

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Obersulm
 Gemarkung: Obersulm, Flur 2 (Eichelberg)

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hüttenäcker - Erweiterung“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 30.09.2024

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet bzw. Auslegung vom 28.06.2024 – 29.07.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Gemeinde Ellhofen vom 27.06.2024	Unsererseits bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.
02. Gemeinde Lehrensteinsfeld vom 27.06.2024	Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Die Gemeinde Lehrensteinsfeld hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen; unsere Aufgaben werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Kenntnisnahme.
03. Stadt Weinsberg vom 27.06.2024	Keine Anregungen seitens der Stadt Weinsberg.	Kenntnisnahme.
04. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) vom 28.06.2024	Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wurde gebeten, zum Bebauungsplan „Hüttenäcker - Erweiterung“, Stellung zu nehmen. Im betreffenden Plangebiet in Obersulm, Eichelberg befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.
05. Wasserverband Sulm vom 28.06.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Hüttenäcker - Erweiterung“ in Obersulm-Eichelberg. Gegen den Bebauungsplan „Hüttenäcker - Erweiterung“ bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbandes sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
06. Gemeinde Bretzfeld vom 28.06.2024	Vielen Dank für die Benachrichtigung von der Veröffentlichung des oben genannten Verfahrens. Die Gemeinde ist in Ihren Aufgaben durch den Bebauungsplan nicht berührt, es werden daher keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.	Kenntnisnahme und Beachtung.
07. Deutsche Bahn AG vom 03.07.2024	Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
08. Netze BW GmbH vom 04.07.2024	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wird über das vorhandene Ortsnetz versorgt.</p> <p>Die mögliche Lückenbebauung kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und 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.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>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 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Aufnahme der vorgenannten Aussagen in die Unterlagen zum Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da im Zuge der Ausführungsplanung ohnehin nochmals eine technische Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt.</p>
09. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 04.07.2024	<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 vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p> <p>Da auch im Innenbereich Ziele der Raumordnung tangiert sein können (Einzelhandelssteuerung, Mindest-Bruttowohndichte, gesicherte Leitungslagen etc.), bitten wir unabhängig von diesem Verfahren um Beibehaltung der grundsätzlichen Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren im Innenbereich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Beachtung.</p>
<p>10. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 08.07.2024</p>	<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Vodafone West GmbH vom 10.07.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.06.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart vom 12.07.2024</p>	<p>Ihr Schreiben ist am 12.07.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH vom 12.07.2024</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre Nachricht per E-Mail vom 27.06.2024.</p> <p>Die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH, Tochtergesellschaft der ZEAG Energie AG, betreibt das Erdgasversorgungsnetz der Gasversorgung Unterland GmbH, kurz GU. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf das Gewerk „Erdgas der GU“, für andere Gewerke, welche die NHF möglicherweise in besagtem Gebiet betreibt, bzw. in Ihrem Eigentum hat, gilt diese nicht.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird Ihnen über o.g. Gebiet ein Bestandsplanauszug übermittelt, aus welchem hervorgeht, dass sich im nahen Umfeld keinerlei Gasinfrastruktur befindet.</p> <p>Unsererseits spricht daher derzeit nichts gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Sofern durch Maßnahmen Ihrerseits, bzw. durch die von Dritten Gasinfrastruktur tangiert wird, nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit uns auf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p>

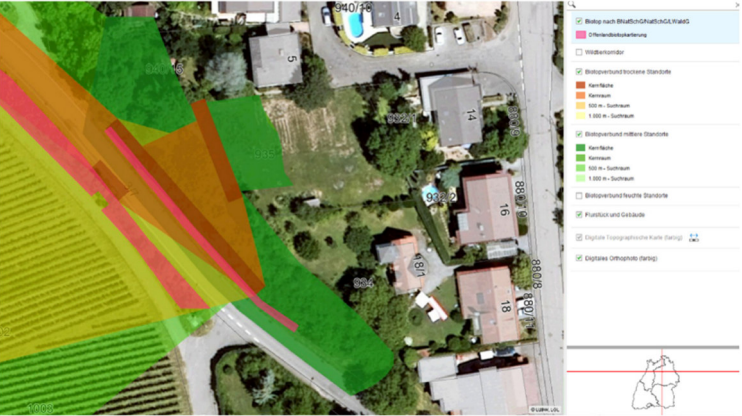
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>14. Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 8: Forstdirektion vom 12.07.2024</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hüttenäcker – Erweiterung“ in Obersulm-Eichelberg liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.</p> <p>Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z.B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Insofern sind <u>forstrechtliche/ -fachliche Belange</u> von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren <u>nicht berührt</u>.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen Waldflächen betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>15. Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn vom 19.07.2024</p>	<p>Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 24.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabebereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>2. Angewandte Geologie 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 bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine). 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis d) wurde entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>2.2. <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenvierer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u> Mit der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt. Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Kenntnisnahme.
17. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 26.07.2024	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 27. Juni 2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	Kenntnisnahme.
18. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 26.07.2024	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> <p>Das Regierungspräsidium nimmt als höhere Raumordnungsbehörde folgendermaßen Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht sehen wir aufgrund der Größe und der Lage des Plangebiets keine raumordnerischen Auswirkungen. Es werden daher keine Bedenken geäußert.</p> <p>Anmerkung</p> <p>Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</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.</p> <p>Beachtung.</p> <p>Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>19. Landratsamt Heilbronn vom 29.07.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p>Aufgrund der Unstimmigkeiten in den Unterlagen kann die E-/A-Bilanz nicht abschließend geprüft werden. Zudem sind keine konkreten Kompensationsmaßnahmen in den Unterlagen benannt. Der Hinweis im Umweltbericht unter Nr. 7.5 und Nr. 9, dass „Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets im weiteren Verfahren ergänzt werden“ ist nicht ausreichend. Die Maßnahmen sind im Rahmen einer erneuten Offenlage konkret zu benennen.</p> <p>Wir empfehlen im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Bereich Bauplanungsrecht.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>In den eingereichten Unterlagen Plan, Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung finden sich diverse Fehler, welche durch Übernahme und Zitierung mehrfach wiederholt und verfestigt wurden. Es fehlen zudem Angaben zum Ausgleich des errechneten Eingriffsdefizits. Insgesamt kann das Vorhaben daher nicht abschließend beurteilt werden. Eine Ergänzung des vorgesehenen Ausgleichs sowie eine Korrektur der fehlerhaften Unterlagen sind im weiteren Verfahren vorzunehmen.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs ist durch Übernahmefehler die Lage des geschützten Biotops falsch verzeichnet. Eine Korrektur ist notwendig. Zudem handelt es sich bei Trockenmauern nicht um ein geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG, sondern um eines nach Landesgesetz (§33 NatSchG in Ergänzung zu §30 BNatSchG).</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Das Vorhaben liegt im Naturpark „Schwäbisch-Fränkischer Wald“, gehört aber aufgrund der in der Naturparkverordnung aufgeführten inneren Abgrenzung zur Erschließungszone.</p> <p>Für den Biotopverbund wird die alte kartografische Abgrenzung von 2012 verwendet. Hier fand 2020 eine Aktualisierung statt, welche zu berücksichtigen ist. Die Unterlagen müssen dahingehend überarbeitet und angepasst werden.</p>	<p>Der Vorschlag für einen Ausgleich wurde mit dem Landratsamt Heilbronn abgestimmt. Nachdem der Bauherr keine Flächen hat, die für Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind, wurde der Kauf von Ökopunkten beim Hofgut Link als Kompensationsmaßnahme vorgenommen.</p> <p>Der Umweltbericht wurde angepasst und um Aussagen zur Kompensation ergänzt.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt über den Kauf von Ökopunkten beim Hofgut Link.</p> <p>Die Biotopkartierung wurde zwischenzeitlich durch die LUBW aktualisiert, die nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan wurde daher angepasst.</p> <p>Der Einschrieb in der kartierten Biotopfläche wurde im zeichnerischen Teil und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplans angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Unterlagen wurden zur erneuten Auslegung entsprechend des aktuellen Materials des Kartendienstes der LUBW angepasst. Bei der Erstellung des Fachbeitrags wurden die im Jahr 2022 verfügbaren Daten der LUBW verwendet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aussagen des Artenschutzberichtes hinsichtlich der Belange des Biotopverbunds sind daher teilweise inkorrekt, da das Plangebiet nicht vom Biotopverbund mittlerer Standorte vollständig überlagert wird. Korrekt ist nach neuer Abgrenzung von 2020 eine teilweise Überlagerung durch den Biotopverbund mittlerer und trockener Standorte.</p> <p>Da sich beide Biotopverbundarten schwerpunktmäßig auf die Trockenmauern und Gehölze am Westrand des Flurstücks stützen, kann jedoch die Kernaussage mitgetragen werden, dass der Biotopverbund durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird. Lediglich ein Teil der in den Geltungsbereich hineinragenden Kernfläche wird überplant.</p>  <p>Abbildung 1: Darstellung der seit der Datenaktualisierung 2020 gültigen Abgrenzungen von Offenlandbiotopen (Pink) und Flächen des Biotopverbunds (Grün- und Brauntöne)</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies wurde angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Kritisch ist zudem die Aussage zur Wertigkeit des Biotopverbunds anhand des angeblichen Fehlens der Zielarten nach Zielartenkonzept BW (ZAK). Im Rahmen der SaP waren die Artengruppen Vögel, Reptilien sowie Tagfalter (beschränkt, ausschließlich hinsichtlich des Nachtkerzenschwärmers) genauer untersucht worden. Die SaP dokumentiert keine Untersuchung der Tagfalter und Widderchen, Fledermäuse, Wildbienen, Sandlaufkäfer, Laufkäfer oder holzbewohnender Käfer.</p> <p>Auch wenn aufgrund der gegebenen Strukturen einige Arten hinreichend sicher ausgeschlossen werden können, so wurden doch beispielsweise möglich Vorkommen von Fledermäusen (Nahrungs-Habitatpotential Grünfläche am Siedlungsrand, Gehölzstrukturen), Tagfaltern (Prüfung auf Vorkommen von Raupenfutterpflanzen) und Wildbienen (Habitatpotential Ruderalvegetation/Pionierpflanzenvegetation mit offenen Bodenstellen) nicht untersucht. Der alleinige Hinweis, es wäre keine Art bei den Geländegängen beobachtet worden, ist hier zu nicht ausreichend, da beispielsweise Fledermäuse nur mittels Batcoderaufzeichnung oder Netzfang, Wildbienen nur durch gezielte Suche (zumeist mit Fang, Tötung und Artbestimmung mittels Binokular) nachgewiesen werden können. Entsprechend kann auch keine korrekte Aussage zu deren Abwesenheit trotz möglicher Habitatstrukturen gegeben werden. Die angebliche Abwesenheit der ZAK Arten ist somit in diesem Fall keine Begründung für die angeblich fehlende Wertigkeit der Biotopverbundbereiche.</p> <p>Vielmehr sind gerade aufgegebene Hausgärten, im vorliegenden Fall mit den vorkommenden Wildpflanzen der Pioniervegetation und der offenen Bodenstellen, tierökologisch oft wertgebende Bereiche, wenn auch nicht typische Bereiche der Biotopverbundkernflächen (die sich mehr auf Gehölze und Streuobst bzw. Trockenmauern fokussieren).</p> <p>Aufgrund der aktuellen Abgrenzung der Kernflächen sowie der Lage mit anschließender Bebauung von 3 Seiten her und der Abgrenzung des Geltungsbereichs vor Beginn der Gehölzreichen Strukturen am Westrand, darf jedoch davon ausgegangen werden, dass die Belange des Biotopverbunds nicht erheblich beeinträchtigt werden</p>	<p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Landratsamt die Aussagen von Herrn Dipl.-Biol. Dieter Veile als kritisch und „angeblich“ betrachtet und damit dessen fachliche Kompetenz als renommierten Gutachter anzweifelt. Herr Veile hat in der Vergangenheit zahlreiche spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen zu Großprojekten fachlich präzise, genehmigungsfähig, ohne Rückfragen und Einwendungen behördlicherseits und damit mit bestem Erfolg abgeschlossen.</p> <p>Zu den kritischen Äußerungen nimmt Herr Veile wie folgt Stellung:</p> <p>Thema Schmetterlinge: Bei sämtlichen Begehungen wurde auf die Anwesenheit relevanter Schmetterlingsarten geachtet. Bezüglich meiner Artenkenntnisse kann ich hier übrigens darauf verweisen, dass ich 4 Jahre lang im Staatlichen Museum für Naturkunde am Löwentor in der entomologischen Abteilung Schmetterlinge determiniert habe. Für die Gemeinde Obersulm sind bei den Schmetterlingen folgende Zielarten definiert: Ampfer-Grünwidderchen (<i>Adscita stactica</i>), Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea nausithous</i>), Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>), Großer Fuchs (<i>Nymphalis polychloros</i>), Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea teleius</i>), Storchnabel-Bläuling (<i>Aricia eumedon</i>), Wachtelweizen-Scheckenfalter (<i>Melitaea athalia</i>). Für keine der Arten werden im Untersuchungsgebiet die Habitatanforderungen erfüllt. Bei weiteren Rückfragen kann dies auf Einzelartniveau erläutert werden.</p> <p>Thema Fledermäuse: Im Plangebiet befinden sich keine Quartiere von Fledermäusen. Eine qualitative Abwertung des Plangebiets als Nahrungshabitat für Fledermäuse ist nicht rational begründbar. Diese Aussage wird am Beispiel der Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) erläutert, welche über besonders kleinflächigen Nahrungshabitaten jagt und die also gegenüber Nahrungshabitatverlusten deutlich empfindlicher reagieren sollte als andere Arten mit größeren Revieren. Die typische Reviergröße der Zwergfledermaus beträgt zwischen 10 und 150 ha. Vor diesem Hintergrund ist die begrenzte bauliche Überformung nicht signifikant. Die Reviergröße der Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), eine der Zielarten der Gemeinde Obersulm, nutzt sogar Nahrungshabitats von 30 - 1500 ha Größe.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Der Artenschutzbericht scheint die Quelle des Kopierfehlers bezüglich des geschützten Trockenmauerbiotops zu sein.</p> <p>Im Kapitel 3 Untersuchungsgebiet wird eine veraltete, kartografische Darstellung und Beschreibung des Biotops verwendet. Im Landkreis Heilbronn fand 2020 eine Aktualisierung der Biotopkartierung der LUBW statt. Die Daten sind seit dem Jahr 2021 öffentlich verfügbar und stellen zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens (Oktober 2022) die zu nutzende Basis dar. Ebenso wird für den Biotopverbund die alte kartografische Abgrenzung von 2012 verwendet. Auch hier fand 2020 eine Aktualisierung statt, welche zu berücksichtigen ist. Die Unterlagen müssen dahingehend überarbeitet und angepasst werden.</p> <p>Hinsichtlich der Aussage bezüglich der Betroffenheit der Artgruppe Vögel kann das gutachterliche Fazit mitgetragen werden. Bei der Kartierung fanden sich keine seltenen oder bedrohten Arten und durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches werden die wertgebenden Gehölzstrukturen am Westrand des Flurstücks geschont.</p> <p>Das Fehlen von Eidechsen irritiert aufgrund der gegebenen Strukturen. Da jedoch nicht in die Trockenmauern und Gehölzbereiche eingegriffen wird, sind keine Nachbegehungen durch die UNB zur Verifizierung des Ergebnisses notwendig.</p> <p>Die Abwesenheit planungsrelevanter Schmetterlinge aufgrund des Fehlens von Raupenfutterpflanzen ist plausibel.</p>	<p>Thema Wildbienen: Wildbienen der Gattung Andrena (zwei Arten sind Zielarten der Gemeinde Obersulm) wurden nicht vorgefunden. Dies gilt auch für andere Wildbienenarten. Wären Kolonien auch von unspezifisch geschützten Arten angetroffen worden (z.B. von der Frühlings-Seidenbiene), so wären Vorkehrungen zu deren Schutz eingeleitet worden, wie ich es in der Vergangenheit tat.</p> <p>Thema Sandlaufkäfer: Als vollkommen unübersehbare Arten wären Vorkommen sämtlicher Sandlaufkäfer niemals unentdeckt geblieben.</p> <p>Thema holzbewohnende Käfer: Im Plangebiet entfallen keine potentiellen Habitatbäume zur Larvalentwicklung. Solche Bäume befinden sich auch nicht Untersuchungsgebiet.</p> <p>Die Unterlagen wurden zur erneuten Auslegung entsprechend des aktuellen Materials des Kartendienstes der LUBW angepasst. Bei der Erstellung des Fachbeitrags wurden die im Jahr 2022 verfügbaren Daten der LUBW verwendet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Einige Aussagen des Umweltberichts sind konträr zueinander. So wird im Punkt 1. Zusammenfassung, und nochmals unter Punkt 3.2.3 biologische Vielfalt geschrieben, dass aufgrund der Störung durch Menschen, Haustiere und intensive landwirtschaftliche Nutzung von einer mittleren bis hohen Bedeutung für die biologische Vielfalt auszugehen sei. Dies widerspricht sich schon selbst, da eine mittlere bis hohe Wertigkeit üblicherweise in Abwesenheit von Störungen anzutreffen ist. Da im Nachfolgenden davon ausgegangen wird, dass durch das geplante Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten sind, ist anzunehmen, dass es sich hier um einen Tippfehler handelt und dessen dadurch falsche Aussage mehrfach durch Kopieren weitergetragen wurde.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass gemeint sei, durch Störungen und die Lage am Ortsrand sei durch den Eingriff <u>keine</u> erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu erwarten. Diese Einschätzung wird mitgetragen.</p> <p>In der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Punkt 3) wird innerhalb des Umweltberichts auf den Flächenverbrauch eingegangen. Eine Berechnung anhand der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ermittelt eine maximale Flächeninanspruchnahme von 1,8 ha im Jahr für die Gemarkung Obersulm. Es wird darauf abgestellt, dass das vorliegende Vorhaben mit einer Inanspruchnahme von 0,128 ha das vorgegebene Nachhaltigkeitsziel nicht überschreite.</p> <p>Ohne eine Aufsummierung des jährlichen Flächenverbrauchs über die gesamte Gemarkung bleibt diese Aussage jedoch inhaltslos. Jeder Flächenverbrauch, sei er auch geringfügig, bedeutet einen Verlust an ökologischen Bodenfunktionen, Vegetationsstrukturen und Lebensräumen für die Tierwelt. Um darzulegen, dass das geplante Vorhaben den Verlust dieser Umweltfaktoren nicht über das gegebene Maß hinaus verursacht, muss die Summationswirkung aller flächenverbrauchenden Vorhaben eines Jahres betrachtet werden. Andernfalls hat eine Aussage zum Schutzgut Fläche keinen Sinn.</p> <p>Da später unter Punkt 4.3. Auswirkung auf die Umweltbelange der Flächenverbrauch (Punkt 4.3.5) als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft wird, wäre eine Konkretisierung der Aussagen zum Flächenverbrauch wünschenswert.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde bezüglich der Aussagen zur biologischen Vielfalt redaktionell korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Der jährliche Flächenverbrauch von Obersulm ist nicht bekannt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Einschätzung zur Funktion im Bereich Landschaftsbild und Erholung wird geteilt. Im Umweltbericht wird weder unter Punkt 3 (3.2.8 Landschaftsbild und Erholung) noch unter Punkt 4 (4.2. Auswirkungen auf Schutzgebiete) auf mögliche indirekte Einflüsse auf das in räumlicher Nähe (ca. 30m von Geltungsbereich entfernt beginnende) LSG nicht eingegangen. Da durch die Abgrenzung des Geltungsbereichs die Gehölzstruktur im Westen erhalten bleibt, ergibt sich zusammen mit dem Pflanzzwang auch künftig eine landschaftliche Einbindung als Übergang zum Beginn des LSG Oberes Sulmtal mit Randhöhen.</p> <p>Die im Umweltbericht formulierten und in die textlichen Festsetzungen übernommenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden als gut geeignet bewertet, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft zu begrenzen. Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Broschüre „Bauen mit Glas und Licht“ (Verlinkt unter e) bei Punkt 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen) eine Neufassung gibt. Der veraltete Link führt in die Leere. Der Link sollte daher entsprechend angepasst werden und lautet jetzt wie folgt: https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbrochure_2022_D.pdf</p> <p><u>Ausgleich</u></p> <p>Es finden sich kartografische und Inhaltliche Fehler, die anzupassen sind. Die Bilanzierung kann aufgrund Anpassungsbedarf nicht abschließend bewertet werden. Da noch keine Ausgleichsleistung benannt ist, ist der Bebauungsplan aktuell als nicht ausgeglichen anzusehen. Die Benennung des Ausgleichs soll im weiteren Verfahrensverlauf folgen. Es kann daher aktuell keine abschließende Aussage getroffen werden, ob der Bebauungsplan ausgeglichen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Auf die Auswirkungen auf das LSG wird im Umweltbericht Kapitel 4.2.2 eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme. Festsetzung 1.9 e) wurde aktualisiert.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt über den Kauf von Ökopunkten beim Hofgut Link. Der Vertrag wird spätestens zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Der Eingriff gilt damit als ausgeglichen. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bei Durchsicht der Bilanzierung fallen Unstimmigkeiten auf. Für den überwiegenden Großteil der Fläche wird der Biotoptyp 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“ mit einer Bepunktung im Normwert angenommen. Dieser Biotoptyp entspricht gemäß LUBW Handbuch „Arten, Biotope, Landschaft“ einer „mäßig artenreiche[n] bis artenarme[n] Wiese, in der Obergräser oder hochwüchsige nitrophile Stauden dominieren. Untergräser und Magerkeitszeiger [sind] stark zurücktretend. Auf gut gedüngten, meist mehrmals jährlich gemähten Flächen.“ Da es sich vorliegend um eine aufgegebenen Gartenfläche handelt ist maximal eine Übereinstimmung hinsichtlich der mehrmals jährlichen Mahd erkennbar. Aus dem Artenschutzgutachten ergibt sich ein gänzlich anderer Eindruck. Dort steht: „Die Fläche wird regelmäßig kurzrasig gemäht, und daher sind noch viele offene Bodenstellen aus der vorangegangenen gartenbaulichen Nutzung erhalten. In der Fläche hat sich inzwischen (immer noch sehr lückenhaft) eine Pionierpflanzenvegetation ausgebildet. Wilde Möhre (<i>Daucus carota</i>) und Kleinköpfiger Pippau (<i>Crepis capillaris</i>) weisen zusammen einen Deckungsgrad von ca. 60% auf, punktuell gibt es Vorkommen von Faden-Klee (<i>Trifolium dubium</i>), Gemüse-Gänsedistel (<i>Sonchus oleraceus</i>), Hirtentäschelkraut (<i>Capsella bursa-pastoris</i>), Klatschmohn (<i>Papaver rhoeas</i>), Stachel-Lattich (<i>Lactuca serriola</i>), Vogelknöterich (<i>Polygonum aviculare</i>) und Weißer Gänsefuß (<i>Chenopodium album</i>) sowie einigen weiteren Kräutern. Stellenweise sind Arten der Frischen Fettwiese eingestreut. Auch wenn die Beschreibung des Artenschutzberichts aus dem Jahr 2022 stammt ist nicht davon auszugehen, dass sich innerhalb so kurzer Zeit ein von Düngung und landwirtschaftlicher Grünlandnutzung geprägter Biotoptyp entwickelt hat.</p> <p>Entsprechend der Beschreibung aus dem Artenschutzbericht erscheint die Zuordnung des Biotoptyps 35.60 Ruderalvegetation wesentlich passender. Hierzu schreibt die LUBW: „Bestände aus Pionierpflanzen auf nicht oder nur extensiv genutzten Flächen mit Störung der Standorte durch mechanische Bodenverwundung, Bodenabtragung, Bodenüberschüttung, Herbizideinsatz oder Eutrophierung. Meist auf jung entstandenen Standorten, häufig auf Rohböden. [...] Vor allem in Siedlungs-, Gewerbe- und Industriegebieten und entlang von Verkehrswegen (Bahn und Straßenböschungen), auf Brachflächen, [...]“ Der Normwert liegt bei 11 ÖP.</p>	<p>Bei der Bestandskartierung im April 2024 gab es keine offenen Stellen im Gebiet, wie noch im Artenschutzbericht von 2022 erwähnt. Die offenen Bodenstellen haben sich mittlerweile zu einer geschlossenen Vegetationsdecke entwickelt. Die Einstufung als Biotoptyp „Ruderalvegetation“ wird mitgetragen.</p> <p>Der Vorschlag wurde übernommen, die Bilanzierung in Ruderalvegetation (11 ÖP) geändert. Die Bilanzierung wurde entsprechend korrigiert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Zuordnung der anderen Biotoptypen der Tabelle 9 erscheint schlüssig. Jedoch ergeben sich zwischen der tabellarischen Auflistung und kartografischen Darstellung der vorhandenen Biotoptypen Differenzen. Die Hütte ist tabellarisch aufgeführt, nicht jedoch kartografisch verzeichnet. Umgekehrt sind kartografisch 2 Bäume, jeweils mit Stammmittelpunkt knapp außerhalb des Geltungsbereichs, jedoch mit ins Baufeld hineinragender Krone verzeichnet (diese lassen auch im Luftbild gut ausmachen), tabellarisch wird jedoch nur einer einberechnet. Da zur Gehölzentnahme keine Angaben gemacht werden bleibt offen, welcher der Bäume entfällt und welcher erhalten wird, oder ob keiner oder beide entfallen.</p> <p>Bei der Bilanzierung der geplanten Biotoptypen wirft die Bilanzierung der Feldhecke mittlerer Standorte (Pflanzzwang) Fragen auf. Diese wird abweichend vom Normwert mit dem maximal zulässigen Wert von 17 ÖP eingestuft. Als Begründung wird lediglich die Anmerkung „Aufwertung aufgrund artenreicher Ausstattung; Saum, Krautschicht mit Magerkeitszeigern“ gegeben. Dies ist nicht nachvollziehbar. Der Pflanzzwang ist in der textlichen Festsetzung nicht näher konkretisiert. Es gibt zwar eine kartografische Festsetzung der Heckenbreite, diese ist aber nicht mit Angaben einer Mindestbreite konkretisiert. Die Auslegung ob ein-, zwei- oder dreireihig gepflanzt wird obliegt dem Bauherrn. Vorgegeben sind 100qm in der Bilanzierung. Bei der vorhandenen Grundstücksbreite von ca. 30m entspräche das einer Breite von knapp über 3m. Auf 3m Breite ist nach gängiger Praxis eine maximal 2-reihige Hecke zu erzielen. Eine Entwicklung eines wertgebenden Saums, gar mit magerkeitszeigender Krautschicht ist dadurch keinesfalls noch möglich. Auch die artenreiche Ausstattung ist nicht gesichert, da lediglich eine Artenempfehlung gegeben wird. Auch werden keine Vorgaben zu Entwicklung und Pflege gemacht. Weder das Entwicklungsziel einer freiwachsenden Feldhecke noch Vorgaben zur Art und Häufigkeit der Pflege. Unter Einhaltung der aktuellen Vorgaben wäre es beispielsweise vollkommen zulässig eine Ein-Arten Formhecke herzustellen.</p> <p>Da eine Überregulierung der Pflanz- und Pflegevorgaben hinsichtlich der Größe des Bebauungsplans unverhältnismäßig erscheint, wird angeregt die Bewertung den Umständen der Festsetzungen zupassen. Angemessen erscheint daher eine Abwertung auf 10-12 ÖP (Normwert 14), welche die nicht getroffenen Festsetzungen sowie die Lage der „Feld“hecke innerhalb eines Bebauungsplans widerspiegelt.</p>	<p>Die Hütte wurde kartografisch verzeichnet. Ein Baum wurde in die Bilanzierung aufgenommen, da er entfällt.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Vorschlag wurde übernommen und die Bilanzierung der Feldhecke auf 12 Ökopunkte korrigiert. Die Festsetzungen wurden nicht geändert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Hinweis: die korrekte Biotoptypenkennung für eine Feldhecke mittlerer Standorte ist 41.22, nicht wie im Umweltbericht verwendet 41.21 (das wäre eine Feldhecke trockenwarmer Standorte mit wesentlich höherer Bewertung, Normwert 23, im vorliegenden Fall niemals zu erreichen).</p> <p>Die Berechnung der von Bauwerk bestandener Fläche sowie der verbleibenden Gartenfläche wird mitgetragen. Ähnliche Widersprüche zwischen Bilanzierung und textlicher Festsetzung wie bei der Feldhecke zeigen sich auch beim Schutzgut Boden.</p> <p>Für die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ in der Tabelle Planung wird die Bewertung von 1,0 (vor Eingriff) auf 2,0 (nach Eingriff) deutlich verbessert. Textlich wird im Umweltbericht darauf in keiner Form eingegangen, jedoch liefert die Flächenbezeichnung „überformte Flächen mit Oberboden“ hier einen Hinweis. Möglich ist eine solche Werteverbesserung durch Auftrag von Oberboden auf bereits vorhandenen Oberboden, sodass insgesamt die Mächtigkeit des Oberbodens erhöht wird und zu einer Verbesserung der Bodeneigenschaft „Ausgleichskörper für Wasserkreislauf“ führt. Hierzu müsste in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden, dass der im Baufenster befindliche Oberboden abgetragen, von anderen Bodenschichten getrennt separat gelagert, in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand erhalten und im Anschluss auf der nicht überbauten Fläche des Geltungsbereichs aufzutragen ist. In den textlichen Festsetzungen findet sich jedoch konträr dazu die Festsetzung 1.9. c) „Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden [...]“. Ein Auftrag des Oberbodens aus dem Baufenster auf den des unbebauten Geltungsbereichs zur Erhöhung dessen Mächtigkeit ist daher nicht zulässig. Ferner findet sich in den Hinweisen die Empfehlung den Oberboden abzufahren und zur Bodenverbesserung landwirtschaftlicher Flächen zu nutzen.</p> <p>Es wird angeregt, entweder die textlichen Festsetzungen so zu ergänzen, dass aller Oberboden im Geltungsbereich verbleiben und dieser im Bereich der nicht überbauten Flächen in seiner Mächtigkeit erhöht werden muss, oder aber die Bilanzierung ist dem Ausgangswert von 1,0 für die Bodenfunktion vor Eingriff anzupassen.</p> <p><u>Textteil</u> Der Link unter 1.9 e) lautet inzwischen: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbro-schuere_2022_D.pdf</p>	<p>Die Biotoptypenkennung wurde redaktionell korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bodenfunktionen wurden aufgrund der Bodenverdichtung während der Bautätigkeit gemäß „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ pauschal um 10% abgewertet, die Bilanzierung entsprechend korrigiert. Die Festsetzungen werden nicht geändert.</p> <p>Die Bodenfunktionen wurden aufgrund der Bodenverdichtung während der Bautätigkeit gemäß „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ pauschal um 10% abgewertet, die Bilanzierung entsprechend korrigiert. Die Festsetzungen werden nicht geändert.</p> <p>Kenntnisnahme. Festsetzung 1.9 e) wurde aktualisiert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung zu dulden. Vögel können im Weinbau erheblichen Schaden anrichten durch den Beerenfraß direkt, aber auch durch Kotverunreinigungen und Fäulnis von angefressenen Beeren. Um die Vögel verletzungsfrei zu vertreiben, werden diese (u.a.) akustisch vergrämt. Ein wiederkehrender Knall soll die Vögel aufschrecken und vertreiben. Für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung ohne wirtschaftlichen Schaden durch Starenvögel hat sich diese Methode bewährt. Entsprechend ist die akustische Vergrämung i.S.d. § 906 BGB hinzunehmen.</p> <p>Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplanten Flächen „Integriertes Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwänden und über Verkehrswegen vorzusehen. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu. So kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zudem steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil enthalten (siehe Hinweis j).</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis auf das derzeit geltenden Klimaschutz- und Klimaanpassungsgesetz ist im Textteil enthalten (siehe Hinweis g).</p> <p>Kenntnisnahme. Retentionszisternen sind in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt (siehe Festsetzung 2.4).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Obersulm ist nicht nur vom Weinbau geprägt, der Weinbau hat auch eine wirtschaftliche Bedeutung, deshalb empfehlen wir, bei der Pflanzungsempfehlung auf den Verzicht von Wirtspflanzen explizit hinzuweisen bzw. auszuschließen. In einem Radius von ca. 150 m an die angrenzenden bewirtschafteten Weinberge sollte die Anpflanzung der Wirtspflanze ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Zu den Wirtspflanzen zählen alle beerenartigen bzw. weichschaligen Früchte: Kirsche, Erdbeere, Brombeere, Himbeere, Stachelbeere, Johannisbeere, Heidelbeere, Holunder, Pflaume, Pfirsich, Nektarine, Aprikose, Feige, Kiwi, Weintraube, Traubenkirsche, Lorbeer-Kirsche, Hartriegel, etc. Bevorzugt werden dunkle Beeren. Auch in den Früchten des Efeus und Mistelbeeren können sich die Tiere vermehren.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Überschwemmungsgebiete vor. Die Belange der oberirdischen Gewässer im Hinblick auf die Starkregenthematik wurden durch die Untersuchung des Büros BIT Ingenieure vom 05. Juni 2023 berücksichtigt. Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Festsetzung 1.10 wurde entsprechend ergänzt und eine Pflanzliste verbindlich festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Bodenschutz</u> Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan wurden die Gründe und der Umfang des Bebauungsplans plausibel dargelegt, sodass eine Abwägung erkennbar ist. Im Textteil werden auf allgemeine Belange des Bodenschutzes und gesetzliche Regelungen zum Bodenschutz hingewiesen. Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Abwasser Die Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen. Kapazitätsprobleme der aufnehmenden Kanalisation wurden berücksichtigt. Niederschlagswasser der Dachfläche wird getrennt erfasst und in Zisternen eingeleitet. Somit ist der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) auch berücksichtigt. Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze am westlichen Ortsrand von Obersulm, Gemarkung Eichelberg und grenzt direkt an die K 2108. Straßenrechtlich befindet sich das Vorhaben aktuell außerhalb der Ortsdurchfahrt. Daher gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 2 <i>Straßengesetz für Baden-Württemberg</i> (StrG BW)¹. Bei der Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen innerhalb eines Abstands von bis zu 30 m zum Fahrbahnrand (Nr. 1 b)) sowie bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2)², bedarf es der Zustimmung der unteren Verwaltungsbehörde im Benehmen mit der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Norden angrenzende und ausgebaute Straße „Hüttenäcker“.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet grenzt nicht an die K 2108.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich aus Sicht der Gemeinde innerhalb des Siedlungszusammenhangs, an der innerörtlichen Gemeindestraße „Hüttenäcker“. Es grenzt nicht an die K 2108.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>ÖPNV Wir empfehlen bei Neubauten zwei Fahrradabstellplätze je Wohneinheit zu planen, die diebstahlgeschützt und leicht zugänglich sind (vgl. §37 Abs. 2 LBO).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Empfehlung bezieht sich auf den späteren Bauantrag, in dem die notwendigen Fahrradstellplätze nachzuweisen sind.</p>

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 09.09.2024

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung