

STADT GUNDELSHEIM
STADTTEIL GUNDELSHEIM
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „HUBERTUSWEG“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 02.08.2021 bis 03.09.2021

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	02.09.2021	<p>Natur- und Artenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Die Zustimmung zum Vorhaben seitens des Natur- und Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplanes sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes:</u> <i>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.</i> - <u>Vogelschlag:</u> <i>Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich angrenzen, 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: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</i> - <u>Hinweis Artenschutz:</u> <i>Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäischen Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§44 Abs. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</i> 	<p>Der Anregung wird gefolgt und im Textteil unter Punkt 6. Flächen und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Maßnahme zur insektenschonenden Beleuchtung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis in Hinweise des textlichen Teils des Bebauungsplanes zum Vogelschlag aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein ergänzender Hinweis zum Artenschutz in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. Der bereits vorhandene Hinweis zum Baufeldräumung und Gehölzrodung bleibt weiterhin bestehen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	10.08.2021	Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.	Die Einschätzung, dass es sich nicht um ein regionalbedeutsames Vorhaben handelt und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.
			Wir regen jedoch an, den vorhandenen rechtskräftigen Baulinienplan im Gebiet Tiefenbacher- und Panoramastraße komplett zu überarbeiten und weitere Möglichkeiten zur Nachverdichtung sowie Innenentwicklung zu schaffen. Dadurch kann der Flächenverbrauch im Außenbereich reduziert werden.	Die Anregung zur kompletten Überarbeitung des bestehenden Baulinienplan „Tiefenbacher- und Panoramastraße“ wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag wird durch die Stadtverwaltung geprüft. Dies wäre jedoch als eigenständiges Verfahren zu betrachten und betrifft nicht das aktuell vorliegende konkrete Vorhaben.
			Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um eine Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			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 Regionalverbandes Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren im Innenbereich.	Der Hinweis des Regionalverbandes Heilbronn-Franken, dass auch bei künftigen Verfahren im Innenbereich eine grundsätzliche Beteiligung durchgeführt werden soll wird zur Kenntnis genommen und wird weiterhin beachtet.
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	11.08.2021	Es handelt sich bei dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf- jeweils direkt Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits ausreichend in den Planunterlagen beachtet. Es handelt sich hierbei um ein Vorhaben zur Nachverdichtung im bestehenden Siedlungskörper der Stadt Gundelsheim.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	25.08.2021	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Die Hinweise zu ggf. vorhandenen Gutachten und Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 Nutzungen vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation. Diese werden von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Der Hinweis zur Geotechnik wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des textlichen Teils aufgenommen.</p>
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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 (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Gundelsheim - BBR Wert I UND Wert II" (LUBW-Nr. 125.040; Datum der Rechtsverordnung: 09.08.1993).</p> <p>Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde in den Planunterlagen bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Schutz des Grundwassers wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Hydraulisch wirksame Verkarstungserscheinungen, hydraulisch wirksame Störungszonen und anisotrope Grundwasserfließbewegungen im Verbreitungsgebiet austreichender Gesteine des Oberen Muschelkalk können nicht ausgeschlossen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten: <i>„Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Gundelsheimer Grubenfeld I“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt, Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn. Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt. Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf die Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1990 (BGBl. I S. 1310) würde Schadensersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.“</i> <i>Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.</i>	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis zum Bergbau in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.	Polizeipräsidium HN	28.07.2021	Aus hiesiger Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Hubertusweg“, Gemarkung Gundelsheim keine verkehrlichen Bedenken. In dem betroffenen Wohngebiet sind nur wenige öffentliche Stellplätze vorhanden. Es wird ange-regt die gesetzlich vorgegebene Stellplatzverpflichtung je Wohneinheit zu erhöhen, um kein zu-sätzlichen Parkraumdruck zu schaffen. Der Ein- und Ausfahrbereich zu privaten Stellplätzen sollte von der öffentlichen Verkehrsfläche soweit zurückgesetzt werden, dass ein Rangieren dort vermieden wird.	Die Zustimmung zum Vorhaben aus verkehrlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplatzverpflichtung wurde bereits in den Planunterlagen unter II Örtliche Bauvorschriften, Punkt 5. auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheit erhöht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergegeben. Das im zeichnerischen Teil darge-stellte Gestaltungskonzept der Grundstücksfläche hat hierbei lediglich einen informellen Charakter und ist seiner Darstellung unverbindlich.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
11.	IHK Heilbronn-Franken	19.08.2021	Es bestehen seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken.	Die Zustimmung zum Verfahren wird zur Kenntnis genommen.
12.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Pyur -Tele Columbus AG		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen
14.	Gemeinde Haßmersheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen
15.	Gemeinde Offenau	16.08.2021	Die Gemeinde Offenau hat keine Anregungen zur Planung und stimmt dem Plan zu. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir für nicht erforderlich.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Billigheim	06.08.2021	Von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken zum oben genannten Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der Umsetzung viel Erfolg.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Neudenau	04.08.2021	Die Stadt Neudenau hat keine Einwendungen, Anregungen, usw.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Bad Friedrichshall	06.08.2021	Städtebauliche Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht betroffen, es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Bad Rappenau	02.09.2021	Durch den o.g. Bebauungsplan sehen wir die Belange der Stadt Bad Rappenau nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir derzeit nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Neckarzimmern	04.08.2021	Die Gemeinde Neckarzimmern hat keine Anregungen und Bedenken bei den oben genannten Vorhaben vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.