

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Brackenheim
Gemarkung: Haberschlacht

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Rosengarten, westliche Erweiterung“

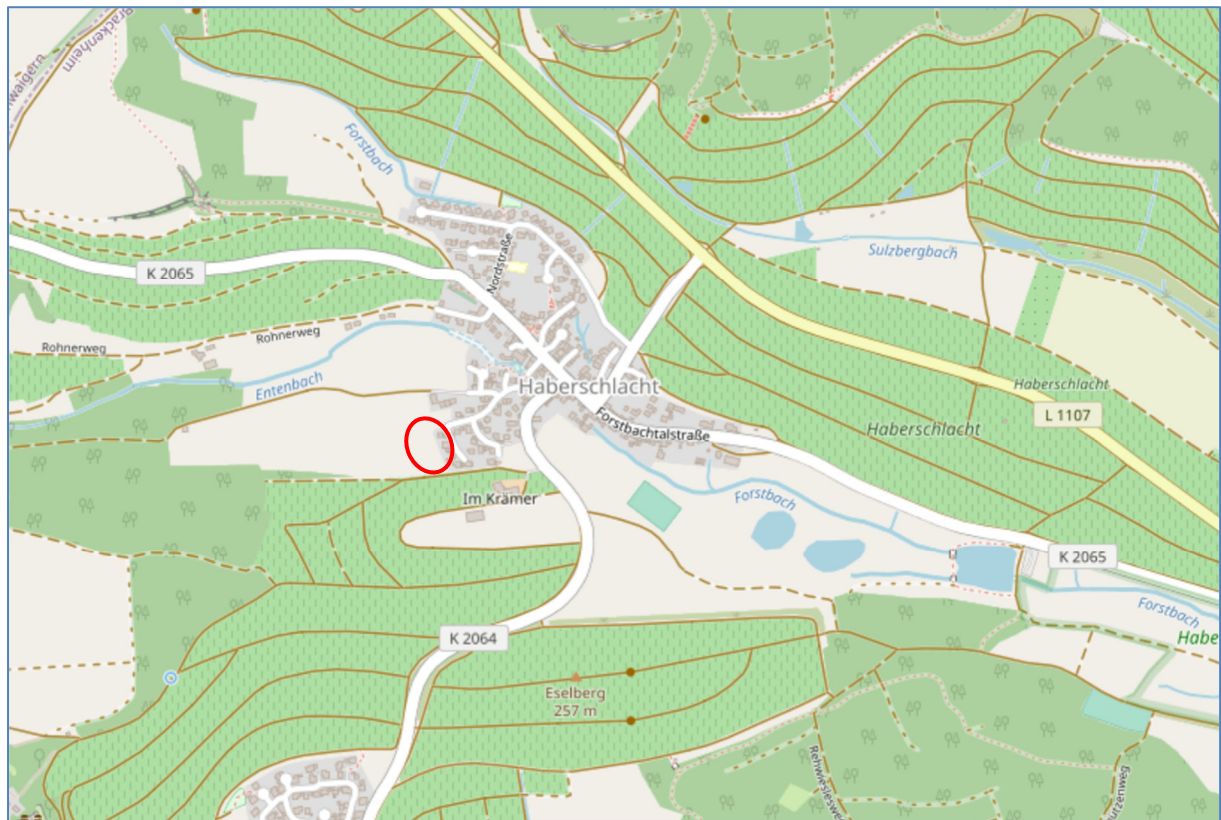
Begründung mit Nachträgen

ENTWURF

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Brackeneimer Stadtteils Haberschlacht. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 1351/6, 1353, 1354, 1394/1, 1395/4, 1396/1, 1396/4, 1397, 1398, 1399, 1401/1 und 1403/1 sowie Teile der Flurstücke 1351/1 (Rosengartenweg), 1395/2, 1395/3 und 1402.



© Openstreetmap-Mitwirkende

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.

Die Stadt Brackenheim sieht sich nach wie vor einer starken Nachfrage nach Wohnbauflächen, insbesondere für Einfamilienhäuser, gegenüber. Gemäß der Zielsetzung im Stadtentwicklungskonzept sollen zur Bedarfsdeckung neben der Umsetzung von Innenentwicklungsmaßnahmen auch Neubauflächen geschaffen werden, wobei auch die Stadtteile mit Möglichkeiten zur Eigenentwicklung berücksichtigt werden sollen. Durch die Ausweisung eines kleinen Baugebietes mit ca. 12 – 15 Bauplätzen am westlichen Ortsrand von Haberschlacht soll ein Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung geschaffen werden. Die Maßnahme zielt auf eine angemessene Eigenentwicklung des Stadtteils und soll jungen Familien die Möglichkeit bieten, am Ort zu bleiben. Damit ist die Planung auch geeignet, die in Haberschlacht vorhandene Infrastruktur zu stützen.

Die vorliegende Baulandentwicklung führt zum Verlust von derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzten Flächen. Aufgrund der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden:

Die Stadt fördert aktiv die Bedarfsdeckung durch die Entwicklung von innerörtlichen Potentialflächen oder durch Nachverdichtung. So wurden in der jüngeren Vergangenheit mehrere Verfahren mit dem Ziel der Innenentwicklung abgeschlossen und umgesetzt. Auch befinden sich parallel mehrere Projekte mit diesem Ziel im Verfahren, diese sind mehrheitlich in der Kernstadt oder in den größeren Stadtteilen Brackenhems verortet. Um eine parallele Weiterentwicklung auch der kleineren, ländlich geprägten Stadtteile zu ermöglichen, ist es aufgrund der geringeren Nachverdichtungspotenziale notwendig, hier in geringem Umfang auch Wohnbauflächen im Außenbereich auszuweisen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche durch die Planung ist insgesamt gering (ca. 0,8 ha), zudem findet keine intensive Landwirtschaft auf den Flächen statt, was im Flächenzuschnitt und der ungünstigen Topografie begründet ist.

1.3 Planerische Vorgaben

Die Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar, zur besseren Ausnutzung der Erschließungsanlagen durch eine beidseitige Bebauung sind westlich geringfügig Flächen für die Landwirtschaft in den Geltungsbereich einbezogen. Die Überschreitung der Wohnbauflächen beträgt ca. 0,3 ha, der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst (vgl. 6. Änderung der 2. Fortschreibung).

Nach Plansatz 2.4.0 ist für die Stadt Brackenheim eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Durch die festgesetzte Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern wird bei realistischer Ausschöpfung der zulässigen Wohnungszahl/Gebäude eine Bruttowohndichte von ca. 50 Einwohnern/Hektar erreicht, die regionalplanerische Vorgabe also erfüllt. Gleichzeitig entsteht eine für die Ortsrandlage und für den dörflichen Charakter von Haberschlacht, einer der kleinsten Brackheimer Stadtteile, angemessene Dichte.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Die Schutzziele des Gebiets sind jedoch nicht negativ beeinträchtigt, da lediglich eine randliche Betroffenheit vorliegt und eine entsprechende Eingrünung des neuen Ortsrandes erfolgt. Des Weiteren ragt das Plangebiet geringfügig in ein nach Plansatz 3.2.3.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 festgelegtes Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die flächenmäßig sehr kleine Überschneidung ist als maßstabsbedingte Konkretisierung der Abgrenzung anzusehen.

1.4 Topografie, momentane Nutzung

Das überplante Gebiet grenzt direkt an den westlichen Ortsrand von Haberschlacht. Es umfasst eine Landschaftssenke, sowie Teile des nördlich und südlich daran angrenzenden und ansteigenden Geländes. Das Plangebiet fällt dabei von ca. 250 m üNN im Südwesten auf ca. 236 m üNN im Nordosten beim Rosengartenweg, von wo es wieder auf ca. 239 m üNN am nördlichen Rand ansteigt und so insgesamt eine Senke ausbildet.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt, vereinzelt sind Streuobstbäume und Sträucher vorhanden.

1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Konzeption

1.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird von Osten über den bestehenden Rosengartenweg an das örtliche Straßennetz angeschlossen. Die Dimensionierung der Verkehrsflächen wird dabei auf das für die Erschließung (Anliegerweg) notwendige Maß zurückgeführt. Analog zum angrenzenden Bestandsgebiet knickt die geplante Stichstraße im Gebiet nach Süden ab und endet in einem Wendehammer. Um den Fahrkomfort auf dem Anliegerweg zu gewährleisten wird die resultierende Steigung minimiert, indem die Wendeanlage ca. 1,5m in das Gelände eingeschnitten wird.

Die Wendeanlage ist durch einen Fuß- und Radweg an den südlich verlaufenden asphaltierten Feldweg angebunden, der eine wichtige Funktion als Zugang zur freien Landschaft hat.

Entlang der geplanten Erschließungsstraße werden insgesamt sieben öffentliche Stellplätze als Längsparker in den Straßenraum integriert. Dies dient der Unterbringung des Besucherverkehrs und ist vor allem erforderlich, um die Wendeanlage von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

1.5.2 Planungsrechtliche Festsetzung und örtliche Bauvorschriften

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) auf der Basis des städtebaulichen Entwurfs. Entsprechend des vorhandenen Bedarfs und der städtebaulichen Situation ist eine Bebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern, ggf. auch mit einer Einliegerwohnung, geplant. Hierfür sind über die Festsetzung der Bauweise ($b_{1/2}$) und einer Wohnungszahlbeschränkung entsprechende Vorgaben enthalten. Im nördlichen Bereich, welcher den Übergang zum bestehenden Gebiet bildet, ist zudem wahlweise auch eine Bebauung durch Doppelhäuser möglich. Im südlichen Bereich werden, aufgrund der ungünstigeren Topographie, der notwendigen Parkierung im öffentlichen Straßenraum und den damit unflexibleren Zufahrtsmöglichkeiten, nur Einzelhäuser zugelassen.

Die geplanten Gebäudehöhen orientieren sich am Bestand des Ortsrandes, um das Gebiet städtebaulich in die bestehende Situation einzufügen. Die Definition erfolgt über die Festlegung eines höchsten Gebäudepunkts (HGP) in Metern über Normalnull, der im nördlichen Plangebiet mit seinem eher flachen Gelände mit 8,50m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bemessen wird. Im Zusammenspiel mit der zulässigen Dachneigung werden damit max. 1,5 bis 2-geschossige Gebäude möglich sein. Aufgrund der gegebenen Topografie ist vorgesehen, dass sich die Erdgeschossfußbodenhöhen im südlichen Bereich jeweils am rückwärtigen Bestandsgelände orientieren. Dadurch lässt sich auf diesen Bauplätzen ein Untergeschoss ausbilden, das z.B. für die Parkierung oder als Einliegerwohnung genutzt werden kann. Zur Begrenzung der Wandhöhen auf eine max. 2-Geschossigkeit wird der HGP auf diesen Bauplätzen etwas reduziert.

Die zulässigen Dachformen leiten sich ebenfalls aus dem Bestandsgebiet ab, weshalb lediglich Sattel- und Walmdächer mit Dachneigung 20 – 35 Grad festgesetzt werden. Die weiteren örtlichen Bauvorschriften, insbesondere zu den Einfriedungen, orientieren sich an den in Brackenheim üblichen Regelungen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in erster Linie auf den privaten Grundstücken erfolgen, hierzu dient die Erhöhung der Stellplatzzahl. Zur Anwendung kommt hier ein nach Wohnungsgrößen gestaffelter Ansatz, der bei sehr kleinen Wohnungen (bis 60m², z.B. Einliegerwohnungen) nur die LBO-Vorgabe von 1 Stellplatz/Wohnung vorsieht. Darüber sind 1,5 bzw. 1,8 Stellplätze/Wohnung nachzuweisen. Bei der Entstehung von Bruchzahlen ist kaufmännisch zu runden (z.B. 1,5 = 2).

1.6 Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadtoökologisch wirksame Maßnahmen

Um die Plangebietsaußenränder wirkungsvoll einzugrünen und vor allem zur Stärkung des landesweiten Biotopverbunds ist entlang des westlichen und des südlichen Gebietsrands eine Eingrünung mit einem artenreichen und ökologisch hochwertigen Grün- und Blühstreifen vorgesehen. Die Absicherung dieser Minimierungsmaßnahme erfolgt über die Festsetzung einer privaten Grünfläche, für die entsprechende Pflanz- und Pflegevorgaben festgesetzt sind. Diese Flächen gehören zu den Baugrundstücken, bauliche Anlagen sind hier (mit Ausnahme von Einfriedungen) jedoch ausdrücklich nicht zulässig, um die beabsichtigte Stärkung des Biotopverbundes zu gewährleisten.

Entlang der nördlichen Gebietsgrenze ist eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen. Diese sorgt einerseits für eine Abschirmung des Gebiets zu den angrenzenden Weinbergen, z.B. bei Spritzmittelabdrift. Andererseits verbessert sie die Einbindung des Gebiets in den Biotopverbund zusätzlich. Ergänzt wird dieser flächige Pflanzzwang durch die Festsetzung, dass gebietsheimische, hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen sind. Hinzu kommen weitere Festsetzungen, die sich günstig auf die Umweltbelange auswirken, wie z.B. die Verpflichtungen, Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig auszuführen oder insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

1.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über einen Anschluss an die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen im angrenzenden Rosengartenweg.

Bei Starkregenereignissen können aufgrund der gegebenen Topografie Wässer aus dem Außenbereich auf das Plangebiet anströmen. Zur Sicherung der Außengrenze wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten des Baugebiets ein niedriger Erdwall geschüttet, der in die umlaufenden Grünflächen integriert ist. Am Tiefpunkt der Senke ist zur Ableitung des ankommenden Oberflächenwassers ein Einlaufbauwerk mit Rückhaltefunktion vorgesehen, von dem eine gedrosselte Ableitung in den Regenwasserkanal des städtischen Kanalnetzes erfolgt. Das notwendige Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brackenheim ist in der Planung berücksichtigt.

Am westlichen Gebietsrand wird zur Unterhaltung des Einlaufbauwerks und zur Ergänzung des landwirtschaftlichen Wegenetzes ein unbefestigter Feldweg (Grasweg) festgesetzt. Dieser bietet zusätzlichen Schutz vor aus Richtung Westen ggf. auf das Baugebiet anströmenden Wässern.

1.8 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	83 Ar	100 %
davon:			
Wohngebiet WA	ca.	61 Ar	73 %
Grünflächen inklusive Verkehrsgrün	ca.	6 Ar	7 %
Straßenfläche inkl. Stellplätze, Gehweg, Fuß- und Feldwege	ca.	15,5 Ar	19 %
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	ca.	0,5 Ar	1 %

1.9 Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, der Teil 2 der Begründung ist, dargestellt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt die Antragstellung für die naturschutzrechtliche Ausnahme, die durch den Eingriff in das südlich liegende Biotop „Flachland-Mähwiese“ erforderlich ist. Die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen befinden sich unmittelbar westlich des Plangebiets, sodass eine eingriffsnaher Kompensation erfolgt.

Im Bebauungsplanverfahren muss auch der besondere Artenschutz geprüft werden. Dazu wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Übersichtbegehung durchgeführt auf deren Basis im weiteren Verfahren eine detailliertere Begutachtung erarbeitet wurde (siehe Anlage der Begründung). Die zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen notwendigen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 30.11.2023/09.07.2024/10.04.2026

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Anhang:

Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen

angefertigt durch:

Landratsamt Heilbronn

Bauen, Umwelt und Nahverkehr

Lerchenstraße 40

74072 Heilbronn

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

angefertigt durch:

Roosplan Stadt- und Landschaftsplanung

Adenauerplatz 4

71522 Backnang

Anlagen:

Artenschutzrechtliche Prüfung

angefertigt durch:

Roosplan Stadt- und Landschaftsplanung

Adenauerplatz 4

71522 Backnang

Maßnahmenkonzept Reptilien

angefertigt durch:

Roosplan Stadt- und Landschaftsplanung

Adenauerplatz 4

71522 Backnang

BEDEUTUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Bäume und Sträucher übernehmen vielfältige Aufgaben in der freien Landschaft:

- > Sie sichern die Ufer entlang von Fließ- und Stillgewässern und vermindern die Boden-erosion an Feldrainen und Böschungen.
- > Sie verbessern den Lärm- und Sichtschutz entlang von Straßen und Wegen und wirken sich vorteilhaft auf das Kleinklima aus.
- > Sie gliedern die Landschaft und binden Gebäude in ihre Umgebung ein.
- > Sie sind ein unverzichtbarer Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt und bieten Nahrung, Nistplatz und Schutz.
- > Sie erhöhen den Erholungs- und Freizeitwert der Landschaft.

VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Damit eine Pflanzung in der freien Landschaft Erfolg hat, müssen die gewählten Gehölzarten sowohl standortgerecht als auch naturraum-typisch sein.

Standortgerechte Gehölze wachsen gut an, sind wüchsig und benötigen wenig Pflege. Naturraum-typische Gehölze haben sich im Laufe der Jahr-tausende an das Klima des jeweiligen Naturraums angepasst. Die Blüten und Früchte bieten vielen Insekten, Vögeln und Kleinsäu-gern Nahrung.

Die beste Pflanzzeit ist der Herbst. Pflanzen erhalten Sie bei Ihrer Baumschule vor Ort.



Außerhalb von geschlossenen Ortschaften dürfen nach § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz nur heimische Gehölze gepflanzt werden. Im Landkreis Heilbronn sind dies die im Innenteil genannten Bäume und Sträucher. Diese Einschränkung gilt nicht für den Anbau von Pflanzen in der Land- und Forstwirtschaft.

KONTAKT

POSTADRESSE

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

DIENSTSTELLE

Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn

TELEFON

07131 994-380

E-MAIL

bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de

INTERNET

www.landkreis-heilbronn.de

HEIMISCHE GEHÖLZE

EMPFEHLUNGEN ZUR ARTENAUSWAHL
UND PFLANZUNG IM LANDKREIS
HEILBRONN



BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME	VERWENDUNG	STANDORT / BODEN
BÄUME			
Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
Betula pendula	Hänge-Birke	a,e	1,4,5
Carpinus betulus	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
Fagus sylvatica	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
Fraxinus excelsior	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
Populus tremula	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
Prunus avium	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
Prunus padus	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
Sorbus aucuparia	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
Sorbus domestica	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
Sorbus torminalis	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
Quercus petraea	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
Quercus robur	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
Salix alba	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
Salix fragilis	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
Tilia cordata	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
Ulmus minor	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Ulmus glabra	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6
STRÄUCHER			
Corylus avellana	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6
Frangula alnus	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
Prunus spinosa	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
Rubus fruticosus	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
Rosa canina	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
Salix caprea	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
Salix purpurea	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
Salix triandra	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
Salix viminalis	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

LEGENDE
a = Einzelstellung
b = Feldhecke
c = Ufergehölz
d = Vogelschutzgehölz
e = Pioniergehölz
f = Bienenweide

LEGENDE
1 = kalkhaltig
2 = sauer
3 = feucht-nass
4 = trocken
5 = sonnig
6 = halbschattig

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Brackenheim
 Gemarkung: Haberschlacht

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Rosengarten, westliche Erweiterung“

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.01.2024 – 16.02.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.01.2024	<p>Zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 05.07.2023 (<i>Unser Zeichen: V-0625-23-BBP</i>) weiterhin aufrecht. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ein Versand in Papierform erfolgt nicht. Sollten Sie dennoch eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Information. Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Im Zuge der Digitalisierung bitte ich sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/ Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
2. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 08.01.2024	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
3. Stadt Schwaigern vom 08.01.2024	<p>Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen, da wir hiervon nicht betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4. MVV-Netze vom 09.01.2024	<p>Im Geltungsbereich der geplanten Baumaßnahme sind keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände zu der geplanten Baumaßnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
5. Amprion GmbH vom 09.01.2024	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
6. Staatliches Schulamt Heilbronn vom 09.01.2024	Das Staatliche Schulamt Heilbronn hat keine Einwände zum o.g. Bauvorhaben.	Kenntnisnahme.
7. Netze BW GmbH vom 09.01.2024	Die bisherige Stellungnahme hat weiterhin Bestand. Weitere Anregungen bestehen derzeit nicht. Um die weitere Beteiligung am Verfahren, sowie der Berücksichtigung bei der Erschließungsausschreibung wird gebeten.	Kenntnisnahme. Die Netze BW wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die Ausschreibung der Erschließung geschieht nach dem üblichen Prozedere.
8. Gemeinde Nordheim vom 09.01.2024	Die Gemeinde Nordheim hat zum Bebauungsplanvorentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
9. Eisenbahn-Bundesamt vom 11.01.2024	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. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
10. Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 11.01.2024	Nach Prüfung kann ich Ihnen mitteilen, dass wir als Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen erheben. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
11. Deutsche Bahn AG vom 15.01.2024	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.
12. Stadt Bönningheim vom 17.01.2024	Die Stadt Bönningheim macht zum Bebauungsplanverfahren keine Bedenken und Anregungen geltend.	Kenntnisnahme.
13. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 17.01.2024	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.	Kenntnisnahme.
14. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 18.01.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
15. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 26.01.2024	B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen mit den Aktenzeichen 2511//22-00815 vom 16.03.2022 sowie 2511//23-03028 vom 20.07.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
16. Terranets bw GmbH vom 30.01.2024	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.
17. AVG Albta-Verkehrs-Gesellschaft mbH vom 01.02.2024	Wir bedanken uns für die erneute Anhörung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren. Die AVG ist von dem Vorhaben nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	Kenntnisnahme.
18. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 02.02.2024	Zum Bebauungsplan „Rosengarten, westliche Erweiterung“ in Brackenheim-Haberschlacht hat sich die höhere Forstbehörde bereits mit E-Mail vom 27.07.2023 geäußert. Die nun zur Verfügung gestellten Unterlagen erfordern keine Anpassung unserer seinerzeitigen forstfachlichen Beurteilung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rosengarten, westliche Erweiterung“ liegt kein Wald im Sinne von § 2 Abs.1-3 WaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z.B. Waldabstand < 30 m, Ausgleichsmaßnahmen) ist ebenfalls weiterhin nicht erkennbar. Dementsprechend sind nach wie vor <u>forstrechtliche/-fachliche</u> Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren <u>nicht berührt</u> .	Kenntnisnahme.
19. Polizeipräsidium Heilbronn vom 02.02.2024	Aus verkehrlicher Sicht sollte für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, ggf. auch mit einer Einliegerwohnung berücksichtigt werden, dass in Sackgassen, auch wie hier mit Wendeanlagen, genug Platz für Rettungsfahrzeuge/Entsorgungsfahrzeuge/Zulieferverkehr bleibt. Im Hinblick der zunehmenden Mobilität wird in Überlegung gestellt, Fahrradstellplätze herzustellen.	Die Straßenbreiten entsprechen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06), diese sind auch für die genannten Fahrzeuge ohne weiteres nutzbar. Die Wendeanlage ist so ausgelegt, dass ein Müllfahrzeug wenden kann. Falls öffentliche Fahrradstellplätze gemeint sind, so wird hierfür kein Bedarf gesehen, da es sich um ein Wohngebiet ohne spezifische Ziele für Radfahrer handelt. Private Fahrradstellplätze sind im Zuge der Bauantragsplanung durch die privaten Bauherren nachzuweisen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
20. Tyczka Energy GmbH vom 06.02.2024	Die Tyczka Energy GmbH hat keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Gasleitungen unserer Firma werden davon nicht berührt. Wir halten eine Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich und senden Ihnen beiliegend die Unterlagen zurück.	Kenntnisnahme.
21. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 07.02.2024	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahmen im Rahmen des §13b-Bebauungsplanverfahrens vom 16.03.2022 sowie vom 01.08.2023 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet ragt im Südwesten geringfügig in ein nach Plansatz 3.2.3.3 festgelegtes Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind. Die flächenmäßig sehr kleine Überschneidung können wir als maßstabsbedingte Konkretisierung der Abgrenzung mittragen.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0 ist für die Stadt Brackenheim eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Dies sollte in die Unterlagen aufgenommen und eine Berechnung der Bruttowohndichte vorgenommen werden, um die Einhaltung zu dokumentieren.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet größtenteils in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt (Kap. 1.3), die Vorgabe wird eingehalten.</p> <p>Auf das nahezu den gesamten Heuchelberg umfassende Vorbehaltsgebiet wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>22. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.02.2024</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH. (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte. i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 22. März 2022 /PTI 21-Betrieb, Norbert Uhrig Az. 2022B_91 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Durch die Neuaufstellung (Aufstellungsbeschluss) und die Plananpassung ändert sich unsere Stellungnahme nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>23. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg Arbeitskreis Heilbronn vom 10.02.2024</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB nehmen wir zum Bebauungsplanentwurf "Rosengarten westliche Erweiterung" nachfolgend Stellung. Wir vermissen einen qualifizierten Umweltbericht mit einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, d.h. die Bilanzierung sowohl des Schutzgutes Boden als auch des Schutzgutes Arten und Biotope mit adäquaten Kompensationsmaßnahmen dieser Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> <p>Die Anforderung an den gesetzlichen Naturschutz sind zu beachten, also insbesondere der allgemeine und besondere Arten- und Biotopschutz, der Gebietsschutz, der Status gesetzlich geschützter Biotope und der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile.</p> <p>1. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) ist hier nicht erfüllt bzw. nicht erkennbar. Daher fordern wir die Bauplatzgröße bzw. die Einteilung so zu optimieren, dass eine dichtere Bebauung möglich wird, insbesondere die Flächen für Einfamilienhäuser / Einzelhäuser sind zu groß bemessen. (geplant 5 Doppelhaushälften und 9 Einzelhäuser). Eine Innenentwicklung oder eine verdichtete Bebauung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist grundsätzlich gefordert, um diesem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) überhaupt gerecht zu werden. Grund und Boden ist nicht vermehrbar bzw. produzierbar. Die Nutzung innerörtlicher Potentiale, so Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz - nicht mehr genutzte bäuerliche Anwesen auch in Haberschlacht - innerhalb des urbanen / besiedelten Bereich.es, sind vorrangig zu aktivieren.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich angefertigt und ist Teil der Unterlagen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bauplatzgrößen entsprechen, wie auch die Gebäudetypologien, den in einem Umfeld wie Haberschlacht nachgefragten Maßen und Formen, sie sind daher angemessen und vor allen bedarfsorientiert. Nachverdichtung und Nachnutzungen forciert die Stadt Brackenheim aktiv, wie zahlreiche, in den vergangenen Jahren umgesetzte Projekte zeigen (vgl. Ausführungen in der Begründung). Leider ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer bei innerörtlichen Potentialen meist nicht gegeben, sodass kein oder nur wenig zur Bedarfsdeckung im Wohnungsbau beigetragen werden kann.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2. Das Plangebiet ist eine artenreiche Wiesenfläche mit Magerkeitsanzeiger, bietet also ein hochwertiges Nahrungsangebot für Insekten- Insektenlebensraum, gemäß dem Protokoll zur artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung des Büro Roosplan, Stadt- und Landschaftsplanung, 71552 Backnang, erstellt am 17.06.2021. Der Artenschutz muss ausreichend berücksichtigt werden auch unsere heimischen Insekten in Anbetracht des bedrohlichen Insektensterbens. Daher fordern wir folgende Insektengruppen zu erfassen, insbesondere Wildbienen, Heuschrecken (Ensifera + Caelifera - die wertgebenden Arten) sowie das Spektrum der streng geschützten Tag- und Nachtfalter. Wer solche Bebauungsplanungen zu verantworten hat - vor allem basierend auf dürftigen / unvollständigen Artenerfassungen, sollte sich im Klaren sein, dass der massive Artenschwund - die Biodiversitätskrise - damit weiter voranschreitet.</p> <p>3. In Bereich des geplanten Baugebietes "Rosengarten westliche Erweiterung" befindet sich eine FFH- Mähwiese (Flst.1403). Diese artenreiche Wiesenfläche muss vollständig und gleichwertig umgesetzt werden.</p>	<p>Der Artenschutzbericht wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und diverse Maßnahmen entwickelt, um den Eingriff zu minimieren bzw. auszugleichen.</p> <p>Der Untersuchungsumfang beim Artenschutz ist ausreichend und mit dem amtlichen Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt.</p> <p>Die von der Planung betroffene FFH-Mähwiese wird in unmittelbarer Nähe des Plangebiets auf einer städtischen Fläche wieder etabliert (siehe Umweltbericht).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>4. Wir begrüßen die Vorgabe zum Sammeln und Zurückhalten von Regenwasser (Textteil 2.4 Anlage zum Sammeln von Niederschlagswasser §74(3) Nr. 2 LBO). Wir weisen aber aufgrund jahrelanger praktischer Erfahrung darauf hin, dass zu einer sinnvollen Verwertung des Regenwassers, so z.B. Toilettenspülung, Nutzpflanzenbewässerung im Garten, Rasenberegnung, Auto waschen, ... usw., bei den derzeit niederschlagsarmen Sommermonaten ein Volumen von 6 m³ zu klein bemessen ist, wobei empfehlenswert rund 9-10 m³ Speichervolumen zur Überbrückung solcher regenarmen Zeiträume ausreichend erscheint. Falls für extreme Niederschlagsereignisse das Speichervolumen zu klein bemessen ist, sollte das restliche, nichtspeicherbare Regenwasser der Dachflächen auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht werden (notwendiger Sickerschacht). Um das öffentliche Kanalisationssystem zu entlasten, wurde diese Möglichkeit in Bebauungsplänen von Landkreiskommunen öfters festgesetzt und erfolgreich praktiziert. Forderung: Durch entsprechende Vorkehrungen / Versickerungsmaßnahmen muss gewährleistet werden, dass das anfallende Außenbereichswasser dem Grundwasser zur notwendigen Grundwasseranreicherung zugeführt wird. Das anfallenden Niederschlagswasser darf aufgrund sinkender Grundwasserstände nicht weiter gedankenlos dem Vorfluter zugeführt werden.</p> <p>5. Im Textteil 1.9 a) (§ 9(1) Nr. 20 BauGB) folgt: <i>Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches).</i> Wasserdurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig aber vorwiegend anzutreffen, bei Parkplätzen und Garagenzufahrten. Bei Verwendung von Pflastermaterial ist daher unbedingt eine Mindestangabe der Abstandsfugenbreite vorzuschreiben, um überhaupt eine Wasserdurchlässigkeit auch zu gewährleisten. Verdichtete, verschlammte Abstandfugen mit geringem Abstand sind wasserundurchlässig. Wer überprüft die Ausführungen bzw. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten auf die geforderte Wasserdurchlässigkeit (maßgebend § 4c BauGB)?</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dieser Einschätzung zum Mindest-Volumen wird nicht gefolgt, die Vorgabe wird als angemessen erachtet. Die Bauherren können im eigenen Ermessen jedoch auch größere Zisternen verbauen, wenn sie das wünschen.</p> <p>Die Ableitung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen muss in erster Linie möglichst schadensfrei erfolgen, eine Versickerung steht hier nicht im Vordergrund. Das vorgesehene Konzept leitet dieses Wasser über die vorhandene Trennentwässerung in die vorhandenen Vorfluter, was den natürlichen Wasserkreislauf, und damit auch die Grundwasserstände, stützt.</p> <p>Die Erfahrung der Stadt Brackenheim zeigt, dass die Festsetzung für Stellplätze und Zufahrten ausreichend ist, um den gewünschten Effekt (gewisse Versickerung) zu erreichen, zumal die Überwachung der Vorgabe schwierig sein dürfte.</p> <p>Die Bauüberwachung und damit auch die Überprüfung, ob Vorgaben eingehalten werden, obliegt der zuständigen Baurechtsbehörde beim Landratsamt Heilbronn. § 4c BauGB bezieht sich dabei nur auf erhebliche Umweltauswirkungen, diese sind hier sicher nicht gegeben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>6. Bei der Installation von Photovoltaikanlagen vorgegeben nach dem Klimaschutzgesetz BW (§ 8 a (1) KSG BW) sind im Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweise i eine Mindestleistung von 5 kWp (Jahresbedarf für 4 Personenhaushalt) verpflichtend festzusetzten oder bei geringerem Leistungsumgang zusätzliche eine solarthermische Anlage zur Warmwasseraufbereitung zu installieren.</p> <p>7. In den Ausführungen zu Textteil 2. Örtliche Bauvorschriften, 2.1 Äußere Gestaltung (§74 (1) Nr.1 LBO) Dachbegrünungen ist generell für Garagen und Carports, unabhängig ob Sattel-, Pult- oder Flachdach, eine extensive Dachbegrünung bis 15° Dachneigung festzusetzen. Wer überprüft vor Ort die Umsetzung / Ausführung der baulichen Festsetzungen vom Bebauungsplan betreffend Dachbegrünung?</p> <p>8. Unter Berücksichtigung von Gebäuden (Wohn-/ Geschäfts-/Hochhäusern, Fabrikhallen, Wartehäuschen) mit großen Glaselementen sterben in Deutschland jährlich 100- 115 Millionen Vögel durch Vogelschlag an Glas, was leider ein Vielfaches des durch Windenergieanlagen verursachten Vogelschlags darstellt. Zur Vermeidung von Vogelschlägen wird für Glasflächen und Glasfassaden mit einer Größe von mehr als 2 m² die Verwendung von Vogelschutzglas empfohlen. Es sollte reflexionsarmes Glas verwendet werden, also Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 %, das flächige Markierungen auf den Scheiben aufweist. Einfache und wirksame Markierungen stellen senkrecht oder horizontal auf den Scheiben aufgebrachte Streifen- oder Punktmuster dar.</p> <p>9. Wir begrüßen die Anlage von Blühstreifen / Bienenweiden zum Schutz und zur Stärkung des Biotopverbundes. Anlage und Pflege / Betreuung erfordern aber gewisse Kenntnisse und Sensibilität, so dass sich ein Insektenlebensraum einstellt - kein Mulchen als Pflegemaßnahme, da Filzschichtbildung. Die Grünflächenpflege muss mit Doppelmesserbalken bei einer Mindestschnitthöhe von 10 cm erfolgen oder mit der Sense mähen. Wer kontrolliert die Ausführung und Pflege dieser dringend erforderlichen Blühflächen / Schutzflächen? Es fehlt aber eine wirkungsvolle Abgrenzung zur westlichen Feldflur / Weinberge durch eine mehrreihige Hecke. Dieser geplante Blühstreifen bietet keinen Schutz gegen die Abdrift von Pflanzenschutzmitteln (Spritzmittelabdrift) von den Weinbergen bei uns vorherrschenden westlichen Winden.</p>	<p>Zur Umsetzung der Vorgaben der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung werden bewusst keine zusätzlichen Festsetzungen getroffen, um doppelte und sich eventuell dem Landesrecht widersprechende Regelungen zu vermeiden.</p> <p>Die Begrünungspflicht ist für Garagen mit Flachdach (bis DN 10 Grad) und für Carports festgesetzt. Dies deckt nach Erfahrung der Stadt Brackenheim die überwiegende Zahl der Fälle ab und ist daher ausreichend.</p> <p>Die Bauüberwachung und damit auch die Überprüfung, ob Vorgaben eingehalten werden, obliegt der zuständigen Baurechtsbehörde beim Landratsamt Heilbronn.</p> <p>Dies wird auch im Artenschutzbeitrag (vgl. Anlage der Begründung) empfohlen. Ein entsprechender Hinweis auf diese Empfehlungen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bauüberwachung und damit auch die Überprüfung, ob Vorgaben eingehalten werden, obliegt der zuständigen Baurechtsbehörde beim Landratsamt Heilbronn.</p> <p>Westlich des Plangebiets befinden sich im direkten Umfeld keine Weinberge, daher ist hier keine solche Hecke notwendig. In den Bereichen, die an Reben angrenzen, ist eine Hecke festgesetzt (vgl. PZ-Flächen).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>10. Durch den Verlust von Brutmöglichkeiten an Gebäuden durch eine konsequente Wärmedämmung von Neubauten, einschließlich nachträglicher Wärmedämmung älterer Gebäude energetische Sanierung, stehen keine wertvollen Habitatstrukturen, so Höhlen, Nischen, Dachunterstände, Dachluken und Balkone / Vorbauten u.a. für an Gebäude brütende Vogelarten, Fledermäuse und Insekten im Siedlungsraum mehr zur Verfügung. Somit empfiehlt es sich aus Sicht des Artenschutzes, dass verschiedene Nist- und Fledermauskästen an die zukünftigen Gebäude angebracht bzw. mit entsprechend vorgefertigten Baukästen - so z.B. Fledermaus-Einbausteine – in die Gebäudestruktur integriert werden. So gibt es Vorgefertigte Nistkästen der Firma Schwegler für Nischen- und Höhlenbrüter sowie Fledermauskästen zum Anbringen an der Hauswand vorrangig im Traufbereich.</p> <p>11. Nach § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen. D.h. die korrekte Ausführung der Pflanzgebote, Pflanzzwänge und die Einhaltung der Pflanzbindungen gemäß Bebauungsplan müssen überwacht bzw. abgenommen werden. Nach § 4 c BauGB hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, Hierzu gilt auch die Realisierung für die im Textteil zum Bebauungsplan Pkt.1.9, 1.10, 1.11 sowie 2.1, 2.2, 2.4 aufgeführten Festsetzungen und Maßnahmen zu kontrollieren.</p> <p>Zusammenfassung: Wenn der Bebauungsplan weiterverfolgt wird, erwarten wir, dass eine sorgfältige, der biologischen Artenvielfalt gerechte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wird und dass adäquate Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlich oder vertraglich gesicherten Flächen festgesetzt und verwirklicht werden. Hierzu sollten auch externe Maßnahmen zur Wiederbelebung der Feldflur bevorzugt umgesetzt werden, so Biotopvernetzungsmaßnahmen durch Anlage von Feldgehölzen, mehrjährige Ackerrandstreifen oder extensiv bewirtschaftete Brachflächen, Ruderalflächen und Trittsteinen in der Landschaft.</p>	<p>Der Artenschutzbericht wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben. Es sind nun sowohl Nist- als auch Fledermauskästen festgesetzt.</p> <p>Die Erfahrung zeigt, dass die privaten Bauherren ihre Verpflichtungen zur Bepflanzung umsetzen. Es muss dabei jedoch ein gewisser zeitlicher Spielraum eingeräumt werden, der dem Bauablauf geschuldet ist.</p> <p>Wie ausgeführt beziehen sich die Verpflichtungen nach § 4c BauGB auf „erhebliche“ Umweltauswirkungen, diese sind aus Sicht der Stadt bei der verzögerten Ausführung von Pflanzungen oder von anderen Minimierungsmaßnahmen nicht gegeben.</p> <p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde angefertigt, sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>24. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 12.02.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Vorab weisen wir darauf hin, dass nach den derzeit vorgelegten Planunterlagen fraglich ist, ob es sich um einen entwickelten Bebauungsplan handelt. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB immer dann vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dar. Falls der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB geändert werden muss, kann dies im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB erfolgen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht werden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hat Brackenheim als Unterzentrum eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar zu erreichen. Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht wird sollten im weiteren Verfahren die Begründung entsprechend ergänzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der über die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans hinausgehende Bereich (0,3 ha) wurde zwischenzeitlich in die 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim/Cleebronn aufgenommen (vgl. auch Stellungnahme LRA HN, Nr. 26).</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt, die Vorgabe wird eingehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Weiter liegt das Plangebiet im Randbereich eines Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen <i>„in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</i></p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BverwG., Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen. Sie sind im weiteren Verfahren angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Weiter liegt das Plangebiet teilweise in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Nach PS 3.2.3.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen <i>„die Vorranggebiete für Landwirtschaft [...] in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind.“</i></p> <p>Aufgrund der sehr geringfügigen Überschneidung mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft tragen wir die Planung im Ergebnis mit.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist a.us raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf das nahezu den gesamten Heuchelberg umfassende Vorbehaltsgebiet wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) - insbesondere Starkregenereignisse betreffend - und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711- 904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 - Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.:0711/904-13200 Frank.Schied@rps.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>	<p>Die Hochwasser- und Starkregensituation wurde geprüft und bei der Bebauungsplanung und der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Hinweis: 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>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
25. Wasserverband Zaber vom 14.02.2024	Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>26. Landratsamt Heilbronn vom 15.02.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Brackenheim hat das Bebauungsplanverfahren „Rosengarten, westliche Erweiterung“, das ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB mit Aufstellungsbeschluss vom 27.01.2022 begonnen wurde, in der öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 aufgehoben.</p> <p>Der Bebauungsplan wird erneut im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Nachfolgend wird zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB (Regelverfahren) Stellung genommen.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. 1.3 Planerische Vorgaben aufgeführt, dass aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe der Flächennutzungsplan für das vorliegende Bebauungsplanverfahren „Rosengarten, westliche Erweiterung“ nicht im Parallelverfahren geändert werden muss. Diese Einschätzung teilen wir nicht. Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebiets wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt, vereinzelt sind Streuobstbäume und Sträucher vorhanden. Das Plangebiet umfasst hauptsächlich hochwertige Wiesen mit Habitatbäumen. Im Süden innerhalb des Plangebiets befindet sich eine kartierte FFH-Mähwiese. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz liegen nicht vor, somit kann derzeit aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen wertvollen mit Bäumen bestanden Wiesenbereich und ein wichtiges Nahrungshabitat. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch das Vorhaben wird vom Gutachter als erheblich eingestuft. Diese Meinung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde geteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der über die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans hinausgehende Bereich (0,3 ha) wurde zwischenzeitlich in die 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim/Cleebronn aufgenommen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz liegt zwischenzeitlich vor und ist den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Nächtlicher Baubetrieb mit Beleuchtung sowie Lärm können sensible Tierarten der näheren Umgebung stören. In bestimmten Fällen kam diese Störung erheblich sein und artenschutzrechtlich einen Verbotstatbestand verwirklichen. Im vorliegenden Artenschutzgutachten wurde das Plangebiet untersucht. Im Artenschutzgutachten wird erwähnt, dass im Umfeld des Plangebiets störungsempfindliche Arten wie Kuckuck und Bluthänfling, Star und Goldammer als Brutvögel beobachtet wurden. Die negativen artenschutzrechtlichen Auswirkungen dieses Bebauungsplans gehen in dem wertvollen Gebiet über das Plangebiet hinaus, somit muss das gesamte Untersuchungsgebiet (Plangebiet sowie die nähere Umgebung) untersucht werden. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier und Pflanzenarten erforderlich. Es muss deshalb eine Ergänzung des Artenschutzes um das Untersuchungsgebiet durchgeführt werden. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Ergebnisse erfolgen.</p> <p><u>Vögel</u></p> <p>Für das Brutvogelmonitoring fanden 2022 zwischen März und August sieben Begehungen zur Erfassung der lokalen Avifauna statt (Tab. 2). Zusätzlich fand am 15.03.2022 eine Baumhöhlenkontrolle statt. Bei den potenziell und tatsächlich im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten handelt es sich laut Gutachten vorwiegend um störungsunempfindliche und häufige Arten.</p> <p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Zwischen Mai und August 2022 wurden vier Detektorbegehungen gemäß Albrecht et al. durchgeführt. Die vorhandenen Habitatstrukturen auf der Wiese werden von Fledermäusen als Tagesquartier genutzt. Zudem stellt das Plangebiet zwar kein essenzielles, aber ein hochwertiges und wichtiges Jagdhabitat für im Offenland jagende Fledermausarten dar. Aufgrund des Vorkommens von Nyctalus-Arten kann eine Nutzung der Habitatbäume als Winterquartier nicht ausgeschlossen werden. Im Plangebiet wurden mehrere Bäume dokumentiert, die sich als Tages- oder Männchenquartier eignen.</p> <p>Direkt vor Fällung der Bäume außerhalb der Schutzfrist sind die Spalten mittels Endoskop auf ein Vorkommen von Fledermäusen durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren.</p>	<p>Der Artenschutzbericht wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben. Dafür wurde ein Untersuchungsgebiet begutachtet, welches sich bis zum westlich von Haberschlacht liegenden Waldrand erstreckt.</p> <p>Das ist richtig. Um Verbotstatbestände auszuschließen, wurden dennoch Maßnahmen wie Nistkästen entwickelt und festgesetzt.</p> <p>Das ist richtig. Um Verbotstatbestände auszuschließen, wurden Maßnahmen wie Fledermauskästen entwickelt und festgesetzt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse</u></p> <p>Die Schutzmaßnahme V5 (für jeden gefälltten Habitatbaum sind zum Ausgleich drei Vogelnistkästen und zwei Fledermauskästen aufzuhängen) ist zu konkretisieren. Wie viele Nist- und Spaltenkästen sollen jeweils, insgesamt aufgehängt werden. Die Nistkästen sind in Form einer CEF-Maßnahme vorgezogen, spätestens vor der nächsten Brutperiode aufzuhängen.</p> <p>Die Kästen sind fachmännisch anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind einmal jährlich in der Zeit vom Oktober bis März zu kontrollieren und zu reinigen. Im Rahmen der Kontrolle ist zu beobachten und zu dokumentieren, ob die aufgehängten Kästen angenommen wurden. Stellt sich heraus, dass ein Kasten nach längerer Zeit unbewohnt bleibt, oder von anderen Tieren bewohnt wird, so muss ein neuer, besserer Standort gefunden werden. Es ist der uNB eine Karte mit der Lage und Art der Nistkästen vorzulegen und in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.</p> <p><u>Reptilien</u></p> <p>Der nördliche Teil des Plangebiets kann als Lebensraum für Zaun- und Mauereidechse bewertet werden. Dieser geht durch Umsetzung der Planung vollständig verloren. Von den insgesamt 11 Kartierungsterminen 2021 und 2022 wurden bis zu vier adulte Zauneidechsen und bis zu 4 adulte Mauereidechsen nachgewiesen. Nach Anwendung des Korrekturfaktors von Laufer von mindestens 6 kann die Populationsgröße der Zauneidechse auf mindestens 24 und die Population der Mauereidechsen unter Berücksichtigung des Korrekturfaktors von mindestens 4 auf 12 adulte Tiere geschätzt werden. Um nach einer Vergrämung ein Wiedereinwandern der Tiere zu verhindern, ist vorgesehen einen Reptilienschutzzaun zu errichten. Der genaue Verlauf des fachgerecht aufgestellten Reptilienschutzzauns ist in einer Karte zu kennzeichnen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>CEF-Maßnahmen für Reptilien</u></p> <p>Aufgrund der Konflikte mit dem gesetzlichen Artenschutz sind CEF-Maßnahmen für die im Gebiet nachgewiesenen Mauer- und Zauneidechsen notwendig. Um Beeinträchtigungen der Mauer- und Zauneidechsen im Eingriffsbereich auszuschließen, muss eine Vergrämung in umliegende Flächen erfolgen. Eine Vergrämung ist nur möglich, wenn die umliegenden Flächen eine ökologische Aufwertung erfahren, sodass die ökologische Funktion verlorengender Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet durch diese Flächen aufgefangen werden kann. Hierzu sind Reptilienrefugien in Form von Holz- und Ast- bzw. Steinhäufen anzulegen. Dazu eignet sich besonders die Wiesenflächen westlich des Plangebiets. Im Plangebiet kommt eine Vergrämungsmahd oder das Auslegen von Folien in Frage, wobei die genaue Vorgehensweise mit einer ökologischen Baubegleitung abgestimmt werden soll.</p> <p>Die Ausgleichsfläche für die CEF-Maßnahmen ist noch nicht bekannt. Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme A1 ist um ein CEF-Maßnahmenkonzept für die Reptilien zu ergänzen. Dieses Maßnahmenkonzept ist der uNB vorzulegen. Die Maßnahmen sind mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zu sichern.</p> <p>Sollte eine Vergrämung auf umliegende Flächen nicht möglich sein, müsste bei einer Umsiedlung der streng geschützten Tiere rechtzeitig eine Ausnahme beim Regierungspräsidium beantragt werden.</p> <p>Allgemeine Punkte, die bei der Planung von CEF-Maßnahmen zu berücksichtigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Baufeldfreimachung ist erst nach der abgeschlossenen Vergrämung oder ggf. Umsiedlung zulässig. • Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. • Bevor die Eidechsen vergrämt oder umgesiedelt werden, ist der CEF-Maßnahme eine Entwicklungszeit einzuräumen, um ein Überleben der Reptilien zu sichern (Nahrungstiere müssen sich entwickeln). • Die geeigneten Teilhabitate (Strukturen), u.a. für Sonnen- und Eiablageplätze sowie zur Überwinterung, müssen in ausreichender Menge vorhanden sein. Die Menge definiert sich über die Anzahl der Individuen, die auf der Fläche leben sollen. 	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Für die CEF-Fläche schlägt der Artenschutzbericht Flächen vor. Diese werden im weiteren Verfahren geprüft und vor Satzungsbeschluss gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> • Laut LANA (2010) sind CEF-Maßnahmen nur wirksam, wenn die betroffenen Lebensstätten trotz eines Eingriffs „<i>mindestens die gleiche Ausdehnung und eine gleiche oder bessere Qualität</i>“ aufweisen. • Alle Maßnahmen sind von einer ökologischen Bauüberwachung zu begleiten. • Es ist ein Monitoring für die CEF Maßnahme Reptilien durchzuführen und ein Ergebnisbericht zu erstellen. <p><u>Monitoring</u> Um die Maßnahmeneffizienz zu erfassen und zu bewerten, muss im Rahmen des Artenschutzes ein 5-jähriges Monitoring durchgeführt werden. Hierbei werden die festgestellten Individuen sowie die Entwicklung der Habitatqualität in den Maßnahmenflächen dokumentiert. Wenn sich die Habitatqualität auf den Flächen nicht gemäß den Zielvorstellungen entwickelt, wird den ermittelten Defiziten entsprechend gegengesteuert. Das Monitoring ist im Jahr der Umsetzung der Baumaßnahme und im 2. und 5. Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind jeweils zum 15.12. des Berichtsjahrs der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Für den Fall, dass die Maßnahmen keine ausreichende Wirksamkeit zeigen, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen durchzuführen. Eine optimierte Pflege der CEF-Fläche ist sicherzustellen.</p> <p><u>Ergebnisbericht</u> Nach vollständiger Umsetzung der o.g. artenschutzrechtlichen Maßnahmen hat der Vorhabenträger der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert einen Abschlussbericht vorzulegen, in dem das Ergebnis der naturschutzfachlichen Bauüberwachung und die Umsetzung der Maßnahmen, die Anzahl der umgesetzten Tiere - getrennt nach Geschlecht und Alter - sowie aufgetretene Probleme dokumentiert sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung, ein entsprechendes Monitoring ist im Umweltbericht vorgesehen und wird umgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir weisen darauf hin, dass für notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Brackenheim und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Um rechtzeitige Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten. Sollten die CEF-Maßnahmen nicht auf gemeindeeigenen Flächen erfolgen, so muss vor Satzungsbeschluss auch eine dauerhafte dingliche Sicherung im Grundbuch zugunsten der Stadt vorliegen und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.</p> <p>Vor dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist der derzeitige IST-Zustand hinsichtlich der vorkommenden Art auf der externen Ausgleichsfläche zu erheben. Erst nach Festhaltung des IST-Zustandes ist es möglich eine „Doppelbelegung“ bzw. eine Verdrängung zu vermeiden und im Rahmen des Monitorings festzustellen, ob die vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahme erfolgreich war.</p> <p>Hinweis zum öffentlich-rechtlichen Vertrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. • Ein Vergrämen in die Nachbarschaft im Wirkungsbereich verwirklicht keine Verbotstatbestände, wenn sich dadurch das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht und wenn dort ein verfügbarer Lebensraum besteht. Das gilt auch, wenn die Tiere von Hand in die Nachbarschaft getragen werden. Falls keine geeigneten Strukturen vorhanden sind, müssen diese geschaffen werden. <p>Unter diesen Bedingungen ist in der Folge keine Ausnahmegenehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> • Spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten müssen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sowie nachgewiesen sein. <p><u>Biotop</u> <u>Feldhecken</u></p> <p>Die Feldheckenbiotop „Feldhecken im Gewinn 'Rosengarten' südwestlich Haberschlacht“ (Grenze Flst. 1401/1403 sowie Flst. 1404) liegen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Auf Störungen der gesamten, angrenzenden Feldheckenbiotop und der dort lebenden Brutvögel, Fledermäuse und nachtaktiven Insekten durch das Bauvorhaben wird nicht genug eingegangen (s.o.). Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass zum Erhalt der Gehölze im Nahbereich der Baustelle der empfindliche Wurzelbereich vor Eingriffen und Baustelleneinrichtungen zu schützen ist. Für die zu erhaltenden Feldheckenbiotop ist ein Schutzkonzept zu erstellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Schutzmaßnahme ist durch die ökologische Baubegleitung zu überprüfen.</p> <p><u>FFH-Mähwiesen</u></p> <p>Innerhalb des Plangebiets befindet sich auf Flst.-Nr. 1403 eine insgesamt 1.746 m² große FFH-Mähwiese, Erhaltungszustand C („Salbei-Glatthaferwiese im Gewinn 'Rosengarten' südwestlich Haberschlacht II“, MW-Nr. 6510012546223790). Die geschützte FFH-Mähwiese ist gleichzeitig als Offenlandbiotop „Salbei-Glatthaferwiese im Gewinn 'Rosengarten' südwestlich Haberschlacht II“ geschützt. Durch das Vorhaben werden 1.100 m² der FFH-Mähwiese zerstört. Die FFH-Mähwiese ist ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop und muss vollständig und gleichwertig im nahen Umfeld wieder ausgeglichen werden. Außerdem muss garantiert werden, dass die knapp 646 m² große verbleibende FFH-Wiese westlich des Plangebiets in ihrer Funktion und ihrem Erhaltungszustand gesichert und nicht durch ein Bauvorhaben beeinträchtigt wird. Die Fläche ist deshalb für die Zeit der Baumaßnahmen einzuzäunen, um den Schutz gewährleisten zu können. Sollte es hier zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen können, wäre auch diese Fläche auszugleichen.</p>	<p>Das Feldheckenbiotop wurde im inzwischen angefertigten Umweltbericht behandelt. Daraus ergeben sich Schutzmaßnahmen, welche festgesetzt wurden.</p> <p>Der überplante Teil der Mähwiese wird fachgerecht ausgeglichen. Hierfür wurde ein Konzept erarbeitet und abgestimmt. Es ist im Umweltbericht beschrieben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Der Ausgleich für den Verlust der FFH-Mähwiese wird auf der direkt westlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche auf den Flst.-Nrn. 1395/2 und 1395/3, Gemarkung Haberschlacht vorgenommen. Es ist geplant auf 1.100 m² eine magere Flachland-Mähwiese mittels Mahdgutübertragung mit der auszugleichenden FFH-Mähwiese als Spenderfläche zu entwickeln. Diese Fläche liegt außerhalb des Plangebiets und ist deshalb dauerhaft durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Wir weisen darauf hin, dass für planexterne Ausgleichsmaßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Brackenheim und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten.</p> <p>Diese Flächen wurden 2021 noch weinbaulich genutzt, seitdem liegen sie brach. Zum Zeitpunkt der Kartierung 2022 hat sich bereits eine lückige, von Ruderal- und Pionierpflanzen geprägte Wiese entwickelt. Die Flächen scheinen grundsätzlich geeignet. Die Entwicklungspflege (E1) und Folgepflege (F1) sind zwingend einzuhalten.</p> <p><u>Monitoring</u></p> <p>Zur allgemeinen Erfolgskontrolle hat im 3. und 5. Jahr eine Überprüfung der Artenzusammensetzung und des Zustands zu erfolgen. Danach sind, 20 Jahre lang alle 5 Jahre weitere Erfolgskontrollen durchzuführen. Der Pflegekalender ist zwingend einzuhalten. Für den Fall, dass die Mahdgutübertragung nicht erfolgreich ist, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Der Antrag auf eine erforderliche Ausnahme für den Biotopeingriff nach § 30 Abs. 3 BNatschG von den Verboten nach § 30 Abs.2 Nr. 7 BNatSchG wird in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag mit Entscheidungsunterlagen ist vor Eingriff rechtzeitig einzureichen. Sofern es sich um gemeindeeigene Flächen handelt, ist zusammen mit dem Antrag eine dingliche Scherung im Grundbuch für die dauerhafte Pflege vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Auf einem Teil der Flurstücke wird Obst angebaut, andere werden als grünlandlandwirtschaftlich genutzt. Angrenzend werden Reben angebaut. Des Weiteren ist ein Feldweg am westlichen Rand geplant. Im Nord-Osten des Plangebiets liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes die zurzeit nicht aktiv genutzt wird.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz 2022 weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung. Zudem fordert § 1a Abs. 2 BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Als Alternative zum regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von bebauten Flächen • Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen • Verbesserung bestehender FFH-Gebiete • Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <p>Wir bitten darum, die Flächenbewirtschafter bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Begründung enthält unter Nr. 1.2 entsprechende Ausführungen zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen. Große Teile der Fläche sind innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche, die Fläche wurde also bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans als geeignet eingestuft.</p> <p>Die Einstufung als Vorrangflur kann in Brackenheim, wie im ganzen Zabergäu, nicht als ausschlaggebend für die bauleitplanerische Abwägung sein, da alle Zabergäugemeinden weit überdurchschnittlich viele Vorrangfluren aufweisen und somit eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklung der Städte und Gemeinden unangemessen stark eingeschränkt würde.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde der Umweltbericht angefertigt. Dieser enthält Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass mit Arbeitseinsätzen rund um die Uhr zu rechnen ist, auch an Sonn- und Feiertagen. Durch den Einsatz von technischen Geräten und Maschinen ist ein gewisser Geräuschpegel verbunden. Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch und Lärm können nicht ausgeschlossen werden und sind hinzunehmen.</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 hinzunehmen.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Ein Mindestabstand von 0,5 m von landwirtschaftlichen Flächen und Feldwegen ist festgesetzt. Dies wird als angemessen erachtet, da keine Hauptwege angrenzen und die Wege ausreichend dimensioniert sind (Grasweg, 4m breit).</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme, der Hinweis auf § 906 BauGB ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Stadt geht aufgrund der Abstände nicht davon aus, dass die Emissionen aus den angrenzenden Flächen zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen.</p> <p>Auf die Rechtslage wird bereits hingewiesen, siehe vorstehend.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage, durch die festgesetzten Feldwege und Grünflächen (Blühwiesen) sind diese Abstände ohne weiteres eingehalten.</p> <p>Der Gehölzstreifen an der Nordseite wird zur Minimierung des Konflikts benötigt.</p> <p>Der Abstand wird je nach Ort entweder durch den geplanten Feldweg oder die festgesetzte Hecke sichergestellt. Zudem wird eine Grünfläche mit strengen Vorgaben festgesetzt, welche den Abstand zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und der Wohnnutzung weiter vergrößert. Ein Gehölzstreifen zwischen den Weinbergen und der Wohnbaufläche ist festgesetzt.</p>


Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mindestens 20 m zwischen dem Rand der jeweiligen Obstanlage und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Außerdem empfiehlt sich die Anlage eines mehrere Meter tiefen und hohen Gehölzschutzstreifens zwischen der Obstanlage und den Wohnhäusern. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Aus Immissionsschutzgründen ist gegenüber Raumkulturen regelmäßig ein Abstand von 20 m erforderlich.</p> <p>Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an um die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p> <p>Wir regen 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>Wir regen an, die Pflanzempfehlung für Eschen hinsichtlich des Eschentriebsterbens zu überdenken.</p>	<p>Es handelt sich um eine pauschale Angabe, der hier nicht gefolgt wird. Zur Minimierung des Konflikts zwischen der Wohnnutzung und den Rebflächen wird ein 4m breiter Gehölzstreifen festgesetzt. Die Baugrenzen werden so weit abgerückt, dass der Abstand mind. 10m beträgt (siehe Angabe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans).</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Wiederverwertung des Bodens ist festgesetzt.</p> <p>Die Nutzung von Solarenergie ist durch das KlimaG BW verpflichtend, worauf im Bebauungsplan hingewiesen wird.</p> <p>Dies ist festgesetzt, ein Regenrückhaltebecken ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Artenempfehlung für Baumpflanzungen entspricht den Empfehlungen des Landratsamtes Heilbronn und wird daher beibehalten. Aufgrund des Empfehlungscharakters kann auf andere Arten ausgewichen werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p><u>Hochwasser</u> Im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p><u>Gewässer</u> Das Plangebiet wird durch kein Gewässer berührt.</p> <p><u>Starkregen</u> Die Starkregenrisikokarten zeigen, dass bei Starkregenereignissen das Außengebietswasser über den nördlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplans abläuft. Seitens der Stadt Brackenheim ist daher vorgesehen, im Rahmen der Erschließungsarbeiten des Baugebiets einen Erdwall zu schütten. Hierdurch soll das ankommende Außengebietswasser gefasst und in den städtischen Regenwasserkanal abgeleitet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Dammkörpern, Wällen einem Gewässerausbau gleichgestellt ist (§ 67 Abs. 2 WHG). Dementsprechend bedarf der hier geplante Erdwall eine Plangenehmigung oder Planfeststellung (§ 68 WHG). Diese ist rechtzeitig vor Ausführungsbeginn, mit aussagekräftigen Unterlagen, bei der unteren Wasserbehörde (Bereich oberirdisches Gewässer) zu beantragen.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p><u>Grundwasser</u> 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><u>Bodenschutz</u> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen. Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei dem geplanten Erdwall handelt es sich um eine ca. 0,5 m hohe Aufschüttung zum Schutz des Plangebiets vor eindringendem Oberflächenwasser. Aus Sicht der Stadt ist § 67 WHG für diesen Erdwall nicht einschlägig, da kein Gewässer berührt ist (siehe vorstehende Stellungnahme „Gewässer“). Ein Planfeststellungsverfahren ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Schutzgut Boden ist Teil des Umweltberichts und wurde dort bewertet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. • Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Haberschlacht. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen; anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Das Plangebiet wird über den bestehenden Rosengartenweg erschlossen. Die Planstraße mit einseitigem 2,00 m breitem Gehweg endet in einem Wendehammer. Ab dem Wendehammer wird der Gehweg auf 2,50 m verbreitert und zu einem gemeinsamen Fuß- und Radweg, der in den südlichen Feldweg mündet. Diese Breite ist ausreichend. Sofern der gesamte Gehweg entlang der Planstraße als gemeinsamer Fuß- und Radweg ausgewiesen werden soll, ist er auf der gesamten Länge auf 2,5 m zu verbreitern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist bereits festgesetzt.</p> <p>Dies ist bereits festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Unterhalb des Wendehammers wird der Radverkehr auf der gemeinsam genutzten Fläche der Straße geführt, eine Nutzung des Gehwegs ist nicht vorgesehen. Dies ist auf innerörtlichen Wohnstraßen mit einer Tempo-30-Beschränkung angemessen und wird auch so empfohlen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Es ist sicherzustellen, dass der Fuß- und Radweg ab dem Wendehammer nicht durch Autofahrer genutzt wird, die auf den Feldweg fahren wollen. Wir empfehlen hier eine bauliche Trennung.</p> <p>Der Wendehammer ist so zu dimensionieren, dass auch größere Fahrzeuge wie Müllfahrzeuge, Paketdienste usw. problemlos wenden können.</p> <p>Die Straßenbreite oberhalb des Wendehammers beträgt nur 4,75 m. Wir empfehlen dringend eine durchgängige Straßenbreite von 5,5 m herzustellen.</p> <p>Der linke der drei öffentlichen Stellplätze entlang des waagrechten Teils der Planstraße liegt sehr nah an der Kurve. Beim Ausparken könnten, aufgrund des 90 Grad-Straßenknicks und der damit verbundenen schlechten Sicht, herannahende Fahrzeuge von Süden kommend erst zu spät gesehen werden. Wir empfehlen, den Stellplatz zu versetzen.</p> <p>Die Sichtfelder sind an allen Kurven und Einmündungen freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir empfehlen eine generelle Stellplatzverpflichtung von 2SP/WE.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Es wird empfohlen im Hinblick auf die unmittelbar nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden insbesondere zu Wohngebieten einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen, ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.</p>	<p>Der Fuß- und Radweg dient in der direkten Verlängerung am Wendehammer noch als Zufahrt für ein Baugrundstück. Danach ist er aufgrund der geringen Breite (2,5m), verbunden mit den Kurvenradien, nicht mehr für Pkw nutzbar. Eine bauliche Trennung kann nach der Zufahrt in Form eines Pollers umgesetzt werden.</p> <p>Der Wendehammer ist auf diese Fahrzeuge dimensioniert, notfalls kann auch der vordere Teil des Fuß- und Radwegs zum Wenden mitbenutzt werden.</p> <p>Die Straßenbreite ist ab der Kurve auf 4,75 m reduziert, was aufgrund der Sackgassensituation mit ausschließlich Anliegerverkehr und des separat geführten Gehwegs als ausreichend angesehen wird.</p> <p>Die Unfallgefahr an dieser Stelle wird wegen des geringen Verkehrsaufkommens als minimal eingeschätzt. Aufgrund der abgewinkelten Straßenführung ist generell nur eine verminderte Geschwindigkeit möglich, die Sichtverhältnisse sind für die mögliche Fahrgeschwindigkeit ausreichend.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kurven und Einmündungen sind so gestaltet, dass dies gewährleistet ist.</p> <p>Diese pauschale Annahme ist nicht sinnvoll, daher wird die in Brackenheim gängige Stellplatzverpflichtung verwendet. Diese Vorgabe hat sich bewährt und wird daher beibehalten.</p> <p>Angrenzend an die Rebenlage ist bereits eine dreireihige Hecke festgesetzt, welche diese Funktion ausfüllen wird (vgl. PZ-Fläche).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
Einwendungen aus der Öffentlichkeit		
<p>Ö1 Privatperson vom 16.02.2024</p>	<p>Im Wohngebiet Rosengarten ist ca.100 m östlich der neuen Erweiterung eine Verbindung vom Ahornweg zu den Weinbergen, der über eine Wiese führt und teilweise geschottert und somit positiv unversiegelt ist. Auch dieser Weg kann mit einem Fahrrad befahren werden und erfüllt seinen Zweck.</p>  <p>Lage des neuen Fuß- u. Radweg Wiesenweg teilw. geschottert</p>  <p>In der Erweiterung ist nun ein Fußweg mit Treppenstufen und ein Radweg als versiegelte Fläche geplant und es entsteht auch eine Öffentliche Grünfläche mit Bäumen entlang des Radweges, welche die nicht unterbelasteten Bauhofmitarbeiter zukünftig auch zu pflegen hätten. Dem aktuellen Plan ist eine Höhendifferenz des Radweges von 6 m (242 m - 248 m Höhenlage) zu entnehmen, weshalb der zudem kurvenreiche und deshalb auch unübersichtliche Radweg auch ein starkes gefahrenträchtiges Gefälle hat.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Entfernung beträgt Luftlinie gut 130m. Um einen vergleichbaren Komfort zu erhalten müsste dieser Weg ebenfalls ausgebaut werden (Breite, Belag usw.). Aufgrund der Grundstückssituation ist dies dort jedoch nicht möglich.</p> <p>Die Erweiterung der bisherigen Planung um den separat geführten Radweg stellt ein zusätzliches Angebot einer Verbindung und eine Erhöhung der Qualität dar. Um den selben Punkt am südlichen Feldweg zu erreichen ergibt sich durch die Verbindung eine um gut 300m kürzere Strecke. Das Gefälle ist der gegebenen Topografie geschuldet, es befindet sich noch innerhalb der Richtlinien für den Wegebau. Aufgrund der sich ergebenden Abkürzung für das neue Wohngebiet, aber auch für den Bestand, wird die Verbindung als vorteilhaft eingeschätzt. Zudem ist immer sinnvoll, dass Wohngebiete eine zweite alternative Anbindung haben (z.B. bei Sperrung der Hauptzufahrt).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Vor diesem Hintergrund halte ich den früheren Entwurf mit nur einem Fußweg als weniger unfallträchtig und nachhaltiger,</p> <ul style="list-style-type: none"> - da weniger Fläche versiegelt, - keine öffentliche Grünfläche entstehen würde die zukünftig zu pflegen ist, - das anliegenden Grundstücke würden größer werden, - die Erschließungskosten wären geringerer. <p>Wie bei vielen anderen Treppen können die Treppenstufen mit einer Spur versehen werden, auf der das kurze Stück Fahrräder geschoben werden können. Ich selbst bin Radfahrer und habe damit kein Problem.</p> <p>Aktueller Entwurf Früherer Entwurf</p> 	<p>Kenntnisnahme. Diese Einschätzung wird von der Stadt nicht geteilt, die Anbindung auch für den Radverkehr anzubieten ist vertretbar und sinnvoll.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Versiegelung durch den Radweg ist nur ein sehr geringer Anteil am Gesamtgebiet und wird aufgrund der oben erwähnten Vorteile in Kauf genommen. Auch die Anbindung über den Ahornweg müsste ertüchtigt werden (Breite, Belag).</p> <p>Der Pflegeaufwand ist zweifelsohne gegeben, er wird aufgrund der oben erwähnten Vorteile in Kauf genommen und ist gegenüber dem Pflegeaufwand für das Gesamtgebiet untergeordnet.</p> <p>Die Baugrundstücke sind ausreichend groß, die unwesentliche Verkleinerung der angrenzenden Grundstücke wird aufgrund der oben erwähnten Vorteile in Kauf genommen.</p> <p>Durch die Anbindung entsteht ein Mehrwert durch kürzere und komfortable Wege, die sicher auch die Nutzung des Fahrrads fördern. Die Mehrkosten werden aufgrund der oben erwähnten Vorteile in Kauf genommen.</p> <p>Dies stellt eine unkomfortable Notlösung dar, wenn für einen richtigen Radweg nicht genug Platz vorhanden ist. Dies sollte bei Neuplanungen möglichst vermieden werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Der zusätzliche unfallträchtige Radweg birgt die Gefahr von Auseinandersetzungen und Unruhe, die man generell und besonders in einem Wohngebiet nicht will, ist daher eine unnötige Nice-to-Have-Lösung, welche auch im Widerspruch zum ökologischen unversiegelten Wiesenweg mit etwas Schotter östlich davon steht. Die gelbe Stromeinspeisung könnte entsprechend dem aktuellen Entwurf bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Einschätzung wird nicht geteilt, insbesondere ist eine erhöhte Unfallgefahr nicht gegeben, da eine richtlinienkonforme Ausgestaltung erfolgt.</p> <p>Die Vorteile für die Nutzer des Neubaugebiets überwiegen, zumal auch das Altgebiet von einer kürzeren und komfortableren Anbindung an den Außenbereich profitiert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
05. MVV Netze GmbH vom 30.08.2024	<p>Vielen Dank für das Anzeigen des o.g. Bebauungsplanverfahrens. Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Im Geltungsbereich sind keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
06. Tyczka Energy GmbH vom 30.08.2024	<p>Die Tyczka Energy GmbH hat keine Einwände gegen das Bauvorhaben in 74336 Brackenheim „Rosengarten, westliche Erweiterung“.</p> <p>Gasleitungen unserer Firma im öffentlichen Bereich werden davon nicht berührt.</p> <p>Wir halten eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
07. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 02.09.2024	<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
08. Staatliches Schulamt Heilbronn vom 02.09.2024	<p>Das Staatliche Schulamt Heilbronn hat keine Einwände zum o.g. Bauvorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
09. Stadt Schwaigern vom 02.09.2024	<p>Für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Rosengarten, westliche Erweiterung“ in Brackenheim-Haberschlacht bedanken wir uns recht herzlich.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen, da wir hiervon nicht betroffen sind.</p> <p>Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
10. AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH vom 03.09.2024	<p>Wir bedanken uns für die erneute Anhörung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren. Die AVG ist von dem Vorhaben weiterhin nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
11. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen vom 04.09.2024	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist erfolgt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>12. Landesforstverwaltung Baden-Württemberg Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8: Forstdirektion Ref. 83: Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion vom 04.09.2024</p>	<p>Zum Bebauungsplan „Rosengarten, westliche Erweiterung“ in Brackenheim-Haberschlacht hat sich die höhere Forstbehörde bereits mit E-Mail vom 27.07.2023 sowie 02.02.2024 geäußert.</p> <p>Die nun zur Verfügung gestellten Unterlagen erfordern keine Anpassung unserer seinerzeitigen forstfachlichen Beurteilung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rosengarten, westliche Erweiterung“ liegt kein Wald im Sinne von § 2 Abs. 1-3 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand < 30 m, Ausgleichsmaßnahmen) ist ebenfalls weiterhin nicht erkennbar.</p> <p>Dementsprechend sind <u>forstrechtliche/-fachliche Belange</u> von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nach wie vor <u>nicht berührt</u>.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Gemeinde Nordheim vom 05.09.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren, „Rosengarten, westliche Erweiterung“ Brackenheim-Haberschlacht.</p> <p>Die Gemeinde Nordheim hat zum Bebauungsplanentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart vom 06.09.2024</p>	<p>Ihr Schreiben ist am 28.08.2024 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. Diese werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Vodafone West GmbH vom 09.09.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2024.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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>16. Stadtverwaltung Bönningheim Fachbereich 4 - Bauen und Planen vom 10.09.2024</p>	<p>Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplanverfahren geltend.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>17. Gemeinde Kirchheim am Neckar -Bauamt- vom 11.09.2024</p>	<p>Mit Ihrer Mail vom 28.08.2024 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rosengarten, westliche Erweiterung“, in Brackenheim-Haberschlacht, gebeten.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Kirchheim am Neckar bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Belange der Gemeinde Kirchheim am Neckar werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>18. Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr vom 20.09.2024</p>	<p>Bezüglich des Bebauungsplans gibt es von hier keine Einwände.</p> <p>Eventuell könnte der angedachte gemeinsame Geh-/Radweg von 2,5 m (Mindestmaß) auf 3 m erweitert werden. Betrachtet man die Tatsache das ein Fahrradanhänger eine Breite von 1 Meter (Normalmaß) hat wäre eine gefahrlose Vorbeifahrt von zwei Anhängern hier dann gefahrlos möglich, ebenfalls wäre der Fußgängerverkehr besser geschützt. Der Weg hätte dann zudem den Vorteil, dass er bei Notfällen/Arbeiten als Fahrweg (3 m Mindestbreite) nutzbar wäre. Eine „Unbefugte Benutzung“ könnte mittels herausnehmbaren Mittelpfosten verhindert werden.</p> <p>Auf die Einhaltung der privaten Stellflächeneinhaltung sollte geachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der zur Verfügung stehende Raum wird als ausreichend erachtet, zumal der Weg überwiegend breiter ist, d.h. eine Breite von 2,5m ist nur auf einem kurzen Abschnitt gegeben. Fußgänger werden eher die Treppe als Abkürzung nutzen, was in der Praxis zu einer Trennung der Verkehre führt.</p> <p>Für eine Befahrung durch Kfz ist der Fuß- und Radweg aufgrund der Topografie und der erforderlichen Trassierung nicht geeignet.</p> <p>Kenntnisnahme, dies ist im nachgelagerten Bauantrag zu beachten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
19. Abteilung 2 Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 20.09.2024	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Nach Prüfung kann ich Ihnen mitteilen, dass wir als Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen erheben. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an genannten Verfahren ist daher nicht notwendig.</p> <p>Vielen Dank. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
20. Wasserverband Zaber vom 24.09.2024	<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
21. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.09.2024	<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 Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> 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></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Wir empfehlen eine notwendige Kompensation schutzgutintern nach der Arbeitshilfe Bodenschutz 24 der LUBW (2024) zu kompensieren.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2. Angewandte Geologie</p> <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 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></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (ehemalige Bezeichnung: Gipskeuper). Diese Keupergesteine werden im Nordteil des Plangebiets von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise sind bereits im Entwurf enthalten (Hinweis f).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> 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 „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) 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> Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet 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>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>22. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 02.10.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahmen im Rahmen des §13-Bebauungsplanverfahrens vom 16.03.2022 sowie vom 01.08.2023 und unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung des Regelverfahrens vom 07.02.2024 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Wie bereits in den bisherigen Stellungnahmen dargestellt, ragt das Plangebiet im Südwesten geringfügig in ein nach Plansatz 3.2.3.3 festgelegtes Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind. Die flächenmäßig sehr kleine Überschneidung können wir als maßstabsbedingte Konkretisierung der Abgrenzung mittragen. Dennoch sollte das Vorranggebiet in den Unterlagen thematisiert und behandelt werden. Aktuell finden wir hierzu keine Aussagen.</p> <p>Wir begrüßen die Behandlung und Einhaltung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar für Brackenheim sowie die Thematisierung des nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>23. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg - Arbeitskreis Heilbronn</p> <p>LNV - AK Heilbronn, Naturschutzgruppe Zabergäu vom 04.10.2024</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nehmen wir zum Bebauungsplanentwurf "Rosengarten westliche Erweiterung" nachfolgend Stellung:</p> <p>1. Der Umweltbericht des Büro Roosplan, Backnang, mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weist, gemeinsam für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Arten und Biotope, ein Defizit von 147.100 Ökopunkte (ÖP) aus, siehe Umweltbericht S. 34 unter 3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung. Im Bericht wurde hingegen nicht dargestellt, durch welche ökologischen externen Maßnahmen dieses Defizit ausgeglichen werden soll.</p> <p>Die bequemste bzw. einfachste Möglichkeit ist der Kauf von Ökopunkten aus externen Maßnahmen über die Flächenagentur Baden-Württemberg, so bereits praktiziert bei zwei Bebauungsplanverfahren Am Schulzentrum III in Brackenheim und Meimsheimer Straße – südliche Erweiterung in Dürrenzimmern.</p> <p>Es kann nicht sein, dass Ökopunkte im großen Umfang zugekauft werden, obwohl auf der Gesamtmarkung Brackenheim durch dringend notwendige ökologische (ökokontorelevante) Maßnahmen diese selbst generiert bzw. ausgeglichen werden können, insbesondere hierdurch eine Verbesserung / Aufwertung der Lebensräume unserer heimischen Flora und Fauna – sprich vor der Haustür eine Verbesserung der Biodiversität – erzielt wird.</p> <p>2. Im Plangebiet befindet sich eine artenreiche Wiesenfläche mit Magerkeitsanzeiger – FFH-Mähwiese gemäß § 30 Abs.2 BNatSchG, also ein geschütztes Biotop. Diese Wiese muss durch einen Ausgleich / Ersatz in räumlicher Nähe ausgeglichen werden – Ausgleich gleichartig und gleichwertig. Diese Umsiedlungsaktion / Mähgutübertragung nach Flst. 1395/2 und 1395/3 wurde nachvollziehbar und verständlich im Umweltbericht beschrieben, siehe hierzu Anhang A4, S. 39 – 43.</p>	<p>Die externen Maßnahmen wurden zwischenzeitlich festgelegt und der Umweltbericht konkretisiert.</p> <p>Der Eingriff wird durch mehrere Maßnahmen komplett auf dem Gebiet der Stadt Brackenheim ausgeglichen. Ein Kauf von Ökopunkten, welcher nach Ökokonto-Verordnung ausdrücklich möglich wäre, ist somit nicht notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Hierzu nachfolgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wer führt die detailliert beschriebenen Maßnahmen/einzelnen Schritte zur Neuanlage der Ersatz-Mähwiese durch? Es bestehen Bedenken, dass der Brackenheim Bauhof hierzu nicht das nötige Gespür und Knowhow besitzt. • Wer betreut / begleitet die fachliche Ausführung dieser Maßnahme? • Wer führt die jährliche fachgerechte Pflege dieser neuen FFH-Mähwiese durch? • Wer übernimmt / führt das notwendige Monitoring zu dieser Maßnahme durch? <p>3. Im Plangebiet kommen Mauer- und Zauneidechsen vor, die auf die neue Wiesenfläche umgesiedelt werden sollen, so Flst. 1395/2 und 1395/3 - siehe hierzu Umweltbericht 2.1.1, 2.2. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen A1 (Ausgleichsmaßnahme) S. 21.</p> <p>Die Zauneidechse, streng geschützte FFH-Art Anhang IV und Rote Liste BW 3 - gefährdet, hat in ihrem Bestand im Zabergäu in den letzten Jahren drastisch abgenommen, bedingt zum einen durch den Lebensraumverlust und zum anderen durch die Verdrängung durch die aggressivere Mauereidechse. Die Mauereidechse, ursprünglich eine südländische, wärmeliebende Art, die früher hier nur in sonnenexponierten Weinberglagen mit Trockenmauern vorkam, wird äußerst begünstigt durch die Klimaveränderung / Erderwärmung – folgend mit signifikanter Bestandszunahme und Ausbreitung, verdrängt hierdurch aber die Zauneidechse aus ihren angestammten Lebensräumen in suboptimale Lebensräume ohne nachhaltige Reproduktion. Bei der Umsiedlung sollte der Fokus auf die Zauneidechse gerichtet werden, auf eine sorgfältige, fachgerechte und bestandsfördernde Vorgehensweise einschließlich der Gestaltung des neuen artgerechten Lebensraumes.</p>	<p>Die Maßnahme wird fachgerecht ausgeführt. Von wem die Umsetzung stattfindet, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Es wird empfohlen, die Umsetzung durch eine Umweltbaubegleitung zu begleiten. Wer dies durchführt ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die weitere Pflege wird im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme geklärt.</p> <p>Das Monitoring wird im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme geklärt.</p> <p>Beide im Plangebiet vorkommenden Arten sind streng geschützt und müssen nach BNatSchG gleich behandelt werden. Eine Bevorzugung einer vor der anderen Art kann nicht erfolgen. Ziel ist es die Individuen beider Arten aus dem Plangebiet abzufangen und in Ausgleichshabitat umzusetzen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>4. Unsere Einwendungen in der Stellungnahme vom 10.02.2024, im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 15.01.2024 bis 16.02.2024, werden voll inhaltlich zum Gegenstand dieser Stellungnahme gemacht. Eine fundierte inhaltliche Auseinandersetzung mit unseren Einwendungen, Anregungen und Vorschlägen in unserer Stellungnahme fand bisher nur marginal statt.</p> <p>Hierzu stehen nachfolgende Punkte weiter zur Diskussion:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) ist hier nicht erfüllt bzw. nicht erkennbar, insbesondere die Flächen für Einfamilienhäuser / Einzelhäuser sind zu groß bemessen (geplant 5 Doppelhaushälften und 9 Einzelhäuser). Die üppigen Bauplatzgrößen für Einzelhäuser sind sichtbar zu verkleinern – Ziel Erhöhung der Anzahl von Bauplätzen für Einzel- oder Reihenhäuser, um eine verdichtete Bebauung zu erzielen, dadurch der Forderung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) gerecht zu werden. • Der Artenschutz muss ausreichend berücksichtigt werden auch unsere heimischen Insekten in Anbetracht des bedrohlichen Insektensterbens. Im Umweltbericht sind nur FFH-Arten berücksichtigt bzw. behandelt worden. Daher fordern wir folgende Insektengruppen zu erfassen, insbesondere Wildbienen, Heuschrecken (Ensifera + Caelifera – die wertgebenden Arten) sowie das Spektrum der streng geschützten Tag- und Nachtfalter. Wer solche Bebauungsplanungen zu verantworten hat – vor allem basierend auf dürftigen / unvollständigen Artenerfassungen, sollte sich im Klaren sein, dass der massive Artenschwund – die Biodiversitätskrise – damit weiter voranschreitet. 	<p>Kenntnisnahme. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind nach Abwägung aller Belange bereits abgearbeitet. Der Umgang mit den vorgebrachten Punkten kann detailliert dem Nachtrag der Begründung entnommen werden.</p> <p>Dieser Punkt wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung beantwortet: „Die Bauplatzgrößen entsprechen, wie auch die Gebäudetypologien, den in einem Umfeld wie Haberschlacht nachgefragten Maßen und Formen, sie sind daher angemessen und vor allem bedarfsorientiert.“ An dieser Bewertung wird weiterhin festgehalten.</p> <p>Die Untersuchungen als Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung verfolgen nicht das Ziel, eine erschöpfende Untersuchung der Arten zu erzielen. Sie müssen nur so weit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan erfasst werden können und eine ausreichende Bewertungsgrundlage zur Prüfung des möglichen Auslösens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Wirkungen des Bebauungsplans gewährleistet ist (Vgl. BVerwG, Urteil vom 12. März 2008 – BVERWG Aktenzeichen 9A306 9 A 3.06 –, juris, Rn. 243.).</p> <p>Ergänzend dazu heißt es im Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des Landes Baden-Württemberg: „Bei der Bearbeitung der Artenschutzthematik ist eine „am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung“ erforderlich, aber auch ausreichend. Datengrundlagen und Vorgehensweise müssen für den jeweiligen Fall geeignet und vertretbar sein. Sie müssen die Gemeinde insbesondere in die Lage versetzen, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sachgerecht zu prüfen und einen rechtskonformen Umgang mit entsprechenden Konflikten sicherzustellen.“ Der Untersuchungsumfang entspricht somit dem gesetzlich geforderten Rahmen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> Wir begrüßen die Anlage von Blühstreifen / Bienenweiden zum Schutz und zur Stärkung des Biotopverbundes. Anlage und Pflege / Betreuung erfordern aber gewisse Kenntnisse und Sensibilität, so dass sich ein Insektenlebensraum einstellt – kein Mulchen als Pflegemaßnahme, da Filzschichtbildung. Die Grünflächenpflege muss mit Balkenmäher mit Messerbalken bei einer Mindestschnitthöhe von 10 cm erfolgen oder mit der Sense mähen. <p>Wer kontrolliert die Ausführung und Pflege dieser dringend erforderlichen Blühflächen / Schutzflächen?</p> <p>Unter Begründung / Abwägung zum Bebauungsplan in Spalte Beschluss des Gemeinderates S. 8 (Nachtrag zur Begründung) folgende Ausführungen zum obigen Punkt:</p> <p><i>Die Bauüberwachung und damit auch die Überprüfung, ob Vorgaben eingehalten werden, obliegt der zuständigen Baurechtsbehörde beim Landratsamt Heilbronn.</i></p> <p>Diese obige Behauptung ist offensichtlich falsch, denn hier greift der § 178 BauGB und die Gemeinde ist hier zuständig / verantwortlich, laut Landratsamt Heilbronn.</p> <p><i>Nach § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen. D.h. die korrekte Ausführung der Pflanzgebote, Pflanzwänge und die Einhaltung der Pflanzbindungen gemäß Bebauungsplan müssen überwacht bzw. abgenommen werden.</i></p> <p>Nachfolgend der Pflegeplan der Grün- und Blühfläche zum Schutz und zur Stärkung des Biotopverbundes.</p> <p>Auszug aus dem Umweltbericht unter 2.1.1.2.2., S. 21 V7 (Vermeidungsmaßnahme):</p>	<p>Der Bebauungsplan schreibt sehr genau vor, wie die Grünflächen anzulegen und zu pflegen sind. Dass dies auf privaten Flächen nicht immer zu 100% korrekt umgesetzt wird, wurde durch die Einstufung der Flächen als „Fettwiese mittlerer Standorte“ in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt ist für die Überprüfung der Umsetzung von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen zuständig. Ob sie diese Aufgabe selbst übernimmt oder ein Fachbüro beauftragt ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Formulierung „kann“ in § 178 BauGB bedeutet, dass die Stadt hier nicht verpflichtet ist, entsprechende Bescheide zu erlassen. Die baurechtliche Kontrolle der Festsetzung ist aus Sicht der Stadt zunächst ausreichend, wie bei den anderen Festsetzungen des Bebauungsplans auch. Bei Bedarf kann von diesem Instrument Gebrauch gemacht werden, wobei den Bauherren für die Anlegung der Außenanlagen ein gewisser zeitlicher Spielraum eingeräumt werden muss.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>V7: Die öffentliche / private Grünfläche im Westen des Plangebiets ist als blütenreiche Wiese zu gestalten. Bauliche Anlagen sind zu unterlassen. Es empfiehlt sich eine Ansaat mit der Saatgutmischung Nr.1 „Blumenwiese“ UG11 von Rieger-Hofmann gemäß der Artenliste in Anhang A.5 mit einem Kräuteranteil von 50 % oder einer Saatgutmischung ähnlicher Zusammensetzung anderer Hersteller. Die Mischung ist für ein weites Spektrum an Standortverhältnissen verwendbar. Die Arten, denen der Standort zusagt, werden über die Jahre reiche Populationen aufbauen, wenige andere gehen zurück. Die Pflege der Flächen hat extensiv zu erfolgen mit einer zweimaligen Mahd (1x zwischen Mitte Juni und Ende Juli und 1x ab Mitte September) mit Abräumen des Mahdguts. Der Mahdzeitpunkt ist witterungsabhängig und kann sich bei nassen Jahren nach vorne verschieben. Bei der Mahd wird jeweils nur eine Hälfte der Grünfläche gemäht, sodass den Tieren die Möglichkeit gegeben wird, in das verbleibende Gras zu wandern. Demzufolge ist nach einem Jahr die Fläche einmal komplett gemäht ist.</p> <p>Zusammenfassung: Sollte sich die Gemeinde Brackenheim / der Gemeinderat - als beschließendes Organ - unseren Ausführungen und begründeten Ablehnungen nicht anschließen, so halten wir trotzdem an allen Einwendungen und Anmerkungen vollinhaltlich fest.</p> <p>Unsere wichtigsten Einwendungen vom 10.02.2024 im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden nochmals vorgetragen und begründet.</p> <p>Eine fundierte inhaltliche Auseinandersetzung mit unseren Einwendungen, Anregungen und Vorschlägen fand unter ökologischen und nachhaltigen Ansprüchen und Notwendigkeiten nicht statt.</p> <p>Wir erwarten zum Ausgleich des Defizits im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, dass Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz auf der Gemarkung Brackenheim schleunigst in Angriff genommen werden.</p>	<p>Dies ist im Bebauungsplan festgesetzt, vergleiche Festsetzung Nr. 1.11 a)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Einwendungen, Anregungen und Vorschläge wurden unter Abwägung aller Belange abgearbeitet und sind in die Entscheidung eingeflossen.</p> <p>Kenntnisnahme, auf die Aussagen im Zusammenhang mit dem externen Ausgleich wird verwiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>24. Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt vom 04.10.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p><u>Erneute Offenlage</u></p> <p>Der Großteil des Ausgleichs für den Bebauungsplan soll planextern erfolgen. Bislang sind keine Angaben zu Maßnahmen für den Ausgleich gemacht. Diese Angaben sind nachzuholen und im Rahmen einer erneuten Offenlage vorzulegen.</p> <p><u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p><u>Vögel</u></p> <p>Das Artenschutzgutachten wurde um die Ergebnisse zum Untersuchungsgebiet ergänzt. Im näheren Umfeld wurden Bruten der Goldammer (Vorwarnliste BW), des Stars (gefährdet D) und des Haussperlings (Vorwarnliste BW) festgestellt. Etwas weiter entfernt wurden auch seltenere Arten wie Bluthänfling und Kuckuck beobachtet. Die Goldammer brütete ca. 93 m westlich des Plangebiets. Bluthänfling und Kuckuck wurden 140 m und 530 m entfernt verhört. Der Star wurde in einem Gartengrundstück 10 m östlich des Plangebiets nachgewiesen. Nächtlicher Baubetrieb mit Beleuchtung sowie Lärm können sensible Tierarten der näheren Umgebung stören. In bestimmten Fällen kann diese Störung erheblich sein und artenschutzrechtlich einen Verbotstatbestand verwirklichen.</p> <p>Mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch eine Fernwirkung des Vorhabens auf die störungsempfindlichen Vogelarten ist laut Artenschutzgutachten bei der derzeitigen Planung jedoch nicht zu rechnen.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Heilbronn erfolgt eine erneute Veröffentlichung. Grund hierfür ist, dass die Ausgleichsmaßnahmen bisher nicht genau benannt waren. Diese wurden zwischenzeitlich festgelegt und ergänzt, siehe Umweltbericht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich abgeschlossen, in Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn wurde der Flächennutzungsplan dort zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, wird zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das unmittelbar angrenzende Feldheckenbiotop „Feldhecken im Gewann 'Rosengarten' südwestlich Haberschlacht“ (Grenze Flst. 1401/1403 sowie Flst. 1404) nicht ausreichend Stellung genommen. Es fehlt eine Aussage zu den Auswirkungen des Bauvorhabens auf das angrenzende Feldheckenbiotop sowie den dort lebenden Fledermäusen und nachtaktiven Insekten.</p> <p>Der Artenschutzbericht bestätigt, dass um das Gebüsch herum auf Flst. 1395/4 die höchste Fledermausaktivität verzeichnet wurde. Nähere Informationen fehlen jedoch. In Haberschlacht wurde das Graue Langohr nachgewiesen. Bei der Feldhecke könnte es sich um eine Leitstruktur für diese lichtscheue, planungsrelevante Art handeln. Die Feldhecke ist die einzige dunkle und zusammenhängende Leitstruktur, die eine Verbindung zum Wald herstellt. Dies weist auf etablierte Flugstraßen hin, auf die im Gutachten leider nicht weiter eingegangen wird. Auch wenn das Feldgehölz nicht gerodet wird, so droht hier evtl. der Verlust der Flugstraße durch veränderte Lichtverhältnisse.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es für die lokale Population der Fledermäuse zu erheblichen Störungen kommt. Eine Zerschneidung durch Beleuchtung des geplanten Fuß- und Radwegs und durch Straßenbeleuchtung angrenzend an das Flurstück 1405 und den vorhandenen asphaltierten Feldweg ist daher abzulehnen.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme V1 ist zwingend zu beachten. Mögliche Quartierbäume für Fledermäuse (Tages- und Winterquartier) sind vor der Fällung, unabhängig von der Jahreszeit, durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren um sicherzustellen, dass diese unbesetzt sind.</p> <p><u>CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse</u></p> <p>Als Schutzmaßnahme V5 sind für jeden gefälltten Habitatbaum zum Ausgleich drei Vogelnistkästen und drei Fledermauskästen im Plangebiet oder im nahen Umfeld an den Neubauten bzw. an Bäumen anzubringen.</p> <p>Dies bedeutet, dass für den Verlust von drei Höhlenbäumen insgesamt neun Vogelnistkästen und neun Fledermauskästen aufzuhängen sind. Die Nistkästen sind in Form einer CEF-Maßnahme vorgezogen, spätestens vor der nächsten Brutperiode aufzuhängen.</p>	<p>Der Artenschutzbeitrag wurde um Aussagen zur Beeinträchtigung der Feldhecke ergänzt (Kapitel zu Fledermäusen). Durch einen Abstand von min. 12 m zur Bebauung sowie der Herstellung einer Hecke auf der südlichen privaten Grünfläche können Auswirkungen durch Licht, Bewegung und Lärm reduziert werden, so dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung kommt. Die Leitfunktion bleibt damit erhalten.</p> <p>Im Artenschutzbericht wird darauf hingewiesen, welche Arten im Plangebiet nachgewiesen wurden. Das Graue Langohr fällt nicht darunter.</p> <p>Auf eine Beleuchtung des Weges kann im oberen Abschnitt verzichtet, bzw. auf das notwendige Mindestmaß (Verkehrssicherheit) beschränkt werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Kästen sind fachmännisch anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind einmal jährlich in der Zeit vom Oktober bis März zu kontrollieren und zu reinigen. Im Rahmen der Kontrolle ist zu beobachten und zu dokumentieren, ob die aufgehängten Kästen angenommen wurden. Stellt sich heraus, dass ein Kasten nach längerer Zeit unbewohnt bleibt, oder von anderen Tieren bewohnt wird, so muss ein neuer, besserer Standort gefunden werden.</p> <p>Der unteren Naturschutzbehörde (uNB) ist eine Karte mit Lage und Art der Nistkästen vorzulegen.</p> <p><u>CEF-Maßnahmen für Reptilien</u></p> <p>Der nördliche Teil des Plangebiets wurde als Lebensraum für Zaun- und Mauereidechsen nachgewiesen. Insgesamt gehen ca. 1.380 m² Lebensraum durch Umsetzung der Planung verloren. Aufgrund der Konflikte mit dem gesetzlichen Artenschutz sind CEF-Maßnahmen für die im Gebiet nachgewiesenen Mauer- und Zauneidechsen notwendig. Die CEF-Maßnahmen sind im Umweltbericht unter Ausgleichsmaßnahme A1 genau beschrieben und entsprechend umzusetzen</p> <p>Um nach einer Vergrämung ein Wiedereinwandern der Tiere zu verhindern, ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten. Der genaue Verlauf des Reptilienschutzzauns ist mit der ökologischen Baubegleitung vor Ort abzustimmen und in einer Karte zu kennzeichnen. Diese Karte ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Als Fläche für die CEF-Maßnahmen der Reptilien empfiehlt der Gutachter die Flst. 1395/3 und 1395/2, die ebenfalls für den FFH-Mähwiesen-Ausgleich herangezogen werden. Die beiden Flächen haben eine Gesamtgröße von ca. 2.495 m² und sind somit insgesamt groß genug für die Umsetzung beider Maßnahmen.</p> <p>Es ist jedoch darauf zu achten, dass die CEF-Maßnahmen für die Reptilien außerhalb der 1.100 m² großen, geplanten FFH-Mähwiese liegen muss. Eine Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen für die Zaun- und Mauereidechsen (Steinschüttungen, Reisighäufen, Sandlinsen und Heckenpflanzungen) auf der gleichen Fläche wie die Mähwiese würde zu einer Beeinträchtigung der Entwicklung der FFH-Mähwiese führen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme wird angrenzend an die FFH-Mähwiese hergestellt. Eine Überschneidung findet nicht statt. Langfristig können die Tiere aber die FFH-Mähwiese als Nahrungshabitat nutzen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Fläche für die CEF-Maßnahmen der Reptilien ist in einer Karte genau einzuzeichnen und von der FFH-Mähwiese zu trennen. Für die CEF-Maßnahmen der Reptilien ist zudem noch ein Herstellungs- und Pflegekonzept zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Umsetzung und Einhaltung der CEF-Maßnahmen ist durch die ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Allgemeine Punkte, die bei der Planung von CEF-Maßnahmen zu berücksichtigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Baufeldfreimachung ist erst nach der abgeschlossenen Vergrämung oder ggf. Umsiedlung zulässig. • Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. • Bevor die Eidechsen vergrämt oder umgesiedelt werden, ist der CEF-Maßnahme eine Entwicklungszeit einzuräumen, um ein Überleben der Reptilien zu sichern (Nahrungstiere müssen sich entwickeln). • Die geeigneten Teilhabitate (Strukturen), u. a. für Sonnen- und Eiablageplätze sowie zur Überwinterung, müssen in ausreichender Menge vorhanden sein. Die Menge definiert sich über die Anzahl der Individuen, die auf der Fläche leben sollen. • Laut LANA (2010) sind CEF-Maßnahmen nur wirksam, wenn die betroffenen Lebensstätten trotz eines Eingriffs „mindestens die gleiche Ausdehnung und eine gleiche oder bessere Qualität“ aufweisen. • Alle Maßnahmen sind von einer ökologischen Bauüberwachung zu begleiten. • Es ist ein Monitoring für die CEF Maßnahme Reptilien durchzuführen und ein Ergebnisbericht zu erstellen. 	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung, die CEF-Maßnahmen werden fachlich korrekt umgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Monitoring</u> Um die Maßnahmeneffizienz zu erfassen und zu bewerten, muss im Rahmen des Artenschutzes ein 5-jähriges Monitoring durchgeführt werden. Hierbei werden die festgestellten Individuen sowie die Entwicklung der Habitatqualität in den Maßnahmenflächen dokumentiert. Wenn sich die Habitatqualität auf den Flächen nicht gemäß den Zielvorstellungen entwickelt, wird den ermittelten Defiziten entsprechend gegengesteuert. Das Monitoring ist im Jahr der Umsetzung der Baumaßnahme und im 2. und 5. Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind jeweils zum 15.12. des Berichtsjahrs der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Für den Fall, dass die Maßnahmen keine ausreichende Wirksamkeit zeigen, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen durchzuführen. Eine optimale Pflege der CEF-Flächen ist sicherzustellen.</p> <p><u>Ergebnisbericht</u> Nach vollständiger Umsetzung der o.g. artenschutzrechtlichen Maßnahmen hat der Vorhabenträger der unteren Naturschutzbehörde un- aufgefordert einen Abschlussbericht vorzulegen, in dem das Ergebnis der naturschutzfachlichen Bauüberwachung und die Umsetzung der Maßnahmen, die Anzahl der umgesetzten Tiere - getrennt nach Geschlecht und Alter - sowie aufgetretene Probleme dokumentiert sind.</p> <p><u>Öffentlich-rechtlicher Vertrag</u> Wir weisen nochmals darauf hin, dass für notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Brackenheim und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs und Abstimmung wird gebeten.</p> <p>Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p>	<p>Das Monitoring wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Vor dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist der derzeitige IST-Zustand hinsichtlich der vorkommenden Art auf der externen Ausgleichsfläche zu erheben. Erst nach Festhaltung des IST-Zustandes ist es möglich eine „Doppelbelegung“ bzw. eine Verdrängung zu vermeiden und im Rahmen des Monitorings festzustellen, ob die vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahme erfolgreich war.</p> <p><u>Hinweis zum öffentlich-rechtlichen Vertrag:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Vergrämen in die Nachbarschaft im Wirkungsbereich verwirklicht keine Verbotstatbestände, wenn sich dadurch das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht und wenn dort ein verfügbarer Lebensraum besteht. Das gilt auch, wenn die Tiere von Hand in die Nachbarschaft getragen werden. Falls keine geeigneten Strukturen vorhanden sind, müssen welche geschaffen werden. Unter diesen Bedingungen ist in der Folge keine Ausnahmegenehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart erforderlich. • Spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten müssen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sowie nachgewiesen sein. <p><u>Schutzgebietsskizzen</u></p> <p><u>Biotop- Feldhecken</u></p> <p>Das Feldheckenbiotop „Feldhecken im Gewann 'Rosengarten' südwestlich Haberschlacht“ (Grenze Flst. 1401/1403 sowie Flst. 1404) liegt unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Für die zu erhaltenden Feldheckenbiotope und deren empfindlichen Wurzelbereich wurde unter V6 folgendes Schutzkonzept definiert:</p> <p>„Zum Schutz des Gehölzes ist ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten und durch einen Schutzzaun zu gewährleisten. In diesem Bereich sind vorübergehende oder dauerhafte Bodenauftragungen sowie Bodenabtragungen, bodenverdichtende Vorhaben durch Befahren mit Fahrzeugen oder der Lagerung von Materialien, Vernässung und Überstauung durch baubedingte Wasserableitungen, Verunreinigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe wie Treibstoffe, Öle, Zement, Salze oder Beschädigungen des Gehölzbestands durch Baumaschinen, Drähte, Nägel etc. verboten.“</p> <p>Die Schutzmaßnahme bzw. deren Einhaltung ist durch die ökologische Baubegleitung zu überwachen. Die Feldhecke ist vor direkter Beleuchtung zu schützen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Baugebiet ist durch einen ausgebauten Feldweg von der Feldhecke getrennt, die überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind mehr als 10m von der Feldhecke entfernt. Der Ausbau der Fuß- und Radweganbindung erfolgt auf dem bereits befestigten Abschnitt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>FFH-Mähwiesen</u></p> <p>Innerhalb des Plangebiets befindet sich auf Flst. 1403 eine insgesamt 1.746 m² große FFH-Mähwiese, Erhaltungszustand C („Salbei-Glatthaferwiese im Gewinn 'Rosengarten' südwestlich Haberschlacht II“, MW-Nr. 6510012546223790). Die geschützte FFH-Mähwiese ist gleichzeitig als Offenlandbiotop „Salbei-Glatthaferwiese im Gewinn 'Rosengarten' südwestlich Haberschlacht II“ geschützt. Durch das Vorhaben werden 1.100 m² der FFH-Mähwiese zerstört.</p> <p>Im Umweltbericht unter A.6 (Seite 44) wurde der Antrag auf Ausnahme für den erforderlichen Biotopeingriff gestellt. Da zum Antrag kein Nachweis über eine dingliche Sicherung vorgelegt wurde, gehen wir davon aus, dass sich die Flurstücke für den Ausgleich im Eigentum der Stadt befinden. Wir bitten um entsprechende Ergänzung der Angabe.</p> <p>Der Ausgleich für den Verlust der FFH-Mähwiese wird auf der direkt westlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche auf den Flst. 1395/2 und 1395/3, Gemarkung Haberschlacht vorgenommen. Es ist geplant auf 1.100 m² eine magere Flachland-Mähwiese mittels Mahdgutübertragung mit der auszugleichenden FFH-Mähwiese als Spenderfläche zu entwickeln.</p> <p>Unter Ausgleichsmaßnahme A4 ist der FFH-Mähwiesen-Ausgleich mit Pflege- und Entwicklungskonzept detailliert beschrieben. Er ist entsprechend des Konzepts fachgerecht durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahme bzw. die Einhaltung des Pflege- und Entwicklungskonzept ist durch die ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für planexterne Ausgleichsmaßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Brackenheim und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs und Abstimmung wird gebeten.</p> <p>Die Biotopausnahme wird ergänzend zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch separat erteilt und der Stadt Brackenheim übersandt.</p>	<p>Dies ist der Fall. Die Angabe wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Umweltbericht unter V9 wurden Schutzmaßnahmen für die 646 m² große, verbleibende FFH-Mähwiese westlich des Plangebiets (Flst.-Nr. 1403) definiert. Um die FFH-Mähwiese vor Beeinträchtigen zu schützen, muss die Fläche eingezäunt werden. Die fachgerechte Einzäunung ist durch die ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p><u>Monitoring FFH-Mähwiese</u></p> <p>Zur allgemeinen Erfolgskontrolle hat im 3. und 5. Jahr eine Überprüfung der Artenzusammensetzung und des Zustands zu erfolgen. Danach sind für einen Zeitraum von 20 Jahren alle 5 Jahre weitere Erfolgskontrollen durchzuführen. Der Pflegekalender ist zwingend einzuhalten. Für den Fall, dass die Mahdgutübertragung nicht erfolgreich ist, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Alle im Umweltbericht unter 2.1.1.2.2 genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (V1 bis V9, sowie A.1 und A.2) sind zwingend umzusetzen und unverändert einzuhalten.</p> <p><u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</u></p> <p>Die Bilanzierung ist schlüssig. Nach Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden ein Verlust von 53.526 Ökopunkten (ÖP) und für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Verlust von 104.574 ÖP. In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein Verlust von 158.100 ÖP.</p> <p>Das Defizit wird laut Umweltbericht teilweise durch den Ausgleich der FFH-Mähwiese kompensiert. Mit der Maßnahme sollen insgesamt ca. 11.000 ÖP generiert werden. Es ist nicht ersichtlich wie der Ausgleich für die Mähwiese bilanziert wurde. Wir bitten eine Berechnung nachzureichen.</p> <p>Das verbleibende Defizit von voraussichtlich 147.100 ÖP soll laut Umweltbericht durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden, die bisher nicht konkret definiert wurden. Im weiteren Verfahren ist zu erläutern mit welchen Maßnahmen das restliche Kompensationsdefizit ausgeglichen wird.</p> <p>Derzeit kann keine abschließende Aussage getroffen werden, ob der Bebauungsplan ausgeglichen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Berechnung wurde im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Verortung der Ausgleichsmaßnahmen ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden vor Satzungsbeschluss vertraglich gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die festgelegten und zwischenzeitlich auch verorteten Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Textteil</u> Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.9, 1.10 und 1.11 werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden.</p> <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans 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> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzend zu 1.9 e): Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. <p><u>Örtliche Bauvorschriften</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vogelschlag: 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. <p>Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich 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: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbrochure_2022_D.pdf</p> <p><u>Hinweis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz: 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 europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). 	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die bereits vorhandene Festsetzung wurde um ein Verbot privater Dauerbeleuchtung ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis zu Vogelschutzglas wurde ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Rechtslage wurde ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Unsere Bedenken bleiben weiterhin bestehen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken:</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Mit landwirtschaftlichen Flächen soll sparsam umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da im vorliegenden Fall landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden sollen, halten wir eine Abwägung der landwirtschaftlichen Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierzu die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuzulassen. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Überplanung der Fläche.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird. Es besteht eine Bewirtschaftungs- und Pflegepflicht nach § 26 LLG.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p>Die Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes sowie der Altlasten werden entsprechend in den eingegangenen Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behördenbeteiligung berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen und keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, die Begründung enthält unter Nr. 1.2 Ausführungen zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen, sodass diese Belange in die Abwägung einfließen.</p> <p>Große Teile des Baugebiets liegen innerhalb des im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereichs, die Fläche wurde also bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans als geeignet eingestuft. Die zusätzliche Inanspruchnahme beträgt nur 0,3 ha, sie ist somit als geringfügig einzustufen.</p> <p>Die Einstufung als Vorrangflur kann in Brackenheim, wie im ganzen Zabergäu, nicht ausschlaggebend für die bauleitplanerische Abwägung sein, da alle Zabergäugemeinden weit überdurchschnittlich viele Vorrangfluren aufweisen und somit eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklung der Städte und Gemeinden unangemessen stark eingeschränkt würde.</p> <p>Der Abstand wird je nach Ort entweder durch den geplanten Feldweg oder die festgesetzte Hecke sichergestellt. Zudem wird eine Grünfläche mit strengen Vorgaben festgesetzt, welche den Abstand zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und der Wohnnutzung weiter vergrößert. Ein Gehölzstreifen zwischen den Weinbergen und der Wohnbaufläche ist festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Haberschlacht. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen; anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Die Straßenbreite oberhalb des Wendehammers beträgt nur 4,75 m. Auf einer Straße mit einer Breite von 4,75 m herrscht faktisch Haltverbot. Würde hier ein Fahrzeug mit einer Breite von ca. 2,50 m parken, bliebe keine Restfahrbahnbreite von 3 m mehr erhalten. Diese ist für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge notwendig. Sollte dennoch ein Fahrzeug parken, da die Restfahrbahnbreite falsch eingeschätzt wird, könnte dies im Alltag und insbesondere im Einsatzfall zu großen Problemen führen. Wir regen daher nachdrücklich an, die Straßenbreite auf 5,50 m zu dimensionieren.</p> <p>Die Sichtfelder sind an allen Kurven und Einmündungen freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir empfehlen eine generelle Stellplatzverpflichtung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit.</p> <p>Bautechnik</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Die beiden hellgrünen „Wolken“ sind laut Legende ohne Belang. Die Legende ist um eine entsprechende Erklärung zu ergänzen.</p> <p>Gem. 2.2 ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein 50 cm-Abstand zu halten von „Fußwegen“, aber nicht von „fahrbahnbegleitenden Gehwegen“. Im Plan gibt es einen „Fuß- und Radweg“, der teilweise „fahrbahnbegleitend“ ist. Es ist unklar, ob und wo Abstand zu halten ist oder nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird angenommen, dass der Abschnitt nördlich der Wendeanlage gemeint ist.</p> <p>In diesem Abschnitt sind 4 öffentliche Stellplätze als Längsparker angeordnet, sodass nicht auf der Fahrbahn geparkt werden muss. Die Fahrbahnbreite von 4,75m steht also in vollem Umfang für den Straßenverkehr zur Verfügung, die Anregung für eine Verbreiterung wird insofern nicht aufgenommen. Es handelt sich um einen reinen Anliegerweg ohne Durchgangsverkehr.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kurven und Einmündungen sind so gestaltet, dass dies gewährleistet ist und die Sichtfelder auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu liegen kommen.</p> <p>Diese pauschale Annahme ist nicht sinnvoll, daher wird die in Brackenheim gängige Stellplatzverpflichtung verwendet. Diese Vorgabe hat sich bewährt und wird daher beibehalten.</p> <p>Dabei handelt sich nicht um eine planerische Festsetzung, sondern lediglich um die Bestandsdarstellung von Gehölzen. Die Darstellung wird ausgeblendet, da sie für den Bebauungsplan nicht von Bedeutung sind.</p> <p>Zu selbstständigen Fußwegen ist ein Abstand mit Einfriedungen und Stützmauern von 0,5m einzuhalten. Die Festsetzung wird ergänzt, damit auch der hier festgesetzte Fuß- und Radweg umfasst ist. Die Vorgabe dient dazu, dass diese Verkehrsflächen nicht durch herangebaute Einfriedungen oder Stützmauern in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt sind.</p> <p>Der Plangeber versteht den Begriff „Gehweg“ als die entlang der Fahrbahn geführte Verkehrsfläche für Fußgänger, hier sind keine Abstände erforderlich (siehe auch Zeichenerklärung).</p> <p>Wo die Wege entlang der Fahrbahn (gelbe Fläche) verlaufen ist aus Sicht des Plangebers klar erkennbar, der selbstständige Fuß- und Radweg beginnt dort, wo die Fahrbahn der Wendeanlage endet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>25. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 04.10.2024</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.02.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB erwähnt, stellt der Flächennutzungsplan (FNP) für das Gebiet teilweise eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Dieser soll nach den vorgelegten Unterlagen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB geändert werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor der entsprechenden FNP-Änderung bekannt gemacht werden.</p> <p>Weiter liegt das Plangebiet teilweise innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft. Nach PS 3.2.3.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „die Vorranggebiete für Landwirtschaft [...] in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind.“</p> <p>Aufgrund der sehr geringfügigen Überschneidung mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft tragen wir die Planung im Ergebnis mit. In den vorgelegten Unterlagen ist das Vorranggebiet bisher nicht thematisiert worden. Eine Auseinandersetzung mit dem Plansatz sollte im weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p>Wir begrüßen die Auseinandersetzung mit der Mindest-Bruttowohndichte nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) sowie die Thematisierung des Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 (G) des Regionalplans.</p> <p>Anmerkung: - Abteilung 8 – Das Landesamt für Denkmalpflege trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Hinweis: 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>Kenntnisnahme. Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich abgeschlossen, in Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn wurde der Flächennutzungsplan dort zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>26. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 10.10.2024</p>	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 28. August 2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>27. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.10.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Betrieb, Norbert Uhrig vom 22.03.22 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Stellungnahme wurde 2022 bereits behandelt und das Ergebnis der Behandlung mitgeteilt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die Stellungnahme und die damalige Behandlung nachstehend nochmals abgedruckt.</p>
<p>Stellungnahme vom 22.03.2022</p>	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</p> <p>Im Bebauungsplan werden die Verkehrsflächen nicht eindeutig als öffentliche Verkehrswege festgesetzt. Diese Flächen müssen aber im Falle der Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, dies wurde in der Zeichenerklärung klargestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>In diesem Fall bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die Verkehrsflächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“ erfolgen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich daraufhin, dass wir TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bauvorhabens bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>Leitungsrechte in den öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.</p> <p>Dies sind technische Vorgaben, die bei der Erschließungsplanung durch die Stadt berücksichtigt werden können. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich, hierfür fehlt auch die Rechtsgrundlage.</p> <p>Beachtung bei der Erschließungsplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	