



Gemeinde Oedheim

Bebauungsplan
und Satzung für örtliche Bauvorschriften
Baugebiet „Linkenbrunnen III“
mit Teiländerung Bebauungsplan „Linkenbrunnen II“

- ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG -

ABWÄGUNGSTABELLEN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgestellt: Adelsheim,
17.02.2020/20.09.2021/20.12.2021/
11.07.2022/26.09.2022

Sans

Für den Vorhabensträger:
Gemeinde Oedheim,

Schmitt, Bürgermeister

Abwägung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
1	Landratsamt Heilbronn Bauleitplanung Natur- und Artenschutz	30.08.2022 Bisherige Stellungnahme vom 03.11.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Die benötigte wasserrechtliche Genehmigung für die Ausgleichsmaßnahme muss bis zum Satzungsbeschluss erteilt bzw. zumindest in Aussicht gestellt werden. Dazu müssen entsprechende Planunterlagen vorgelegt werden. Eine zeitnahe Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird dringend empfohlen. - Der massive Flächenverbrauch durch die vorgesehene Bebauung wird aus Sicht des Naturschutzes kritisch gesehen. Es gilt der Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, der einen sparsamen und schonenden Umgang mit Flächen. Eine Planung mit geringerem Flächenverbrauch sollte überprüft werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die wasserrechtliche Genehmigung wird bis zum Zeitpunkt der Bebauungsplangenehmigung eingeholt. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgt zeitnah. - Der Bedarf an weiteren Bauplätzen am Ortsrand von Oedheim ist zwingend gegeben. Die aktuelle Nachfrage nach Bauplätzen belegt dies eindeutig, unabhängig davon, dass die Gemeinde parallel die Innenentwicklung wie verschiedene aktuelle Projekte belegen, dies permanent betreibt und unterstützt. Die durchschnittliche Größe der Baugrundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser beträgt durch weitere Verkleinerung von einzelnen zukünftigen Baugrundstücke mittlerweile 569 m². Bei den 91 Einzel- / Doppelhausgrundstücke beträgt bei dem Ansatz von 1,5 Wohneinheiten pro Wohngebäude die Einwohnerdichte 53 E/ha, bei den insgesamt max. 99 Wohnungen der 4 Mehrfamilienwohnhaus-Grundstücke gemittelt 247 E/ha und bei den 10 Reihenhaushausgrundstücke rd 107 E/ha. Durch die Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen erhöht sich daher der Wert von 53 E/ha zusätzlich, so dass insgesamt ein Wert von 84 E/ha WA-Bauplatzfläche bzw. 65 E/ha bezogen auf das gesamte Plangebiet (82.119 m²) erzielt wird.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>- Um Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, sollten folgenden Punkte im Textteil ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen. • 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. 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/voegel_glas_licht_2012.pdf 	<p>- Hinweise zu Einfriedungen und Vogelschlag werden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>- Diesbezügliche Festsetzungen ist unter Ziffer 18.3 der schriftlichen Festsetzungen bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>- Unter der Ziffer 13.2 der schriftlichen Festsetzungen ist bereits die Vorgabe zum Schutz gegen Vogelschlag enthalten.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - Auf § 44 BNatSchG wird nur im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung verwiesen. Folgende Formulierung sollte in die Hinweise aufgenommen werden: 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). - Zum Klimaschutz und zur Förderung von Pflanzen und Tieren wird empfohlen, den Anteil der Bepflanzung zu erhöhen und entsprechend in den Pflanzgeboten zu verankern. <p>Stellungnahme zu den naturschutzrelevanten Unterlagen (Artenschutzgutachten, Umweltbericht, Grünordnerischer Beitrag):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, der Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung durch den Gemeinderat ist. Im Fachbeitrag werden Hinweise und Festsetzungsvorschläge formuliert. Der Hinweis auf § 44 BNatSchG und die dort formulierten Zugriffsverbote ist im Bebauungsplan unter der Ziffer 12.6 bereits enthalten. - Regel-Bepflanzungsanteil pro Grundstück ist mit mind. 5 % Sträucherfläche zwingend vorgegeben, zusätzlich 1 großkroniger Baum. Dies gilt unabhängig von den im zeichnerischen Teil dargestellten Pflanzgebote. Bei insgesamt 110 Bauplätzen sind unter der Vorgabe der öffentlichen Grünfläche 125 Bäume zu pflanzen und rd. 3.200 m² mit Sträuchern zu bepflanzen. Daneben sind die Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst 8,2 ha bester Ackerböden, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen werden bei einer Verwirklichung der Planung unwiderruflich versiegelt und gehen damit für die Nahrungsmittelproduktion und als Flächen für die Natur verloren. Vor dem Hintergrund des Klimawandels, dem Schwund der Artenvielfalt und Biodiversität sowie einer absehbaren Nahrungsmittelknappheit in der Zukunft wird dieser Flächenverbrauch äußerst kritisch gesehen. - Zur Vermeidung von Freiflächen oder Grundstücksspekulationen wird die Auferlegung eines Bauzwangs empfohlen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Abwägung der verschiedenen Bedürfnisse zwischen Wohnbauflächenausweisung und Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche innerhalb der Vorrangflur Stufe I erfolgte. Da mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen immer ein Eingriff in die landwirtschaftlichen Nutzflächen einhergeht, hat die Gemeinde zuvor eine Machbarkeitsstudie aufgestellt und damit bisher vorgesehene Bauflächen zu Gunsten des Gebietes Linkenbrunnen aufgegeben. - Der Eingriff in die Landwirtschaftliche Nutzfläche ist vorhanden, in Oedheim bei einer Ausweisung von neuen Wohnbauflächen direkt angrenzend zum Ortsrand und außerhalb von Schutzgebieten sind immer landwirtschaftliche Flächen betroffen. Infolge der kleinparzelligen Grundstücke (56 Grundstücke auf 8,2 ha) kann von keinem großen Schlag gesprochen werden. Auch die Erschließung weist keine besonderen Vorteile auf, auch die Hof-Feld-Entfernung stellt kein wesentliches Vorteilsmerkmal dar. Durch die Aufgabe der bisherigen im FNP enthaltenen Gebiete „Breitenloch“ mit 6,9 ha und „Untere Hofäcker“ mit 1,0 ha werden der Landwirtschaft gleichzeitig rund 8,0 ha Flächennutzung zurückgegeben. - Bauzwang wird grundsätzlich auferlegt.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - <u>Schutzgebiete und Biotope</u> Im Geltungsbereich befindet sich eine FFH-Mähwiese (LRT 6510), die seit 1. März 2022 zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zählt und auszugleichen ist. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass das Biotop vollständig zerstört wird. Daher ist von der Gemeinde ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG zu stellen, der vor Satzungsbeschluss der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde bedarf. Der formlose Antrag enthält Beschreibungen zum ursprünglichen Bestand (inklusive Fläche) und eine Ausgleichsplanung (Lage, Größe, fachliche Beschreibung der Maßnahme, Monitoring und langfristiges Pflegekonzept sowie langfristige Sicherung der Fläche). Die Fläche für die Ausgleichsplanung sollte möglichst Anschluss an ein Grünlandgebiet haben oder im landesweiten Fachplan Biotopverbund mittlerer Standorte liegen. - Der im Plangebiet vorhandene Streuobstbestand liegt flächenmäßig knapp unterhalb der Grenze zum gesetzlich geschützten Streuobstbestand ab 1.500 m² (§ 33a NatSchG). Ab dieser Flächengröße dürfen Streuobstbestände nur mit Genehmigung und Ausgleich umgewandelt werden. Es könnte in den öffentlichen Grünflächen, z. B. im Nordosten des Plangebiets, freiwillig ein „Ausgleich“ durch Pflanzung von Obstbäumen erbracht werden. - Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Antrag auf Ausnahme wurde von der Gemeinde gestellt. Die Anlage zum Antrag umfasst eine Bestandsbeschreibung und eine Ausgleichsplanung. Nach Abstimmung mit der UNB wird die Ausgleichsplanung noch ergänzt. Der Satzungsbeschluss kann aber trotzdem erfolgen. Die geänderten Unterlagen werden nachgereicht. - Im Nordosten ist auf der öffentlichen Grünfläche eine Pflanzung von mind. 15 Bäumen gemäß Ziffer 7.8 der schriftlichen Festsetzungen bereits zwingend vorgegeben. Die Fläche ist in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingestellt. Der entstehende naturschutzrechtliche Eingriff wird ausgeglichen.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>- <u>Artenschutz</u> Es kann eine Betroffenheit bei Höhlen- und Nischenbrütern sowie Bodenbrütern erwartet werden. Wie in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung auf Seite 13 dargestellt, sind für diese Arten daher Ersatzmaßnahmen (vorgezogene CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Zusätzlich zu den 15 im Plangebiet vorhandenen Nistkästen, die umgehängt werden, werden folgende Nistkästen neu angebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Nisthöhle mit 32 mm Fluglochweite für Kohlmeisen, • 1 Nisthöhlen mit 27 mm Fluglochweite für Blauweissen • 1 Nistkästen mit 45 mm Fluglochweite für den Star • 1 Halbhöhle für die Bachstelze • 2 Nischenbrüter-Höhlen 2 Einfluglöcher 30 x 50 mm für den Gartenrotschwanz • 2 Nisthöhlen (oval) mit 30/45 mm Fluglochweite für den Feldsperling. • 1 Turmfalkennisthöhle <p>- Die Anzahl der zusätzlich benötigten Nisthilfen ist bei der Anzahl der Höhlen- und Nischenbrütenden Arten gegebenenfalls noch einmal zu erhöhen. Ein 1:1 – Ausgleich ist in der Regel nicht ausreichend, da die künstlich gewählten Nistplätze nicht immer gut angenommen werden. Alternativ kann das Ergebnis des Monitorings abgewartet werden und erforderlichenfalls nachgesteuert werden. Das geplante Vorgehen ist im Rahmen des Vertragsabschlusses (s.u.) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>- Die Zusammenstellung entspricht der des vorgelegten Fachbeitrags zum besonderen Artenschutz.</p> <p>Das Monitoring wird abgewartet. In den öffentlich-rechtlichen Vertrag wurde folgender Passus aufgenommen: <i>Zeigt sich im Lauf des dreijährigen Monitorings, dass weniger als 2/3 der Kästen belegt sind, so wird für jede nicht belegte Nisthilfe eine zusätzliche aufgehängt.</i></p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - Das verlorengelassene Feldlerchen-Revier sowie das Revier der Schafstelze sind auszugleichen. Um den Erhaltungszustand der Population nicht weiter zu gefährden, sind pro Feldlerchenrevier ein Blühstreifen/eine Blühfläche von mindestens 1500 m² und zwei Feldlerchenfenster vorgezogen anzulegen. Hierfür sind für Feldlerchen geeignete Areale zu finden, die im funktionalen Zusammenhang mit dem verlorengelassenen Revier stehen. - Für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Oedheim und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich. Dieser Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. - Bitte um rechtzeitige Übersendung eines Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. - Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen (kann für die Feldlerchenfenster wegen unterschiedlicher Flurstücke auf Grund wechselnder Fruchtfolge entfallen). - Die weiteren im Fachbeitrag Artenschutz genannten Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es wurde eine Maßnahme „Anlegen Blühstreifen und Lerchenfenster Gewann Degmanner Brückle“ entwickelt, bei der 1.500 m² Blühstreifen und zwei Lerchenfenster angelegt werden. - Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde dem Landratsamt vorgelegt und vorabgestimmt. Nach Abstimmung mit der UNB wird die o.g. Maßnahme noch ergänzt. Der Satzungsbeschluss kann aber trotzdem erfolgen. Die geänderten Unterlagen werden nachgereicht. - Blühstreifen und Lerchenfenster werden spätestens im Frühjahr 2023 angelegt. - Der Vertrag wurde bereits vorabgestimmt und vorgelegt. - Dingliche Sicherung erfolgt bzw. Notwendigkeit wird im Einzelfall geprüft. - Vermeidungsmaßnahmen werden eingehalten

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - <u>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung:</u> Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft. Nach Abzug der planinternen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 905.679 Ökopunkten (ÖP). Davon entfallen 13.439 ÖP auf das Schutzgut Arten & Biotope und 892.240 ÖP auf das Schutzgut Boden. Als Ausgleich ist laut grünordnerischem Beitrag (GOB) ein Oberbodenmanagement (54.000 ÖP), die Anlage einer Mähwiese (36.550 ÖP, vgl. oben) und die Anlage eines Seitengewässers am Kocher auf Flurstück 10291, Gemarkung Oedheim (972.000 ÖP), geplant. Alle drei Maßnahmen sind noch nicht ausreichend konkret festgelegt, um Konkretisierung und Abstimmung im weiteren Verfahren wird gebeten. Bei Umsetzung wird das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen. - <u>Oberbodenmanagement (Ausgleich 1):</u> Laut GOB fallen etwa 2.700 m³ Oberboden an, der auf geeigneten Flächen aufgebracht werden soll. Es ist daher eine Auftragsfläche von 13.500 m² erforderlich, die noch nicht bestimmt ist. - In Anlehnung an die Arbeitshilfe der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ erfordert das Oberbodenmanagement eine entsprechende Planung und bodenkundliche Baubegleitung. Eine separate Genehmigung ist erforderlich. Die fachlichen Anforderungen richten sich nach § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen wurden konkretisiert und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. (siehe unten) - Auf den Ausgleich durch Oberbodenmanagement wird verzichtet.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>- Zur Überprüfung und Bewertung der Kompensationsmaßnahme ist eine detaillierte Planung mit kartografischer Angabe, aus welchen Bereichen der Oberboden verwendet werden kann, mit Angabe der sich daraus ergebenden Volumina und Ökopunkte, den Nachweis für eine bodenkundliche Baubegleitung und den Nachweis zum Einverständnis der Grundstückseigentümer mit den weiteren für den Antrag auf Erdauffüllungen erforderlichen Unterlagen vorzulegen.</p> <p>(Bei Fragen zum Erdauffüllungsantrag und den dafür erforderlichen Unterlagen wenden Sie sich bitte an die untere Naturschutzbehörde, Bereich Erdauffüllungen, im Landratsamt Heilbronn, mit dem Hinweis, dass die Maßnahme zur Kompensation dient, da dann besondere Ansprüche gelten.)</p> <p>- <u>Mähwiese (Ausgleich 2):</u> Zum Ausgleich der Mähwiese wird auf den obenstehenden Abschnitt unter „Schutzgebiete & Biotope“ verwiesen. Es fanden Vorabsprachen zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde statt und es sollte ein konkretes Flurstück für den Ausgleich benannt werden. Dies ist bis zum Zeitpunkt der Stellungnahme allerdings noch nicht erfolgt.</p>	<p>- Zum Biotopausgleich wird im Gewann Eichbrunnen, Flst.Nr. 10481 eine Magerwiese angelegt. Die Aufwertung um 36.550 ÖP die dadurch auf 2.150 m² entsteht, wird dem Eingriff durch den Bebauungsplan zugeordnet.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - <u>Anlage eines Seitengewässers am Kocher auf Flurstück 10291 (Ausgleich 3):</u> Erste Gespräche und Vorplanungen zum Bau eines Seitengewässers auf dem besagten Flurstück fanden bereits im Jahr 2015 unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde statt. Damals wurden bei Bodenuntersuchungen erhöhte PCB-Werte festgestellt. Diese sind kein Hinderungsgrund für die Umsetzung der Maßnahme, führen aber auf Grund der Entsorgung des Materials zu höheren Kosten, die nicht ökopunktefähig sind. Daher wurde die Maßnahme in der Vergangenheit wohl nicht weiterverfolgt. Die aktuell genannten Herstellungskosten und die sich unter Anwendung des Herstellungskostenansatzes ergebenden Ökopunkte entsprechen dem Planungsstand von 2015. Aktuelle Unterlagen und konkrete Planungen liegen bei der unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Laut GOB wird die Entwurfsplanung aktuell erstellt. - Hinweis, dass die benötigte wasserrechtliche Genehmigung für die Ausgleichsmaßnahme bis zum Satzungsbeschluss erteilt bzw. zumindest in Aussicht gestellt werden muss. Um genaue Aussagen zu dem Vorhaben treffen zu können, müssen entsprechende Planunterlagen vorgelegt werden. Eine zeitnahe Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird empfohlen. - Im Rahmen des durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens wird die untere Naturschutzbehörde zu den Planungen Stellung nehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Maßnahmen werden voraussichtlich 972.000 Ökopunkte erzeugt, von denen 869.129 ÖP dem Eingriff durch den Bebauungsplan zugeordnet werden. Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen. - Die entsprechenden Planunterlagen werden so rechtzeitig erstellt, dass die wasserrechtliche Genehmigung bis zur Genehmigung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt werden kann. - Die uNB wurde auch bisher schon an der Planung beteiligt.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
	Landwirtschaft		<ul style="list-style-type: none"> - Für planexterne Ausgleichsmaßnahmen ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Oedheim und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. - Bitte um Übersendung eines Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ggf. ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. - Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen (nicht erforderlich für das Oberbodenmanagement) und ggf. ein Monitoring festgelegt werden. Um Vorabstimmung wird gebeten. - <u>Textteil</u> Für die Begrünung der öffentlichen Grünflächen und des Entwässerungsgrabens wird eine arten- und kräuterreiche gebietsheimische Saadmischungen vorgeschlagen. - Auch nach der Abwägung bleiben die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser sehr guten landwirtschaftlichen Böden bestehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde dem Landratsamt vorgelegt und vorabgestimmt. Nach Abstimmung mit der UNB wird der Vertrag noch ergänzt und erneut der UNB vorgelegt. Der Satzungsbeschluss kann aber trotzdem erfolgen. Die geänderten Unterlagen werden nachgereicht. - Siehe oben. - Dingliche Sicherung erfolgt, bzw. Notwendigkeit wird im Einzelfall geprüft. - Arten- und kräuterreiche gebietsheimischer Saadmischung wird in schriftlicher Festsetzung aufgenommen - Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - Als Ausgleichsmaßnahme für das überplante Flurstück 10676 soll eine rd. 2.150 m² große Ackerfläche verwendet werden, Flurstück Nr. unbekannt. Des Weiteren sind auf Flurstück 10291 (49 Ar) weitere Maßnahmen geplant. - <u>Hinweise</u> 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 zu dulden und im Bebauungsplan so festzuhalten. - Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb sind 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. - Die PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen. - Es ist zu prüfen, ob das Maximum an möglichen Kompensationsmaßnahmen auf der geplanten Grünfläche ausgeführt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen und Flst.Nr. 10481 genannt. - Hinweis wird unter Ziffer 12.8 der schriftlichen Festsetzungen aufgenommen. - Unter Ziffer 14.3 der schriftlichen Festsetzungen ist der Einbau von temporären Zisternen bereits zwingend festgesetzt. - Unter Ziffer 14.2 der schriftlichen Festsetzungen bereits festgesetzt - Wird zur Kenntnis genommen bzw. überprüft.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
	Bodenschutz		<ul style="list-style-type: none"> - Es ist zu prüfen, ob zur Flächenminimierung die PKW-Stellplätze in gemeinschaftlichen Parkhäusern oder Tiefgaragen untergebracht werden können. - Die Zufahrtsmöglichkeiten sind für eine zukünftige Erweiterung doch zu prüfen und in die Planung einzubeziehen, um den Flächenverbrauch für Verkehrswege zu minimieren. - Um den Flächenverbrauch zu minimieren, sollten bevorzugt an bereits versiegelten Flächen sowie neu überplanten Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwände und über Verkehrswege angebracht werden. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokale Produktion mit ortsnaher Stromversorgung. - Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nicht detailliert genug aus den Unterlagen hervorgehen. - In der Abwägungstabelle wird bestätigt, dass ein Bodenschutzkonzept für das Vorhaben erstellt wird. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich mit der Ausweisung der Wohnbaufläche primär um Bauplätze für Einzel-/Doppelhäuser. Eine zentrale Tiefgarage entspricht nicht den Vorstellungen der Bauwilligen, insbesondere auch nicht geeignet für die Unterstellung von Fahrrädern, Kinderwagen, Spielzeug, etc. Bei den Mehrfamilienwohngrundstücken ist eine Tiefgarage zur Einhaltung der Mindestanzahl der Stellplätze unumgänglich. - Die ursprüngliche Option für die Anbindung Richtung Osten wurde bereits ersatzlos gestrichen, die beiden Anschlussmöglichkeiten Richtung Süden sichern optional zukünftige Entwicklungen und sind daher beizubehalten. - Die Verwendung von Photovoltaikanlagen auf Dächern ist bereits zwingend vorgeschrieben. Weitere Photovoltaikflächen sind nicht ausgeschlossen, müssen jedoch auch finanzierbar sein. Öffentlichen Stellplätze sind keine vorhanden, bzw. wurde verzichtet, da pro Einzel- / Doppelhaus mind. 2 Stellplätze auf dem betroffenen Grundstück und beim Mehrfamilienwohnhaus 1 bis 2 Stellplätze pro WE anzulegen sind. - Die Kompensationsmaßnahmen sind mit dem Büro für Umweltplanung Wagner + Simon und dem Landratsamt abgestimmt und sind Grundlage des öffentlich-rechtlichen Vertrages. - Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
	Oberirdische Gewässer		<ul style="list-style-type: none"> - <u>Gewässer</u> Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt. Durch die Ableitung des Niederschlagswassers und des Hochwassers bei einem Starkregenereignis in den Weihergraben muss dieser umgestaltet und ausgebaut werden. Im Starkregenfall soll über eine Flutmulde bis zu 70 m³/s in den Weihergraben eingeleitet werden. Nach Aussage der Begründung zum Bebauungsplan soll das dazu erforderliche Planfeststellungs- / Plangenehmigungsverfahren in der zweiten Hälfte 2022 beim Landratsamt Heilbronn eingereicht werden. - <u>Hochwasser</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht. - <u>Starkregen</u> Die Ableitung des anfallenden Niederschlags bei einem Starkregenereignis ist bei diesem Baugebiet ein zentrales Thema, da der Weihergraben vom Regenrückhaltebecken bis zur Mündung vollständig umgebaut bzw. verlegt werden muss. - Es muss auch ein Nachweis geführt werden, dass es durch die Errichtung des Baugebiets zu keiner Verschlechterung der Unter –oder Oberlieger kommt (§ 37 WHG). 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird so zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen - Da der Weihergraben nicht die Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Starkniederschlagsereignisses aufweist und in das Wasserschutzgebiet II mündet, ist ein neuer Trassenverlauf zur Umfahrung des WSG II und der Ableitung bis zu 70 m³/s notwendig. Außerdem wird durch den deutlich längeren Fließweg infolge der geringeren Fließgeschwindigkeit die Erosion und damit der Austrag von gutem abschwemmbareren Oberboden verhindert. - Der Nachweis wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Schutz des Starkregenereignisses im IV. Quartal eingereicht.

Grundwasser

- In der letzten Stellungnahme wurde Folgendes ausgeführt:

Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebiets Oedheim (Kochertalau, Linkenbr.).

In Zone III ist nach Schutzgebietsverordnung vom 29.3.1983 verboten:

Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen,[...] wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.

Eine entsprechende Prüfung und Bewertung der Untergrundverhältnisse ist im weiteren Verfahren – z.B. im Umweltbericht – vorzulegen.

Gemäß Anlage 3.2 (Abwägungstabelle) zum Bebauungsplan wird ein „Hydrologisches Gutachten erstellt und die Ergebnisse in den Umweltbericht eingestellt. Die Abgrenzung der WSG III für Brunnen in der Kochertalau wird gegebenenfalls unter Beteiligung eines Fachbüros abgegrenzt.

- Im Umweltbericht wird das Schutzgut Grundwasser hinsichtlich der Grundwasserneubildung bewertet. Aufgrund der Deckschichten aus Lösssediment wird von einer sehr geringen Grundwasserneubildung im Plangebiet ausgegangen. Es wird festgestellt, dass das WSG durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Dies mag hinsichtlich der Grundwasserneubildung begründet sein, es fehlt jedoch die entscheidende Prüfung, ob durch den Eingriff in die Deckschichten bei der geplanten Bebauung eine ausreichende Überdeckung des Grundwassers erhalten bleibt.

- Laut hydrologischem Gutachten ist das Grundwasser, welches im Linkenbrunnen erschlossen wird, nicht identisch mit dem Wasser der „Linkenbrunnenquellen“, so dass die Zone III der „Linkenbrunnen“ aufzuheben ist.

Der Linkenbrunnen auf Flst.Nr. 3523 ist 13,00m tief und wenig ergiebig. Die Linkenbrunnen schütten ca. 2,0 l/s und der Flurabstand zu den Wasserzutritts aus den plattigen Dolomiten beträgt lt. Gutachten mind. 3,70m.

Demnach haben die „Linkenbrunnenquellen“ / „Linkenbrunnen“ keine Auswirkungen auf die Tiefbrunnen in der Kochertalau. Auch infolge der Entfernung, der Mächtigkeit der Deckschichten, der topographischen und geologischen Bedingungen kann die Wasserschutzzone III mit entsprechendem Aufhebungsverfahren zurückgenommen werden, so dass das Plangebiet außerhalb der Schutzzone III der „Kochertalau-brunnen“ liegt.

Gemäß Wasserrechtlicher Erlaubnis vom 28.01.2009 ist unter Ziffer 10 die Stilllegung der Wasserfassungen geregelt. Demnach ist „bei der Verfüllung mehrerer Grundwasserleiter die gesamte Verrohrung zu entfernen. Danach ist das Bohrloch mit Beton oder Zement-Betonit-Suspension zu verfüllen“.

Demgegenüber soll lt. Gutachten eine Ableitung zur Vermeidung von vernässtem Baugrund gesichert werden. Dies kann über vorhandene Quellableitung oder die geplante Regenwasserleitung im Baugebiet erfolgen.

Durch die festgesetzten EFH der Gebäude ist mit keiner Beeinträchtigung der wasserführenden Schicht zu rechnen, zumal überwiegend ohne Untergeschoss gebaut wird. Im Einzelfall bedarf es einer Wasserhaltung sowie Abdichtung des Wasserzutritts.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
	Straßen und Verkehr		<ul style="list-style-type: none"> - Die vorgelegten Unterlagen sind daher für die erforderliche Ausnahme von der WSG-Verordnung nicht ausreichend. Unterlagen zur fachtechnische Neuabgrenzung des WSG wurden nicht vorgelegt. Eine Bebauung ist daher nach den Regelungen der WSG-Verordnung vom 29.3.1983 aktuell nicht zulässig. - Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Oedheim und grenzt direkt an das Bebauungsplangebiet „Linkenbrunnen II“ an. Die Anbindung an die K 2139 im weiteren Verlauf erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Linkenbrunnen II“. Geplant ist zudem die Versetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze. Diese muss beim Amt 54 - Straßen und Verkehr – schriftlich beantragt werden. Es wird empfohlen die Grenze so zu versetzen, dass der Anschluss „Linkenbrunnen II“ an die K 2139 komplett innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. - Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung ergab, dass keine Linksabbiegespur auf der K 2139 notwendig ist. 	<p>Im Ausnahmefall ist das Untergeschoss als Weiße Wanne auszuführen. Vor Satzungsbeschluss wurde die vorläufige Abgrenzung der Zone III zwischen den beiden Wasservorkommen entlang der Degmanner Straße mit dem LRA abgestimmt, fachtechnisch geprüft und befürwortet (s. Mail vom 13.09.2022). Die formale Abgrenzung wird in Kürze eingereicht, zuvor wird die Durchführung in einem öffentlich rechtlichen Vertrag mit dem LRA erklärt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Ausnahmeantrag von WSG-Verordnung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, sodass unter Verweis auf die Aussagen zuvor eine Bebauung machbar ist. Dies wurde durch die vorhandene Bebauung „Linkenbrunnen“ bestätigt. - Versetzen der rechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgt mit entsprechendem Antrag, sodass der Anschluss „Linkenbrunnen II“ innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt. Die Abstimmung mit dem Amt 54 erfolgte im Vorfeld. Der schriftliche Antrag wird in Kürze eingereicht. - Wird zur Kenntnis genommen, Gutachten ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
	ÖPNV		<ul style="list-style-type: none"> - Für den Bau der Querungsinsel auf der K 2139 ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Oedheim und dem Landkreis Heilbronn zu schließen. Die weiteren Planungen sind diesbezüglich mit dem Amt 54 abzustimmen. - Für alle weiteren verkehrsrechtlichen Angelegenheiten ist die Stadt Bad Friedrichshall – Straßenverkehrsbehörde – zuständig. - Es wird empfohlen in der Teiländerung des Bebauungsplans „Linkenbrunnen II“ die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als gemeinsamen Geh- und Radwege auszuweisen. Dieser Geh- und Radwege kann den FußgängerInnen und den RadfahrerInnen zur innerörtlichen Anbindung an die Haltestelle des ÖPNV und der regionalen Radwege-Verbindung des Landkreises dienen. Die Ausbaubreite eines gemeinsamen Geh- und Radwegs sollte mindesten 3,0 m innerorts betragen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Planung wird abgestimmt und bildet die Grundlage für die Vereinbarung. - Wird zur Kenntnis genommen. - Die Ausbaubreiten sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Linkenbrunnen“ vorgegeben. Ein kombinierter Geh-/Radweg mit 3,00m Breite lässt sich nachträglich innerorts aus Platzgründen nicht realisieren und ist bei fehlender Durchgängigkeit nicht zielführend. Die Teiländerung von „Linkenbrunnen II“ betrifft nur ein ca. 3,00m breiten Streifen am westlichen Plangebietsrand.
2	Regionalverband Heilbronn-Franken	16.08.2022	<p>Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf die Stellungnahme vom 18.10.2021 sowie die Stellungnahme im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Friedrichshall vom 15.06.2022 ergibt sich folgende Einschätzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - Bezüglich des Flächenbedarfs ist die Berechnung aus der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Friedrichshall in den Unterlagen aufgeführt, bei der für die Gemeinde Oedheim aufgrund örtlicher Besonderheiten 250 zusätzliche Einwohner miteinberechnet werden. In der Stellungnahme vom 15.06.2022 zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde aufgrund der teilweise deutlichen Überschreitung des berechneten Flächenbedarfs Bedenken gegen die Planung erhoben und gefordert die Aufteilung der zusätzlichen Einwohner zwischen den Kommunen der VVG zu modifizieren. Ein erhöhter Einwohnerzuschlag in Oedheim ist regionalplanerisch nur teilweise sinnvoll, da kein Anschluss an den Schienenverkehr besteht und somit der motorisierte Individualverkehr gefördert wird, wenn dort weitere Wohngebiete entstehen. Außerdem hat Oedheim keine Siedlungsbereichsfunktion nach Plansatz 2.3. Dadurch kann nur ein Zuschlag mit maximal 150 zusätzlichen Einwohnern in Oedheim akzeptiert werden. - Die Bedarfsberechnung ist somit nochmals zu überarbeiten, die Zahlen sind anzupassen und der in den Unterlagen genannte Flächentausch muss konkret erläutert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die zusätzlichen 250 Einwohner aus der 4. FNP-Fortschreibung wird nach der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung abgeändert und in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Demnach werden aktuell 150 zusätzliche Einwohner berücksichtigt. - Die Anpassung der Bedarfsberechnung erfolgt im weiteren Verfahren des FNP und ist Grundlage für den Bebauungsplan.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - In der Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung wurde mit Blick auf die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf angeregt, die Fläche des Plangebiets zu reduzieren. Dies sollte im weiteren Verfahren ebenfalls geprüft werden. Aufgrund des Wohnbauflächenbedarfs werden weiterhin Bedenken gegen die Planung erhoben. - Der Flächentausch muss konkret erläutert werden. - Die Darstellung und Berechnung der Bruttowohndichte im Plangebiet wird begrüßt. Durch die Erhöhung der Anzahl an Mehrfamilienhäusern übersteigt diese die nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar für Oedheim. Bei Einfamilienhäusern wird aufgrund von Erfahrungswerten mit 1,5 Wohneinheiten pro Wohnhaus gerechnet. - Die Berechnung sollte daher nochmals angepasst werden. - Bitte um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den vorgebrachten Anregungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Reduzierung der Fläche ist nicht zielführend, da aktuell nach wie vor eine große Nachfrage – gerade auch von jungen Familien – nach attraktiven Bauflächen besteht. Allein der direkt angrenzende neue Kindergarten ist für junge Familien von großer Bedeutung. Auch der gut vernetzte ÖNPV Richtung Heilbronn – Neckarsulm – Bad-Friedrichshall – Neuenstadt ist zwecks Auspendelung förderlich beim Einwohnerzuschlag zu berücksichtigen. Daneben ist die Ausweisung des 8,2 ha großen Plangebietes auch bei der Berücksichtigung von aktuell 150 anstatt der bisherigen 250 zusätzlichen Einwohner noch mit dem damit errechneten absoluten Flächenbedarf lt. Stellungnahme vom RP vom 25.08.2022 von 10,52 ha abgedeckt. - Flächentausch ist in der Begründung unter Ziffer 2.2 bereits eindeutig aufgeführt. - Wird zur Kenntnis genommen. - Berechnung wird diesbezüglich angepasst. - Wird zur Kenntnis genommen.

3	RP Freiburg	09.08.2022 Stellungnahme vom 26.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-10682 vom 26.10.2021 sind zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. - Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden. - Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen die das Plangebiet betreffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen - Wird zur Kenntnis genommen
---	-------------	--	--	--

Geotechnik

- Sofern ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros, falls nicht, empfiehlt das LGRB folgende geotechnische Hinweise in den B-Plan zu übernehmen:
 - Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese Keupergesteine werden von quartären Lockergesteinen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.
 - Mit oberflächennahen, saisonalen Schwinden und Quellen des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.
 - Verkarstungserscheinungen sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.
 - Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation ist bei der Errichtung technischer Versickerungsanlagen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.
 - In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische

- Hinweise sind bereits Bestandteil der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Ergänzungen sind unter Ziffer 12.3 der schriftlichen Festsetzungen ergänzt.

Boden / Mineralische Rohstoffe

Grundwasser

Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

- Keine Hinweise, Anregungen und Bedenken aus bodenkundlicher und rohstoffgeologischer Sicht.
 - Sofern ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.
 - Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Oedheim (Kochertalau, Linkenbrunnen“
Gemäß der Verordnung des LRA Heilbronn vom 02.10.2019 wurden die Schutzzonen I (Fassung) und II (Engerer Zustrombereich) der Grundwasserfassungen
"Linkenbrunnen" aufgehoben.
 - Die Lage der Planfläche befindet sich auch nach der neuen fachtechnischen Abgrenzung innerhalb der Schutzzone III.
 - Die Beschränkungen und Verbote des LRA zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind bei Vorlage der Rechtsverordnung zu beachten. Auf die für Wasserschutzgebiete geltenden Einschränkungen gemäß den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW, Technische Regel, Arbeitsblatt W101 in der aktuellen Fassung) wird verwiesen.
- Wird zur Kenntnis genommen.
 - Wird zur Kenntnis genommen, bzw. hydrogeologisches Gutachten liegt vor und wird berücksichtigt.
 - Wird zur Kenntnis genommen, bzw. unter Ziffer 12.5 bereits Bestandteil der schriftlichen Festsetzungen.
 - Wird zur Kenntnis genommen.
 - Wird berücksichtigt, bzw. siehe Stellungnahme zum Landratsamt, Grundwasser

	<p><i>Bergbau</i></p> <p><i>Geotopschutz</i></p>		<ul style="list-style-type: none"> - Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. - Hinweis auf ungenutzte Quellen (Schüttung Q = 0,2 -1,5 l/s) im Bereich der Planfläche auf dem Flurstück 10676. Gefahr der Vernässung. Aktuelle Informationen zu der Aquiferzugehörigkeit und den jahreszeitlichen Schüttungen liegen dem LRGB nicht vor. Auf mögliche, jahreszeitliche Vernässungen im Nahbereich der Quellzonen wird hingewiesen. - Aktuell keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen. - Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet und ist nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. - Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert. - Geologische Untergrundverhältnisse, vorhandene Bohrdaten sowie das Geotop-Kataster können dem best. Geol. Kartenwerk bzw. der Homepage des LGRB entnommen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Quellaustritt wird in Oberflächenwasserleitung Richtung Weihergraben abgeleitet. Gesteinskörner wurden hinsichtlich Grundwasserleiter im Rahmen des hydrologischen Gutachten ermittelt und Abdichtung der Quellschächte wird vorgenommen. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen.
4	<p>RP Stuttgart Raumordnung</p> <p>Raumordnung</p>	25.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf Genehmigungspflicht wenn Bebauungsplan vor der Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht wird. <p>Folgende Einschätzung (unter Verweis auf die Stellungnahme vom 26.10.2021 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren und vom 17.06.2022 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Ofenau):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan wird zur Genehmigung eingereicht.

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Der Bauflächenbedarfsnachweis anhand der Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) wird begrüßt.- In Ziffer 2.2 der Begründung (S. 4) ist das aktuelle Datum der Plausibilitätshinweise anzupassen. (Die Plausibilitätshinweise sind in der Fassung vom 15.02.2017 und nicht vom 23.05.2013 maßgeblich.)- Neben der Anwendung des Rechenmodells kommt es darüber hinaus auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten an, die zu einem Mehrbedarf führen können. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein.- Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Oedheim durchaus einen Wohnbauflächenbedarf hat. Zum Umfang der Neuausweisungen im Vorentwurf der 4. Gesamtfortschreibung des FNPs wurden jedoch Bedenken geäußert.- Nach Abzug der Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich für die Gemeinde Oedheim ein absoluter Bedarf in Höhe von 7,52 ha. | <ul style="list-style-type: none">- Wird zur Kenntnis genommen.- Datum wird angepasst, bzw. ist in der Begründung zur 4. FNP-Fortschreibung zu ändern.- Wird zur Kenntnis genommen.- Siehe Stellungnahme FNP-Abwägung frühzeitiger Beteiligung, bzw. Neuberechnung wurde in der Begründung auf aktuell ermittelte Einwohner angepasst.- Siehe Stellungnahme FNP-Abwägung frühzeitiger Beteiligung, bzw. Neuberechnung wurde in der Begründung auf aktuell ermittelte Einwohner angepasst. |
|--|--|--|---|

- | | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Im Hinblick auf die geplante Gewerbeansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall wurde die Ansiedlung von 250 Einwohnern im Planungszeitraum berücksichtigt, die einen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf i.H.v. 5 ha begründen sollen.
Fraglich ist, woraus sich die 250 Einwohner konkret ableiten lassen. Aus nachstehenden Gründen stellt sich die Frage (siehe Stellungnahme vom 17.06.2022 zur 4. Fortschreibung), warum für die Gemeinde Oedheim 250 EW und für die Gemeinde Offenau lediglich 150 Einwohner angesetzt wurden. (250 EW/ 50 EW/ha = 5 ha)
Hinsichtlich der örtlichen Besonderheiten ist zu beachten, dass gerade die Gemeinde Offenau eine gute Anbindung an den Schienenverkehr aufweist, eine solche in der Gemeinde Oedheim aber gerade fehlt.
Auch ist zu berücksichtigen, dass Offenau gem. PS 2.4.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen ist. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. Diese Gründe sprechen vielmehr für die Annahme einer höheren Bevölkerungsentwicklung in Offenau. Es erscheint daher sachgerechter, die jeweiligen Werte zu tauschen und bei Oedheim von 150 und bei Offenau von 250 zusätzlichen Einwohnern auszugehen.
Die Unterlagen sind dahingehend zu korrigieren.- Bei der Annahme von lediglich 150 zusätzlichen Einwohnern und deren plausiblen Herleitung kann die abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mitgetragen werden. Dies würde den absoluten Bedarf um 3 ha (150 EW / 50 EW/ha = 3 ha) erhöhen (absoluter Bedarf = 10,52 ha). | <ul style="list-style-type: none">- Der zusätzliche Bedarf wird nach aktuellem Planungsstand von 250 Einwohner auf 150 Einwohner reduziert, sodass sich mit diesem zusätzlichen Bedarf ein absoluter Bedarf in Höhe von 10,52 ha errechnet.
Damit ist das Plangebiet mit einer Größe von brutto 8,2 ha, bzw. reine WA-Fläche von 6,4 ha abgedeckt.- Der fehlende Schienenverkehr allein begründet noch keine Reduzierung, da gerade der ÖNPV insgesamt eine große Rolle spielt. Auch Fahrgemeinschaften, private Mitfahrgelegenheiten, Home Office, etc. unterstützen den Bedarf an Wohnbauflächen.
(siehe Stellungnahme zur 4. FNP-Fortschreibung)- Siehe Stellungnahme FNP-Abwägung frühzeitiger Beteiligung, bzw. Neuberechnung wurde in der Begründung auf aktuell ermittelte Einwohner angepasst. |
|--|--|--|

Landwirtschaft

Im Hinblick auf den im Rahmen des Abwägungsergebnisses angesprochenen Flächentausch (S. 15) wird auf Folgendes hingewiesen bzw. bestehen Bedenken:

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Herausnahme der Wohnbaufläche „Breitenloch“ bereits berücksichtigt.
Zusätzlich soll die Fläche „Untere Hofäcker“ aus dem FNP herausgenommen werden.
Die Fläche „Oberer Hofäcker“ taucht dagegen nicht in den Planunterlagen auf. Diese Fläche ist insbesondere auch nicht als Reservefläche aufgeführt. Diesbezüglich wird um Aufklärung gebeten.
Nach aktuellem Kenntnisstand kommt es trotz der geplanten Flächenherausnahmen insgesamt zu einer Mehrausweisung in der 4. Fortschreibung.
 - Nach PS 2.4.0 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre für Oedheim in der Randzone des Verdichtungsbereichs beim Wohnungsbau eine Mindest-Bruttowohndichten von 50 Einwohnern je Hektar zugrunde zu legen. Es wird begrüßt, dass mit vorliegender Planung diese Bruttowohndichte überschritten werden soll.
 - Im Detail wird auf die Stellungnahmen vom 26.10.2021 (siehe auch ULB) hingewiesen in denen bereits erhebliche Bedenken angemeldet wurden.
- Die Fläche „Oberer Hofäcker“ ist bereits seit Jahrzehnten bebaut, der Bebauungsplan ist seit 14. August 1964 rechtskräftig. Im bisherigen Flächennutzungsplan ist die rund 1,0 ha große Bauerwartungsfläche „Unterer Hofäcker“ noch ausgewiesen, in der aktuellen 4. Fortschreibung zu Gunsten von „Linkenbrunnen III“ herausgenommen, ebenso wie das Gebiet „Breitenloch“ mit 6,9 ha.
 - Wird zur Kenntnis genommen.

- | | | |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Oedheim, nach zwei Seiten schließen landwirtschaftliche Flächen an. Zur Schaffung von „dringend erforderlichem Wohnraum“ sollen hier weitere 8,2 ha Wohngebiet neben Linkenbrunnen I+II ausgewiesen werden.
Die Flächen des Plangebietes sind in landwirtschaftlicher Nutzung (entsprechend FNP).- Die Planung führt somit zu einem Verlust von Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe.
Auf der Gemarkung Oedheim und auch hier im Gebiet handelt sich um landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I in der Flurbilanz, die nach fachlicher Einschätzung der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.
Über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die agrarstrukturellen Bedingungen gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Acker genutzt, was auf die Qualität des Standorts hinweist.- Die geforderte Ergänzung der Unterlagen erfolgte nicht, es wurde lediglich kurz auf S. 11 die Einstufung in Vorrangflur Stufe I erwähnt.
In den Texten der Begründung und der Synopse wird die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fluren thematisiert, aber bereits der Umweltbericht kommt zu dem Schluss (Zitat) <i>„dass diese Böden zwar grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten sind, aber die Kommune der Bereitstellung von Wohngebietsflächen den Vorzug gibt“</i>.
Einer ordnungsgemäßen Darstellung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange wird damit die Abwägung vorweggenommen. | <ul style="list-style-type: none">- Eine Abwägung der verschiedenen Bedürfnisse zwischen Wohnbauflächenausweisung und Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche innerhalb der Vorrangflur Stufe I erfolgte. Da mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen immer ein Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzflächen einhergeht, hat die Gemeinde zuvor eine Machbarkeitsstudie aufgestellt und damit bisher vorgesehene Bauflächen zu Gunsten des Gebietes Linkenbrunnen aufgegeben.- Der Eingriff in die Landwirtschaftliche Nutzfläche ist vorhanden, in Oedheim bei einer Ausweisung von neuen Wohnbauflächen direkt angrenzend zum Ortsrand und außerhalb von Schutzgebieten sind immer landwirtschaftliche Flächen betroffen.
Infolge der kleinparzelligen Grundstücke (56 Grundstücke auf 8,2 ha) kann von keinem großen Schlag gesprochen werden.
Auch die Erschließung weist keine besonderen Vorteile auf, auch die Hof-Feld-Entfernung stellt kein wesentliches Vorteilsmerkmal dar.- Durch die Aufgabe der bisherigen im FNP enthaltenen Gebiete „Breitenloch“ mit 6,9 ha und „Untere Hofäcker“ mit 1,0 ha werden der Landwirtschaft gleichzeitig rund 8,0 ha Flächennutzung zurückgegeben. |
|--|---|---|

Denkmalpflege

Bauleitplanung

- Bedenken, dass “die Bereitstellung von Flächen für Einzel-/Doppelhäuser unvermeidbar ist, da eine hohe Nachfrage besteht“ (S.2, S. 11 der Begründung) und dass „dies durch ökologische Aufwertung und durch die Bodenbörse ausgeglichen werden kann“.
- Es bestehen erhebliche Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flurenverbrauch) als auch zur Berücksichtigung der betrieblichen Belange im Hinblick auf potentielle Existenzgefährdungen (ggf. „Salamitaktik“).
- Bedenken zu Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen, die die Agrarstruktur beeinträchtigen, indem sie Schläge zerschneiden (z.B. Buntbrachen für Feldlerche etc).
- Meldet Fehlanzeige
- 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/>) wird gebeten.
- Die städtebauliche Entwicklung hat sich am tatsächlichen Bedarf zu orientieren. Dieser Bedarf ist sicherlich im ländlichen Bereich anders als im städtischen Umfeld oder Ballungsraum. Auch die Arbeitsgruppe im ELR-Ministerium empfiehlt zur Stärkung des ländlichen Raumes attraktive Wohneinheiten an die örtliche Bevölkerung anzubieten. Nur dadurch lässt sich die Landflucht aufhalten. Die Bodenbörse wurde als Maßnahme zum Ausgleich des Ökokontos gestrichen. Ein Bodenschutzgutachten muss im Rahmen der Erschließung erstellt werden und nachgelagert unabhängig der aktuell zu erbringenden Ökopunkte/ Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan umgesetzt werden. Die dadurch erzielten Ökopunkte sollen dem Ökokonto für künftige Maßnahmen gutgeschrieben werden.
- Durch die Herausnahme einer ebenso großen Fläche kann von keiner Salamtaktik gesprochen werden. Potentielle Existenzgefährdungen in der Landwirtschaft sind primär nicht auf den Landverbrauch durch neue Wohngebiete zurückzuführen.
- Gerade im ländlichen Raum ist die landwirtschaftliche Fläche durch Grünzäsuren urtypisch, landschaftsprägend und erhaltungswürdig, bzw. anzustreben.
- Wird zur Kenntnis genommen.
- Wird berücksichtigt.

	Raumordnung		<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme erfolgt, digitale Ausfertigung wird zugesendet.
4a	RP Stuttgart Mobilität, Verkehr, Straßen	03.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundsätzlichen Bedenken - Durch die Platzrunde des nahegelegenen Hubschrauber-Verkehrslandeplatzes ist mit Schalleinträchtigung zu rechnen. Die Landeplatz-Fluglärmleitlinie ist zu beachten 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen - Hinweis wurde bereits unter Ziffer 12,7 in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes mitaufgenommen
5	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	18.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Keine geplanten od. vorhandenen Anlagen im Plangebiet, daher keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.
6	Polizeipräsidium Heilbronn	22.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.
7	Telekom	11.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme vom 12.10.2021 gilt mit folgender Änderung weiter: - Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird, darauf sollte auch in der Ausschreibung ausdrücklich hingewiesen werden, sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. - Nach erfolgter Vergabe wird um Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen, bzw. nachfolgende Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit. - Gewährleistungsordnung, Bauablauf-Koordination, Baukostensteigerungen, Bauzeitverlängerung, Qualitätseinbußen erlauben keine verschiedenen Bauunternehmer gleichzeitig auf der Baustelle, die die gleichen Leistungen ausführen. - Anregung ist bauplanungsrechtlich ohne Bewandnis. Tiefbaufirma wird bekannt gegeben.

Bisherige
Stellungnahme
vom 12.10.2021

- Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.
Ebenso wird darauf hingewiesen, dass, sollten die Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, sind gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

- Die in Punkt 17 der örtlichen Bauvorschriften festgelegte unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien wird widersprochen.
Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.
Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Obergericht vor.

Bitte folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

•"In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen."

- Für rechtzeitige Planung und Koordinierung, Kontaktaufnahme mit dem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form) spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn.

Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de

- Siehe Stellungnahme zuvor.

- Die Aussage der Telekom trifft nicht zu. Unter Ziffer 17.1 ist formuliert:
„Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig, sofern eine koordinierte Erdkabelverlegung mit anderen Versorgungsträgern möglich ist.“
Eine koordinierte Erdkabelverlegung von allen Versorgungsträgern ist Standard und stellt die wirtschaftlichste Lösung dar. Freileitungen in Neubaugebieten werden seit Jahrzehnten nicht mehr ausgeführt, zumal in der öffentlichen Verkehrsfläche ausreichend Raum für die Erdkabel zu Verfügung steht.

- Telekom-Leitungen werden wie üblich zusammen mit anderen Versorgungskabel im gemeinsamen Kabelgraben innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt-

- Wird zur Kenntnis genommen.

			<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). - Es wird auf Vermeidung von Beschädigungen sowie auf den ungehinderten Zugang zu den Telekommunikationslinien hingewiesen. Auch Abdeckungen von Abzweiggkästen u. Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse sind freizuhalten. - Die Bauausführenden müssen sich vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren. Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Hinsichtlich 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. - Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. - Wird beachtet - Wird beachtet - FNP-Verfahren ist ein separates Bauleitplanverfahren und in diesem Verfahren geltend zu machen.
8	Gasversorgung Unterland	22.08.2022	<p>(Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf das Erdgasversorgungsnetz der Gasversorgung Unterland GmbH, welches die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH, Tochtergesellschaft der ZEAG Energie AG, betreibt. Für andere Gewerke oder Medien, welche die NHF möglicherweise im betroffenen Gebiet betreibt, gilt diese Stellungnahme nicht.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände - Der Auszug aus dem GU-Bestandsplanwerk (s. Anlage) gibt den fraglichen Bereich für die weiteren Planungen wieder. - Seitens der GU wurde beschlossen keinerlei Erdgasinfrastruktur innerhalb des geplanten Gebietes zu verlegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird beachtet - Wird zur Kenntnis genommen.

9	Netze BW	22.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Einverständnis mit dem ausgewiesenen Platz für eine Trafostation. - Bitte um weitere Beteiligung und nach Abschluss des Verfahrens um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes. - Für eine koordinierte Erschließung möge sich die beauftragte Firma rechtzeitig mit der Ausführungsplanung an das Postfach Netzplanung_HLB@netze-bw.de wenden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Netze BW werden beteiligt. - Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	18.07.2022	- Keine Bedenken	- Wird zur Kenntnis genommen.
11	IHK Heilbronn-Franken	15.08.2022	- Keine Bedenken	- Wird zur Kenntnis genommen.
12	Stadt Neckarsulm	17.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken oder Anregungen von Seiten der Stadt Neckarsulm noch von Seiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim. - Die in der Begründung (S.7) dargestellten Ausführungen einer abweichenden Bevölkerungsprognose erscheint nicht ohne weiteres nachvollziehbar und beinhalten viele Annahmen und Schätzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Siehe Stellungnahme zum Regionalverband und RP.
13	Stadt Neuenstadt		-	-
14	Gemeinde Offenau	12.08.2022	- Keine Bedenken	- Wird zur Kenntnis genommen.

15	Bad Friedrichshall Fachbereich Straßenverkehrs- behörde	08.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen der Verkehrsuntersuchungen vom 09.06.2022 wurden nicht berücksichtigt. - Lage und Anzahl der öffentlichen Stellplätze unklar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsuntersuchungen wurden berücksichtigt. Demnach ist in der Neuenstadter Straße keine Linksabbiegespur notwendig. Die Überquerungshilfe wird Bestandteil der weiteren Planungen und eine Vereinbarung mit dem Landkreis abgeschlossen. In der Degmanner Straße werden verkehrsberuhigende Maßnahmen umgesetzt. Eine Darstellung im Bebauungsplan durch die geplante Maßnahme erfolgt nicht, die Verkehrsfläche wird jedoch als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) ausgewiesen. - Auf die Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen wurde verzichtet, da pro Einzel- / Doppelhaus mind. 2 Stellplätze auf dem betroffenen Grundstück und beim Mehrfamilienwohnhaus 1 bis 2 Stellplätze pro Wohneinheit anzulegen sind.
16	Bad Friedrichshall Fachbereich Planen u. Bauen	05.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Keine städtebaulichen Belange der Stadt Bad Friedrichshall berührt. – keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.
17	Bundesnetzagentur	29.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans kommt eine Realisierung des BBPIG-Vorhabens Nr. 3 (Höchstspannungsleitung Brunsbüttel – Großgartach) in Betracht. Nach dem BBPIG sollen Gleichstromvorhaben, wie das Vorhaben Nr. 3, aus Gründen der Akzeptanz vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die im BBPIG mit „E“ gekennzeichneten Gleichstromvorhaben). 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. (Bei der frühzeitigen Beteiligung erfolgte keine Anregung / Bedenken).

- | | | | |
|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Für den vorliegend relevanten Abschnitt E Arnstein – Großgartach des Vorhabens Nr. 3 wurde am 24.09.2020 die Entscheidung über die Bundesfachplanung getroffen und damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors festgelegt. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.- Die TransnetBW GmbH reichte am 08.10.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Landesgrenze Bayern/Baden-Württemberg – Bad Friedrichshall (Abschnitt E2), als Teilabschnitt des Abschnitts E des Vorhabens Nr. 3, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur führte die Antragskonferenz auf Grundlage des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) in einem schriftlichen Verfahren vom 14.11.2020 bis zum 11.12.2020 durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse des schriftlichen Beteiligungsverfahrens legte die Bundesnetzagentur am 28.01.2021 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors planfeststellen. | <ul style="list-style-type: none">- Wird zur Kenntnis genommen.
- Wird zur Kenntnis genommen. |
|--|--|---|--|

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Nach derzeitigem Verfahrensstand befindet sich der räumliche Geltungsbereich des vorbezeichneten Bauungsplans vollständig in dem verbindlich festgelegten Trassenkorridor für das Vorhaben Nr. 3. Der von der Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH beabsichtigte Verlauf der Trasse (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) wird nicht durch den Geltungsbereich überlagert. Der beabsichtigte Verlauf der Trasse verläuft parallel zum Geltungsbereich auf der östlichen Seite in ca. 200 Meter Entfernung.- Im weiteren Verfahren und mit zunehmender Konkretisierung der Planung ist es möglich, dass sich derzeit noch nicht absehbare Konflikte zeigen. Erst mit dem Planfeststellungsbeschluss wird der exakte Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt. Daher ist eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich.- In der Planfeststellung sind gemäß § 18 Abs. 4 Satz 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten. | <ul style="list-style-type: none">- Plangebiet liegt zwar vollständig im Trassenkorridor, wie z.B. auch die bebaute Fläche von Wohngebiet „Linkenbrunnen“ (Drosselweg/Zeisigweg/Degmanner Straße), jedoch wie ausgeführt nicht im Bereich der beabsichtigten Trasse. Die Trasse verläuft östlich des Friedhofes und daher wie dargestellt in rd. 200 m Entfernung.- Alternative Trasse Richtung Westen (unterhalb des Friedhofes) erscheint nicht realisierbar (Quellen, Schutzgebiete, Friedhof).- Außerdem wurden bei allen bisherigen Anhörungen/Abstimmungen eine Trassenrealisierung nur östlich des Friedhofs vereinbart. In der aktuellen Planunterlage ist diese Trasse im Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 3 so dargestellt. Damit ist in diesem Trassenabschnitt die genaue Trasse innerhalb des Trassenkorridors weitgehend fixiert. Um eine Bauleitplanung in diesem Bereich nicht unbefristet zu verzögern, hat die Gemeinde die Abstimmung mit Transnet BW explizit forciert und bestimmt.- Wird zur Kenntnis genommen. |
|--|--|--|--|

- | | | | |
|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Die Bundesfachplanungsentscheidung wirkt insofern vorübergehend auf die gemeindliche Planungshoheit ein, als sie nach § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG „grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Landesplanungen und Bauleitplanungen“ hat. Bei dem Vorrang der Bundesfachplanung gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG handelt es sich um eine Abwägungsdirektive und damit zugleich um eine spezielle gesetzliche Verankerung und Betonung des allgemeinen planungsrechtlichen Prioritätsgrundsatzes.- § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG richtet sich als Abwägungsdirektive an die gemeindliche Bauleitplanung im Zeitraum zwischen der Bundesfachplanungs- und der Zulassungsentscheidung. Das Gebot vorrangiger Berücksichtigung der Bundesfachplanung verlangt von der Gemeinde, vorübergehend entgegenstehende Planungen innerhalb des Trassenkorridors aufzuschieben; siehe zu alledem BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021 - 4 VR 2.20.- Es wird angeregt, die für den Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 3 federführend zuständige Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH (bauleitplanung@transnetbw.de) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Auf deren Internetseite sind auch die Antragsunterlagen zum Vorhaben Nr. 3 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können.- Bitte um Informationen über den Fortgang des Verfahrens bzw. um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens. | <ul style="list-style-type: none">- Wird zur Kenntnis genommen.- Aufschiebungen ohne Frist sind nicht zielführend. Aus vorgenannten Gründen ist eine Trasse im Bereich des Plangebietes aus vorgenannten Gründen wesentlich unwahrscheinlicher wie die aktuell beabsichtigte Trasse östlich des Friedhofs.- TransnetBW wurden am Verfahren beteiligt, siehe nachfolgende Bedenken / Anregungen Nr. 18.- Informationen und Beteiligung erfolgen. |
|--|--|---|--|

18	Transnet BW	05.09.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird auf die Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur 4. Fortschreibung des FNP verwiesen, bzw. für das Bebauungsplanverfahren dieselben Inhalte gelten: - „Der Geltungsbereich der ausgewiesenen Wohnfläche „Linkenbrunnen III“ liegt innerhalb des festgelegten Planfeststellungsabschnittes E2. - Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand verläuft der Trassenvorschlag östlich der ausgewiesenen Wohnfläche. Es verbleibt nach aktuellem Informationsstand im Bereich des Korridors voraussichtlich ein ausreichender Passageraum für die Verlegung eines Erdkabels. Jedoch ist eine abschließende Beurteilung der Nutzungskonflikte seitens des Vorhabenträgers zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht möglich. Die endgültige Entscheidung über den Trassenverlauf erfolgt erst mit dem Erhalt des Planfeststellungsbeschlusses. - Aufgrund der Einschränkung des Planungsraums innerhalb des Korridors müssen wir dem zur Stellungnahme vorgelegten Planentwurf formal widersprechen. <p>Im Zusammenhang mit SuedLink möchten wir allgemein darauf hinweisen, dass das Vorhaben aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses bei eventuellen Konflikten mit anderen Planungen grundsätzlich Priorität genießt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und stellen bei Bedarf gerne weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage (http://www.transnetbw.de/suedlink).“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen, daneben wird auf die Stellungnahme zur Bundesnetzagentur verwiesen. - Siehe Stellungnahme zu Bundesnetzagentur. - Transnet BW wird am Verfahren weiter beteiligt.
----	-------------	------------	--	--