

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Steinenkreuz“**

**Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 15.08.2022**

Eingegangene Anregungen anlässlich der erneuten öffentlichen Auslegung vom 07.06.2022 – 07.07.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Stadt Möckmühl vom 31.05.2022	Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o.g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Diese Stellungnahme gilt auch für und im Namen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl.	Kenntnisnahme.
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 31.05.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Gemeinde Schöntal vom 01.06.2022	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme.
4. Gemeinde Jagsthausen vom 02.06.2022	Die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan "Steinkreuz".	Kenntnisnahme.
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 03.06.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6. terranets bw GmbH vom 08.06.2022	Keine Anlagen der terranets bw GmbH im angefragten und markierten Bereich.	Kenntnisnahme.
7. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 14.06.2022	B Stellungnahme Unter Verweis auf unser weiterhin gültigen Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-06307 vom 13.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
8. Gemeinde Hardthausen a.K. vom 15.06.2022	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.05.2022 möchten wir darauf hinweisen, dass in die Außenbereichssatzung sowie den geplanten Bebauungsplan ein Hinweis bezüglich des Raumfahrtzentrums Lampoldshausen bezogen auf Erschütterungen und Schallimmissionen aufgenommen werden sollten. Die im Bebauungsplan "Industriegebiet Baiersklinge" unter Ziffer 13.8 gewählte Formulierung kann entsprechend übernommen werden.	Der entsprechende Hinweis ist bereits in den Unterlagen enthalten.
9. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.06.2022	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:  Mit Schreiben vom 10. Juli 2020/PTI 21, Dietmar Lober haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.
10. Netze BW GmbH vom 23.06.2022	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.01.2022 im Zuge der Beteiligung der Behörden, die weiterhin gültig ist.  Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme und Beachtung.
11. Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion vom 05.07.2022	Der Gemeinderat der Stadt Widdern hat am 24.05.2022 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans "Steinenkreuz" gebilligt und beschlossen, das Verfahren nun im Normalverfahren weiterzuführen. Des Weiteren wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB erneut durchzuführen.  Die höhere Forstbehörde hat sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Stellungnahmen vom 16.07.2020 und 27.01.2022 bereits zu dem Vorhaben geäußert. Zu dem geänderten Entwurf nehmen wir in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn wie folgt Stellung.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>STELLUNGNAHME</b></p> <p>In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 27.01.2022 wurde nun festgestellt, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes "Steinenkreuz" in Widdern auch Wald im Sinne von § 2 LWaldG unmittelbar betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine im Südosten des Bebauungsplanes gelegene kleine Waldfläche auf dem Flst. Nr. 2972/1, Gmkg. Widdern mit Waldanschluss, welche auch im Planteil der Unterlagen durch eine Waldrandlinie abgegrenzt ist (vgl. Abb. 1).</p> <p>Wir raten, in diesem Fall den Wald aus der Bebauungsplanabgrenzung herauszunehmen. Anderenfalls wäre nach § 10 LWaldG die Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung zwingend erforderlich. Diese ist immer dann der Fall, wenn für tatsächlich vorhandene Waldflächen in einem Bauleitplan eine andere Nutzungsart (hier: private Grünfläche) dargestellt werden soll.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB könnte auch Wald im Bebauungsplan festgesetzt werden. Allerdings muss die Festsetzung städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen. Letzteres ist im vorliegenden Fall jedoch nicht ersichtlich.</p> <p>Dementsprechend bitten wir, den Wald aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Hierdurch würde sich auch das Verfahren nach § 10 LWaldG erübrigen.</p> <p><b>Waldabstand</b></p> <p>Darüber hinaus hält die Stadt Widdern als Vorhabensträgerin an den Baufenstern mit einem geringeren als dem nach § 4 Abs. 3 LBO gesetzlich vorgeschrieben Waldabstand von 30 m fest. Wir haben bereits in unseren beiden vorangegangenen Stellungnahmen auf den zu geringen Waldabstand im Osten (Wald: Flst. Nr. 2869 - 2874, Gmkg. Widdern) des Planungsgebietes hingewiesen. Die Waldeigenschaft dieser Flächen wurde durch die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn in einem Vororttermin bestätigt. Es handelt sich hier allem Anschein nach um einen durch Sukzession entstandenen baumartenreichen Laubmischwald mit zahlreichen Sträuchern.</p>	<p>Die Festsetzung zur privaten Grünfläche ermöglicht den Erhalt der bestehenden Waldbäume, da ein Waldsaum festgesetzt wurde. Der einbezogene Waldstreifen wurde dennoch aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Obwohl durch die Änderung nicht die Grundzüge der Planung betroffen sind, wird der Forderung des Landratsamts gefolgt und den betroffenen Forstbehörden nochmals die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das mit Waldbäumen und -sträuchern bestockte Gelände fällt in Richtung Ost ab (vgl. Abb. 2). Durch die Topographie des Geländes ist somit teilweise bereits eine sog. Atypische Gefahrenlage gegeben. Darüber hinaus kann durch eine angepasste Waldrandgestaltung des angrenzenden Waldes die Gefahrenlage weiter entschärft werden. Nach Einschätzung der unteren Forstbehörde setzt sich der bestehende Waldrand im Oberhangbereich schon heute größtenteils aus Bäumen 2. Ordnung und Waldsträuchern zusammen. Die ggf. notwendige punktuelle Entnahme einzelner hochwüchsiger Bäume, welche durch die Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung und/oder Waldsträuchern ersetzt werden können, wird hier zusätzlich zum Erhalt einer atypischen Gefahrenlage beitragen.</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der atypischen Gefahrenlage beabsichtigt die Stadt Widdern, einige der Grundstücke zu kaufen und dort durch Pflegemaßnahmen den erforderlichen Abstand herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Weiter wurden Verhandlungen mit Eigentümern der Waldgrundstücke geführt. Mit diesen sollen Verträge abgeschlossen werden, welche sicherstellen, dass die Pflegemaßnahmen auch dort umgesetzt werden. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Stadt soll dies auch für die kommunalen Waldflächen sicherstellen. Dieses Vorgehen wurde mehrmals im Vorfeld mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p> <p>Wir empfehlen weiterhin, den dauerhaften Walderhalt sowie die angepasste Waldrandpflege für die o. g. Flurstücke mittels Grundlast oder -dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Dies wurde in der aktuellen Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen und soll berücksichtigt werden. Der natürlichen Wuchsdynamik der Waldbestände kann nur durch eine kontinuierliche Pflege des neu entstehenden Waldrandes Einhalt geboten werden. Eine anhaltende atypische Gefahrenlage für Personen und Gebäude kann nur so dauerhaft gewährleistet werden.</p> <p>Laut Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 17.01.2022, findet durch das geplante Bauvorhaben nach derzeitigem Stand keine Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) auf den o. g. Flurstücken statt. Auch die Waldfunktionen bleiben erhalten.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Sicherstellung der atypischen Gefahrenlage wird durch eine Oberhöhenbeschränkung und die zukünftige Pflanzung dem Ziel dienlicher Baumarten in den Waldrandbereichen erreicht.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>12. Landratsamt Heilbronn vom 06.07.2022</p>	<p><b>Bauplanungsrecht</b>  <b>Mischgebiet</b>  Die Flächen D im Plangebiet werden jetzt als Mischgebiet ausgewiesen. Um Probleme auf Baugenehmigungsebene zu vermeiden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass in einem Mischgebiet auf eine adäquate Mischung von Gewerbe und Wohnen zu achten ist.</p> <p><b>Redaktionelle Änderungen</b>  In den Unterlagen wird teilweise noch das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB benannt. Wir bitten dies redaktionell anzupassen.</p> <p><b>Hinweis zur Stellungnahme Bereich Forst Punkt 1</b>  Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass bei einer Änderung des Plangebietes eine erneute Offenlage erforderlich wird.</p> <p><b>Flächennutzungsplan</b>  Wie weisen darauf hin, dass der Flächennutzungsplan zeitnah fortgeschrieben werden muss. Das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b>  Das Verfahren befindet sich in der zweiten Offenlage und wurde mittlerweile vom vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB in das Regelverfahren überführt. Der daher erforderliche Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die entsprechenden Stellen wurden redaktionell korrigiert.</p> <p>Der einbezogene Waldstreifen wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Obwohl durch die Änderung nicht die Grundzüge der Planung betroffen sind, wird der Forderung gefolgt und den betroffenen Forstbehörden nochmals die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.</p> <p>Die erste Offenlage des Flächennutzungsplans wurde durch die VVG Möckmühl inzwischen beschlossen und wird parallel zur oben genannten erneuten Beteiligung der Forstbehörden durchgeführt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Gesetzlich geschütztes Biotop</p> <p>Wie im Umweltbericht dargestellt, handelt es sich bei den FFH-Mähwiesen mittlerweile um geschützte Biotope nach §30 BNatSchG, die bei einem Eingriff auszugleichen sind. Durch den Bebauungsplan sind Eingriffe auf 1.416 m<sup>2</sup> der Mähwiesenfläche geplant. Der Ausgleich ist laut Umweltbericht auf der östlichen Wiesenfläche im Plangebiet und auf einem Feldweg vorgesehen (1.261 m<sup>2</sup>). Außerdem soll die Fettwiese auf dem Flurstück 3507 Widdern zur FFH-Mähwiese umgewandelt werden (292 m<sup>2</sup>).</p> <p>Die Ausgleichsflächen sind aus fachlicher Sicht der UNB des LRA HN wenig geeignet, um eine FFH-Mähwiese der Wertstufe B auszugleichen. Eine Biotopausnahme kann derzeit nicht erteilt werden.</p> <p>Das Wiesenstück im Plangebiet befindet sich zwischen Waldrand und zukünftiger Bebauung, weshalb von einer langen Beschattung am Tag ausgegangen werden kann. Eine Entwicklung zu einer FFH-Mähwiese der Wertigkeit B halten wir daher für unwahrscheinlich. Selbiges gilt für die Entwicklung einer FFH-Mähwiese auf einem landwirtschaftlich genutzten Weg. Mähwiesen entwickeln sich durch die extensive Nutzung bei in der Regel zweimaliger Mahd. Eine Befahrung der Fläche darüber hinaus findet üblicherweise nicht statt. Bei einem landwirtschaftlich genutzten Weg ist eine häufigere Nutzung anzunehmen, auch wenn er schwach frequentiert ist. Das Flurstück 3507 Widdern wird dem Luftbild nach zur Hälfte von Gehölzen beeinflusst. Auch hier ist die Eignung zur Entwicklung einer FFH-Mähwiese fraglich. Zur Entwicklung einer Mähwiese empfehlen wir mit Mahdgut-Übertragung von umliegenden Mähwiesen zu arbeiten, um dem Standort angepasstes, gebietsheimisches und natürliches Saatmaterial zu verwenden.</p> <p>Wir bitten darum, Alternativvorschläge in einem formlosen Antrag auf Biotopausnahme (Darstellung Eingriff, Darstellung Ausgleich mit Entwicklungs- und langfristigem Pflegekonzept, Monitoringkonzept) darzulegen. Die Ausnahme vom Biotopschutz muss vor Satzungsbeschluss durch die UNB erteilt sein. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Flächen und des Antrages mit der UNB. Sollte sich die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Stadt Widdern befinden, ist zudem die dingliche Sicherung mittels Grundbucheintragung erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wurden geeignetere Ersatzflächen gesucht. Diese werden derzeit mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt, sodass die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahme zeitnah vorliegen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Fläche wurde aus dem Ausgleichskonzept herausgenommen und durch eine geeignetere ersetzt. Diese befindet sich in der Abstimmung mit der UNB.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</p> <p>Die Bewertung der Magerwiese mittleren Standortes ist der obigen Erläuterung folgend auch in der Bilanzierung anzupassen und abzuwerten oder als Fettwiese vorzusehen.</p> <p>Das anschließend Neuberechnete Kompensationsdefizit (nach aktueller Rechnung sind 199.030 ÖP auszugleichen) soll laut Umweltbericht durch Waldrefugien ausgeglichen werden. Es ist darzulegen, auf welche Waldrefugien zurückgegriffen wird und wo diese gesichert sind (Ökokonto der Stadt Widdern, naturschutzrechtliches Ökokonto der LUBW, Sonstiges?). Wir bitten um Rücksprache mit der UNB</p> <p>Hinweise</p> <p>Der Schutz der südlich angrenzenden FFH-Mähwiese ist während der Bauphase zu gewährleisten. Staub und Schmutzeinträge sowie Lagerungen oder Baustelleneinrichtungsflächen sind dort nicht zulässig. Mittels geeigneter Markierung im Gelände und Einweisung des Baustellenpersonals ist der Schutz sicherzustellen.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Auch nach der Abwägung bleiben die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser sehr guten landwirtschaftlichen Böden bestehen.</p> <p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Wie schon in den letzten Stellungnahmen dargelegt, ist dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden - Württemberg zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</p>	<p>Die Magerwiese wurde korrekt bewertet. Die Bilanzierung wurde daher lediglich entsprechend der neuen Abgrenzung, welche sich durch den Ausschluss des Waldrands ergibt, angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Waldrefugien werden der UNB mitgeteilt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung in der Bauphase.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Gemeinderat hält an seiner Abwägung der Belange fest.</p> <p>Die Auswirkungen von Starkregen wurden insofern berücksichtigt, dass das Regenrückhaltebecken auf das gesamte Einzugsgebiet in der Bemessung ausgelegt ist.</p> <p>Mögliche Auswirkungen von Starkregenereignissen wurden durch die hydraulische Bemessung der parallel laufenden Erschließungsplanung auskömmlich berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das Plangebiet weist eine starke Hangneigung auf, so dass eine Überschwemmung im Falle eines Starkregenereignisses nicht ausgeschlossen werden kann. In der Stellungnahme von der Stadt Widdern wird zwar darauf verwiesen, dass ein Graben an der südlichen (höherliegenden) Plangebietsgrenze vorgesehen ist. Ob dieser Graben aber ausreicht und wie er bemessen wird, wurde nicht genannt. Die weiter von der Stadt Widdern aufgeführten Punkte sind Maßnahmen aus der Niederschlagswasserbeseitigung. Starkregenereignisse können mit Zisternen oder einer Dachbegrünung nicht zurückgehalten werden.</p> <p>Daher sind von der Stadt Widdern noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassere auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen sind auch in den Unterlagen nachzuweisen.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand und Widdern. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Erschlossen wird das Gebiet über eine neu zu errichtende Straße, die an die bestehende Ulmenstraße anschließt. Innerhalb des Gebiets verläuft die Erschließungsstraße ringförmig und ist als gemischt genutzte Verkehrsfläche ausgewiesen. Der Gehweg wurde nach Süden hin verlängert, was wir sehr begrüßen. Im Norden wurde eine zweite untergeordnete Erschließung geschaffen.</p> <p>Sollte die Strecke im Westen (Wohnweg und Feldweg) für den landwirtschaftlichen Verkehr wichtig sein und viel befahren werden, dann ist die Strecke breiter und mit einem Gehweg auszubauen.</p> <p><b>Forst</b></p> <p>Zum Bebauungsplan "Steinenkreuz" wurden vom Forstamt Heilbronn bereits zwei Stellungnahmen abgegeben. Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde nach derzeitigem Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben unter Beachtung nachstehender Bedingungen und Hinweise.</p>	<p>Einer Überschwemmung wird durch einen ausreichend bemessenen Entwässerungsgraben direkt oberhalb des Plangebiets entgegengewirkt. Des Weiteren wird die aufgrund der landwirtschaftlichen Bearbeitung vorhandene Fließrichtung innerhalb des Einzugsgebiets Richtung West-Ost gehemmt, sodass primär mit einer gleichmäßigen Ableitung Richtung West bzw. Ost zu rechnen ist.</p> <p>Mit einem direkten Nachteil wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück ist aus oben genannten Gründen nicht zu rechnen. Möglicher Starkregen wird aufgrund des Plangebiets nicht anders abgeleitet, als es schon derzeit in der Natur geschieht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird nicht als notwendig angesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im Südosten des Planungsgebietes befindet sich ein kleines Waldstück, welches im Waldverbund mit den östlichen Flurstücken steht. Im Bebauungsplan wird diese Fläche als dunkelgrüne Linie mit der Beschriftung Waldrand dargestellt. Gleichzeitig wird die betroffene Fläche als private Grünfläche dargestellt und soll laut Textteil als festgesetzter Wiesenstreifen behandelt werden. Die untere Forstbehörde des Landkreises Heilbronn weist an dieser Stelle auf §10 des LWaldG hin, wonach die höhere Forstbehörde die Voraussetzungen für eine Genehmigung einer Waldumwandlung nach §9 LWaldG prüfen muss, soll eine Waldfläche als anderweitige Nutzung in einem Bauleitplan dargestellt werden. Um dieses zusätzliche Verfahren zu vermeiden, sollte die Fläche aus der Abgrenzung des Bebauungsplans herausgenommen werden.</p> <p>Weiterhin stellt die untere Forstbehörde des Landkreis Heilbronn fest, dass der Waldabstand nach §4 Abs. 3 der LBO nach wie vor unterschritten wird, denn direkt östlich an den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans – getrennt von einem im Durchschnitt 5 Meter breiten Feldweg - grenzen die bestockten Flurstücke 2869-2874, Stadt Widdern, an. Dies wurde auch bereits in den beiden vorangegangenen Stellungnahmen festgestellt.</p> <p>Bei einem Vororttermin durch die untere Forstbehörde wurde für besagte Flurstücke die Waldeigenschaft im Sinne von § 2 LWaldG festgestellt. Es handelt sich dabei um einen aller Voraussicht nach durch Sukzession entstandenen baumartenreichen Laubmischwald. Teilbereiche wurden 1996 als "Feldgehölz" kartiert ("Gehölzbestände im Gewann „Bühl“, Biotopnummer: 166221250489). Durch den direkten Anschluss an bestehenden und kartierten Wald (Flurstück 2865) ist die Waldeigenschaft der genannten Flurstücke gem. LWaldG als gegeben anzusehen.</p>	<p>Die Festsetzung zur privaten Grünfläche ermöglicht den Erhalt der bestehenden Waldbäume, da ein Waldsaum festgesetzt wurde. Der einbezogene Waldstreifen wurde dennoch aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Obwohl durch die Änderung nicht die Grundzüge der Planung betroffen sind, wird der Forderung des Landratsamts gefolgt und den betroffenen Forstbehörden nochmals die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aufgrund der Exposition des Geländes entgegen der Hauptwindrichtung (im Westen leichte Neigung Richtung Osten, im Osten stark Richtung Osten abfallend) sowie derzeitigen Baumhöhen von 10 - 15 Metern (gemäß Waldhöhenstrukturkarte der Landesforstverwaltung) besteht nach gegenwärtiger Einschätzung keine konkrete Gefährdungssituation für die geplanten Bebauungsbereiche. Durch das deutlich abfallende Gelände kann zumindest in Teilen von einer atypischen Gefahrenlage ausgegangen werden. Darüber hinaus kann durch eine angepasste Waldrandgestaltung durch eine Oberhöhenbegrenzung der Bäume im Oberhangbereich eine Gefahrenlage weiter entschärft werden. Bei Neupflanzungen sind diese mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zu erfolgen.</p> <p>Diese Waldrandgestaltung muss wie bereits mehrfach aufgeführt und besprochen zum einen als Grunddienstbarkeit bei den entsprechenden Flurstücken festgehalten werden und zum anderen muss dieses Vorgehen je nach Besitzform (privat oder kommunal) in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag bzw. privatrechtlichen Vertrag festgehalten werden.</p> <p>Durch das geplante Bauvorhaben findet nach derzeitigem Stand keine Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) auf den angrenzenden Flurstücken statt. Auch die Waldfunktionen bleiben erhalten.</p> <p>Hinweise</p> <p>Der im Bebauungsplan als Grünfläche dargestellte Waldbereich sollte aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden, da ansonsten ein Verfahren zur Waldumwandlung nötig werden würde.</p> <p>Aus Sicht der unteren Forstbehörde kann der vorgelegte Bebauungsplan nach seinem derzeitigen Planungsstand umgesetzt werden, sofern durch eine entsprechende Begrenzung der überhöhe der Waldbäume sichergestellt wird, dass durch die angrenzenden Waldflächen keine Gefahr für die Bebauung und sich darin befindlichen Menschen ergibt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der einbezogene Waldstreifen wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Obwohl durch die Änderung nicht die Grundzüge der Planung betroffen sind, wird der Forderung des Landratsamts gefolgt und den betroffenen Forstbehörden nochmals die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.</p> <p>Die Sicherstellung der atypischen Gefahrenlage wird durch eine Oberhöhenbeschränkung und die zukünftige Pflanzung dem Ziel dienlicher Baumarten in den Waldrandbereichen erreicht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Um eine solche Oberhöhenbegrenzung sicherstellen zu können, müssen sich die betroffenen Waldbesitzenden bereit erklären, eine Grundlast bei den entsprechenden Flurstücken in das Grundbuch eintragen zu lassen, worin eine entsprechende angepasste Waldrandgestaltung eingefordert wird. Zum anderen muss der Wald durch entsprechende Pflege dauerhaft erhalten bleiben, da ansonsten eine ungenehmigte Waldumwandlung vorliegt.</p> <p>Nach Kenntnisstand des Forstamtes bemüht sich die Stadt Widdern aktuell um den Erwerb der betroffenen Waldstücke</p> <p>Zusätzlich zur Aufnahme eine Grundlast muss dieses Vorgehen auch in einem öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Vertrag festgehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde Einigkeit erzielt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 06.07.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 07.07.2020 sowie vom 24.01.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Wir begrüßen die Änderung der Verfahrensart vom §13b in das Regelverfahren sowie die Einbeziehung der Flurstücke 3051 und 3052 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ausdrücklich. Die Unterlagen müssen korrigiert werden, da hier teilweise noch das Verfahren nach § 13b genannt wird.</p> <p>Der Flächennutzungsplan muss somit fortgeschrieben werden, was laut der Unterlagen auch erfolgen soll. Es sollte ein konkreter Zeitplan zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in die Unterlagen aufgenommen und das Verfahren so zeitnah wie möglich gestartet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die erste Offenlage des Flächennutzungsplans wurde durch die VVG Möckmühl inzwischen beschlossen und wird parallel zur oben genannten erneuten Beteiligung der Forstbehörden durchgeführt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die Fläche an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst werden, aus unserer Sicht muss dennoch aufgrund der nach Plansatz 2.4.2 festgelegten Einstufung der Stadt Widdern als Eigenentwicklergemeinde der Nachweis geführt werden, dass es einen konkreten Bedarf aus der eigenen Bevölkerung und der Flächenbedarf berechnet sowie begründet werden. Der Bedarf ist rechnerisch anhand aktueller Bevölkerungszahlen sowie der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung zu berechnen. Vorhandene Innenentwicklungspotenziale und Reserveflächen im Flächennutzungsplan sind von dem rechnerisch ermittelten Bedarf abzuziehen.</p> <p>Des Weiteren sollte in den Unterlagen noch eine Aussage dazu gemacht werden, wie die Einhaltung des Mischungsverhältnisses von Gewerbe und Wohnen im festgesetzten Mischgebiet vorgesehen ist.</p> <p>Die Mindest-Bruttowohndichte nach Plansatz 2.4.0 wird bei der vorliegenden Planung durch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern überschritten, was wir begrüßen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans wird lediglich die Ausformung der bisher sehr schematisch dargestellten Wohnbaufläche angepasst. Es wird darüberhinausgehend keine Erweiterung der Wohnbaufläche vorgenommen. Daher wird auf die abgestimmten und genehmigten Berechnungen im bereits rechtsgültigen Flächennutzungsplan verwiesen.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Gefertigt:  
 Untergruppenbach, den 04.08.2022  
 Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Planung