

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Widdern
Gemarkung: Widdern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hofäcker“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 20.11.2025

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 11.04.2025 – 16.05.2025:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 08.04.2025	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
02. Gemeinde Hardthausen a.K. vom 08.04.2025	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor. Wir möchten darauf hinweisen, dass in den geplanten Bebauungsplan ein Hinweis bezüglich des Raumfahrtzentrums Lampoldshausen bezogen auf Erschütterungen und Schallimmissionen aufgenommen werden sollte.	Kenntnisnahme. Darauf wird bereits hingewiesen.
03. Heilbronner Versorgungs GmbH vom 10.04.2025	Nach Prüfung der uns mit dem o. g. Schreiben zugegangenen Planunterlagen nehmen wir zum Bebauungsplan „Hofäcker“ in der Stadt Widdern wie folgt Stellung: Die HNVG ist für die technische Betriebsführung der Wasserversorgungsanlagen in Widdern zuständig. Die HNVG betreibt in Widdern keine Wasserverteilnetzanlagen und hat aus diesem Grund gegen das Vorhaben keine Einwände. Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unser Netzingenieur, Herr Tekkari, unter (07131 / 56-1118, E-Mail: h.tekkari@hnvg.de, jederzeit gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
04. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 14.04.2025	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
05. terranets bw GmbH vom 15.04.2025	Es befinden sich keine Anlagen der terranets bw GmbH im angefragten und markierten Bereich.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
06. Stadt Adelsheim vom 16.04.2025	Mit oben genannter Nachricht haben Sie uns um Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme.
07. Gemeindeverwaltung Jagsthausen vom 17.04.2025	Die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Hofäcker“.	Kenntnisnahme.
08. Stadt Möckmühl vom 22.04.2025	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. 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. Kenntnisnahme.
09. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.04.2025	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
10. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 29.04.2025	Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 02.04.2025 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihre Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
11. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 05.05.2025	Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und der Teilfortschreibung Einzelhandel, satzungsbeschlossen am 14.06.2025, zu folgender Einschätzung: Das Planungsziel, die Ansiedlung eines 800-m ² -Lebensmittelmarktes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Da die getroffene Festsetzung jedoch im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht, tragen wir Bedenken gegen die Planung vor. Dies begründet sich wie folgt:	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Nach Plansatz 2.4.3.2.6 Teilfortschreibung Einzelhandel sind zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.1 (1) sowie Einzelhandelsagglomerationen nach Plansatz 2.4.3.2.2 an städtebaulich nicht integrierten Standortlagen nach Plansatz 2.4.3.2.1 (3) unzulässig.</p> <p>Beim Planstandort „Hofäcker“ handelt es sich um einen städtebaulich nicht integrierten Standort. Aus diesem Grund ist raumordnungsrechtlich ausschließlich die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs bis 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Vorliegend ist insbesondere die Entstehung einer Agglomeration bauplanungsrechtlich auszuschließen. Im Plangebiet ist durch die Dimensionierung des Baufensters, das nunmehr rund 3.400 m² umfasst, die Ansiedlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe möglich. Wir weisen darauf hin, dass ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb mit 800 m² Verkaufsfläche ca. 1.200 m² Grundfläche benötigt. Das Baufenster muss so verkleinert werden, dass faktisch nur ein Einzelhandelsbetrieb realisiert werden kann.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass die Planunterlagen widersprüchlich sind. So setzt der Textteil des Bebauungsplans ein Gewerbegebiet fest, im Kartenteil wird auf ein Sondergebiet verwiesen.</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 und Bedenken.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Da zwischenzeitlich eine genauere Planung des Einzelhandelsbetriebs vorliegt, wurde das Baufenster entsprechend auf ca. 1600 m² verkleinert. Somit ist faktisch nur ein einziger Einzelhandelsbetrieb möglich.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Fehler in der Legende wurde korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
12. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.05.2025	<p>Wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Achtung!</p> <p>Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z.B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z.B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.</p> <p>Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z.B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabebereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Löss", "Holozäne Abschwemmmassen", "Auenlehm" und "Terrassensedimente (Mittelgebirge)" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Oberer Muschelkalk" und "Mittlerer Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise wurden aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 16.05.2025</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4, 5 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen sowie Umwelt und Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Grundlegend verweisen wir auf unsere Ausführungen im Rahmen Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 11.11.2024. Die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung hin zu einem Gewerbegebiet für den als kleinflächig einzustufenden Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 m² wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass im Rahmen des zeichnerischen Teils, dort unter „Zeichenerklärung und Festsetzungen“ weiterhin ein Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt wird. Dies begegnet mit Blick auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 11.11.2024 Bedenken, ist widersprüchlich und ist daher im weiteren Verfahren noch zu ändern.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen sind – auch unter Berücksichtigung – des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans neben dem geplanten Einzelhandelsbetrieb weitere Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zulässig. Danach könnte eine Agglomeration im Sinne des Plansatzes 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 entstehen, welche als großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu beurteilen wäre. Dabei liegt bereits mit Blick auf die fehlende städtebaulich integrierte Lage ein Verstoß gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) Landesentwicklungsplan 2002 vor. Insofern ist im weiteren Verfahren dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu Agglomerationen kommen kann. Dies kann durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan mit Hilfe der Regelungsinstrumente des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO oder durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreicht werden (vgl. hierzu VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 21. September 2010 – 3 S 324/08 –, Rn. 41 ff. mwN.).</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Die Landesstraße L1047 ist betroffen. Die Erschließung erfolgt über den Hofackerweg.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Einmündung Hofackerweg in die Landesstraße L1047 ausreichend leistungsfähig ist um den Mehrverkehr bedingt durch den geplanten Lebensmittelmarkt abdecken zu können.</p> <p>Die zuständige Verkehrsbehörde ist am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung:</p> <p>Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14242, Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung</p> <p>Umwelt</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Wir verweisen im Wesentlichen auf unsere Stellungnahme vom 11.11.2024 und möchten darüber hinaus auf folgendes hinweisen:</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Fehler in der Legende wurde korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Da zwischenzeitlich eine genauere Planung des Einzelhandelsbetriebs vorliegt, wurde das Baufenster entsprechend auf ca. 1600 m² verkleinert. Somit ist faktisch nur ein einziger Einzelhandelsbetrieb möglich.</p> <p>Nach Absprachen mit der oberen Straßenbehörde kann auf eine Abbiegespur verzichtet werden. Der Bereich wurde daher aus der Planung herausgenommen</p> <p>Dies ist erfolgt und erfolgt weiterhin.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt weiterhin nicht ausgeschlossen werden, da den Unterlagen kein entsprechendes Gutachten beiliegt.</p> <p>Dem Umweltbericht ist jedoch bereits zu entnehmen, dass eine Betroffenheit von Zauneidechsen nur unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Vergrämung bzw. Abfangen und Umsetzen) ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Sollten nach der Beurteilung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Aktionsraumes der im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsenpopulation keine Ersatzhabitate zur Umsetzung gefunden werden, so ist eine Umsiedlung der Tiere in entferntere Habitate notwendig. Dies bedarf einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG, wofür ein entsprechender Antrag beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen ist. Im Rahmen des Ausnahmeantrags ist insbesondere darzulegen, wo sich die Ersatzflächen konkret befinden und dass sie artgerecht aufgewertet wurden. Des Weiteren sind die Art und Weise des Vorgehens bei der Umsiedlung, der Zeitraum, die Nutzung von Hilfsmitteln sowie die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen.</p> <p>Sofern im Rahmen der Vergrämung/Umsetzung/Umsiedlung beim Fang von im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen eine Schlinge verwendet werden soll, bedarf es für den Schlingenfang darüber hinaus einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV.</p> <p>Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Schmidt, Referat 55, Tel. 0711/904-15511, Claudia.Schmidt@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, Tel. 0711/904-15611, Ella.Ruebesam@rps.bwl.de</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Hinweise sowie für die diesbezügliche Anpassung der Planung. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich erstellt und liegt den Unterlagen bei.</p> <p>Das ist korrekt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind ausgearbeitet und in der zwischenzeitlich angefertigten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert dargestellt. Sie befinden sich derzeit in der Umsetzung. Die notwendigen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Habitate sind gefunden und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegt ein Antrag auf Ausnahme zur Umsiedlung der Zauneidechse bei.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Erneute Offenlage</u></p> <p>Weiter wurde im Rahmen der Offenlage keine artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt. Die Prüfung ist im Rahmen einer erneuten Offenlage vorzulegen.</p> <p>Der Bebauungsplan legt aktuell noch keine Ausgleichsmaßnahme fest. Die Angaben zum Ausgleich sind zu ergänzen (siehe Natur- und Artenschutz) und im Rahmen einer erneuten Offenlage vorzulegen.</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Es liegen noch nicht alle zur Beurteilung benötigten Unterlagen vor, weshalb eine naturschutzfachlich abschließende Beurteilung noch nicht möglich ist.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Ein Eingriff erfolgt im Randbereich des Landschaftsschutzgebiets „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“ (Schutzgebiets-Nr. 1.25.057) durch die Verbreiterung der Zufahrt in den Hofackerweg, wodurch eine Neuversiegelung von ca. 59 m² entsteht. Für die Errichtung von baulichen Anlagen sowie das Anlegen von Straßen und Wegen ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung eine LSG-Erlaubnis zu beantragen. Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zur Folge hat oder diese durch Auflagen und Bedingungen ausgeglichen werden können. Die Erteilung der Landschaftsschutzgebietserlaubnis kann insoweit in Aussicht gestellt werden. Ein Ausnahmeantrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich erstellt und liegt den Unterlagen bei. Eine erneute Veröffentlichung wird durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich festgelegt und abgestimmt. Eine erneute Veröffentlichung wird durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Ausnahmeantrag wird gestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Biotop</u></p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 33 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 Naturschutzgesetz (NatSchG) geschützte Biotop „Feldgehölz Hofäcker südwestlich Widern“.</p> <p>Nach § 30 Abs. 2 S.1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Nicht vorausgesetzt ist demnach, dass die Zerstörung oder die erhebliche Beeinträchtigung tatsächlich eintritt. Ausreichend ist vielmehr die Möglichkeit, d.h. die hinreichende Wahrscheinlichkeit, dass die verbotene Handlung zu einer Zerstörung oder erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führt. Der Begriff der Zerstörung meint die physische Beseitigung eines Biotops der gesetzlich geschützten Art, erfasst aber auch jede Handlung, die es mit sich bringt, dass die für den Biotoptyp charakteristischen Eigenschaften entfallen. Jede nachteilige Veränderung unterhalb der Zerstörungsschwelle ist als Beeinträchtigung anzusehen. Erfasst sind danach Veränderungen, die den Charakter des Biotops zwar nicht grundlegend verändern, jedoch dessen Wert und Eignung als Lebensraum für die ihn betreffenden Lebensgemeinschaften bzw. Tier- und Pflanzenarten mindern. Ausreichend ist hierfür eine Verschlechterung des vorhandenen Zustandes, die nach Art, Umfang oder Schwere als bedeutend zu bewerten ist oder zwar die Schwelle der Erheblichkeit nicht erreicht, aber dauerhaft wirkt und in absehbaren Zeiträumen nicht von selbst heilt.</p> <p>Ob eine Handlung unmittelbar auf der von einem Biotoptyp eingenommenen Fläche oder außerhalb derselben im räumlichen Umfeld vorgenommen wird, ist nicht von Belang.</p> <p>Der besondere Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Nach § 30 Abs. 3 in Verbindung mit Absatz 4 BNatSchG kann von den Verboten nach Abs. 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. In diesem Fall wäre vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme (inkl. konkreter Ausgleichsplanung) zu stellen. Der Antrag auf Biotopausnahme wird laut Planunterlagen noch nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Biotop wird ausgeglichen. Die notwendigen Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde sind erfolgt. Die entsprechenden Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Ausgleich wird durch eine ökologische Baubegleitung überwacht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Fachbeitrag Artenschutz</u></p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wird laut Planunterlagen noch nachgereicht.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind unverändert einzuhalten.</p> <p>Um eine Erläuterung auf welche Flächen/Maßnahmen sich der Punkt 3.2 aus dem Umweltbericht (Seite 28) bezüglich des Monitorings bezieht, wird gebeten.</p> <p><u>Ausgleich</u></p> <p>Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich in Höhe von 117.323 Ökopunkten soll laut Umweltbericht (Seite 14) planextern ausgeglichen werden. Der Ausgleich ist noch konkret zu benennen.</p> <p>In einer Vorbesprechung zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Widdern am 28.04.2025 wurde deutlich, dass für die Umsiedlung von Zauneidechsen eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BNatSchG notwendig und beim Regierungspräsidium Stuttgart beantragt wird. Auf der zukünftigen Ausgleichsfläche für Zauneidechsen sind zusätzliche Maßnahmen für den Nachtkerzenschwärmer und der Biotopausgleich geplant. Die Gehölzpflanzungen zum Biotopausgleich können zur Abgrenzung der Reptilienfläche gegenüber der angrenzenden Ackerfläche dienen, sofern kein erheblicher Konflikt für potentiell vorkommende Feldlerchen entsteht.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.9, 1.10, Hinweis e), 2.1 b) und 2.3 a) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden.</p> <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches angrenzend an ökologisch wertvolle Strukturen sind die Beschränkungen zur Beleuchtung zu verschärfen, um nachtaktive Tiere nicht während der Fortpflanzungszeit zu stören. Eine nächtliche Beleuchtung des Außenbereiches ist außerhalb der Öffnungszeiten des Gewerbes (mit Puffer für Aufräumarbeiten usw.) im Zeitraum 01.03. bis 31.10. zu untersagen. 	<p>Die Prüfung wurde zwischenzeitlich erstellt und liegt den Unterlagen bei.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Stelle wurde konkretisiert.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Ausgleich wurde benannt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind ausgearbeitet und in der zwischenzeitlich angefertigten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert dargestellt. Sie befinden sich derzeit in der Umsetzung. Die notwendigen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert, um die Verträglichkeit mit jagenden Fledermäusen und anderen nachtaktiven Tieren sicherzustellen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Zur ökologischen Aufwertung empfehlen wir bei Stützmauern eine unverfugte, trockene Bauweise. <p>Landwirtschaft</p> <p>Wir verweisen auf die vorherige Stellungnahme. Unsere Bedenken hinsichtlich der Überplanung von landwirtschaftlich genutzter Fläche bleiben in weiterhin bestehen.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p>Die Pflegemaßnahmen der geplanten Anpflanzungen sowie der Verkehrsgrünfläche sind zu sichern.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. (§ 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG).</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nicht den Unterlagen hervorgehen.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Süden Widderns, Ecke Heilbronner Straße (L 1047) – Hofackerweg. Es umfasst die Flurstücke Nr. 3280 (teilweise), 3283 (teilweise), 3296-3318, 3319/1-3326, 3344/2, 3345/2, 3346/2-3346/4, 3350/1, 3353, 3354/2, 3356, 3404, 3405 (teilweise), 3409- 3412, 3562/1, 3563 (Hofackerweg) auf Gemarkung Widdern.</p> <p><u>Gewässer</u></p> <p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In einer Entfernung von knapp 200 m nordwestlich des Gebiets verläuft die Jagst (Gewässer I. Ordnung), welche durch das Vorhaben jedoch nicht tangiert wird. Der Geltungsbereich liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.</p> <p><u>Hochwasser</u></p> <p>Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.</p>	<p>Eine entsprechende Empfehlung wurde in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind ausgearbeitet und in der zwischenzeitlich angefertigten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert dargestellt. Sie befinden sich derzeit in der Umsetzung. Die notwendigen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Maßnahmen wurden zwischenzeitlich aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Karten liegen vor, sie zeigen keine Hochwassergefahren im Plangebiet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Starkregen</u></p> <p>Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg ist 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 Stadt Widdern lässt derzeit für ihr Gemeindegebiet Starkregengefahrenkarten nach dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ erstellen. Von der Stadt Widdern sind daher noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen.</p> <p>Grundwasser/Aitlasten/Boden</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Belange des Grundwasserschutzes werden in den Planunterlagen berücksichtigt. Gemäß Umweltbericht kann die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser (Grundwasser) als mittel bewertet werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung eines Schadstoffeintrags durch fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl und Schmierstoffen, die regelmäßige Wartung von Maschinen während der Bauphase und die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Gesetze • Minimierung des erhöhten Oberflächenabflusses wird durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Befestigungen für Stellplätze 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ergebnisse liegen vor, sie zeigen keine Starkregengefährdung des Plangebiets, da hier keine nennenswerten Abflüsse erkennbar sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Der Hinweis zum Grundwasserschutz wurde entsprechend erweitert.</p> <p>Dies ist bereits festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus grundwasserfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Hinweise im Textteil wurden um einen Absatz um Grundwasser ergänzt. Hier sollte noch hinzugefügt werden, dass eine dauerhafte Grundwasserableitung nicht zulässig und ein ggf. ungeplanter Grundwasseraufschluss der unteren Wasserbehörde (Bauen und Umwelt, LRA Heilbronn) unverzüglich mitzuteilen ist.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Gemäß Umweltbericht kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als hoch bewertet werden und ist in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz berücksichtigt. Auf die gesetzlichen Vorgaben und einschlägigen Regelungen (z.B. DIN 19731, DIN 19639) wird ausreichend hingewiesen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Anmerkungen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Zum Plangebiet gibt es derzeit keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Abwasser</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird wie folgt Stellung genommen: Die Hinweise der vorherigen abwassertechnischen Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Der Abwägungstabelle nach ist der Anbauabstand deutlich eingehalten, die Abstimmung mit dem RP Stuttgart, als zuständiger Straßenbaulastträger, wurde als Hinweis aufgenommen. Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir bitten um erneute Beteiligung, sobald die neue Straßenplanung vorliegt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p>In der vorherigen Stellungnahme wurde die Erstellung einer Schallprognose, um die Aktivitäten des geplanten Marktes in der Nachtzeit zu berücksichtigen, angeregt.</p> <p>Laut Abwägungstabelle soll diesem Vorschlag nicht gefolgt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde entsprechend erweitert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen deshalb erneut auf Folgendes hin: Sofern der Markt keine Öffnungszeiten in der Nachtzeit hat (22 Uhr bis 6 Uhr) und auch keine Anlieferung in der Nachtzeit erfolgt, ist dies aus unserer Sicht in Ordnung.</p> <p>Andernfalls ist der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei Nacht in der Nachbarschaft spätestens beim Einreichen des Bauantrags zu erbringen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies wird vertraglich geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 10.11.2025
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung