

**Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet „Haselwäldle“
Bebauungsplan 163/19 Heilbronn-Horkheim „Haselwäldle“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.08.2021 die Planunterlagen zugeschickt und bis zum 01.10.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag

- Keine Bedenken oder Anregungen:
- terranets bw GmbH
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 - NHF mbH
 - Netze BW GmbH
 - Handwerkskammer Heilbronn-Franken
 - Polizeipräsidium Heilbronn, Referat Prävention
 - Vodafone BW GmbH
 - Nachbargemeinde Talheim
 - Zweckverband „Hochwasserschutz Schozachtal“, Abstatt
 - Deutsche Post Bauen GmbH
 - Bundesnetzagentur (Richtfunk)

1 Polizeipräsidium Heilbronn (Sachbereich Verkehr) (E-Mail), 15.09.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Hinsichtlich der zu asphaltierenden Zufahrt sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die erforderlichen Sichtbeziehungen zur Talheimer Straße für ein gefahrloses Ein- und Ausfahren gegeben sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erschließungsweg wird auf eine Breite von 4,10 m angepasst, um ein gefahrloses Passieren von zwei Autos nebeneinander oder das Befahren eines landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugs mit Anhänger zu ermöglichen. Weiterhin wird der Standort der Hecke als Eingrünungsmaßnahme angepasst, sodass die erforderlichen Sichtbeziehungen erreicht werden.

2 Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. (E-Mail), 21.09.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Die unter Punkt 4. Städtebauliche Erläuterungen und Aussagen zur Konzeption in der Begründung zum Bebauungsplan geplanten 11 Stellplätze, welche innerhalb des Plangebiets über die Talheimer Straße erschlossen werden sollen, werden durch den Berufsstand nicht präferiert, da dadurch eine Verengung der Fahrbahn entsteht.

Weiter werden Fahrzeughalter ggf. durch den ruhenden Verkehr dazu verleitet, auch entlang der Straße weitere Parkmöglichkeiten zu generieren. Landwirtschaftliche Zugmaschinen weisen mit Anbaugeräten in der Regel eine Außenbreite von 3,0 m, Erntemaschinen wie zum Beispiel Mähdrescher und Zuckerrübensvollernter eine Außenbreite von 3,5 m auf. Ein konfliktfreier Begegnungsverkehr ist dann nicht mehr gewährleistet. Weiter wird bei der geplanten Einfahrt auf das Plangebiet im Süden des Flurstücks davon ausgegangen, dass diese im aktuellen Planungsumfang zu eng für den Verkehr mit landwirtschaftlichen Zugmaschinen sein wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Da sich die Stellplätze innerhalb des Plangebiets befinden und nicht längs entlang der Talheimer Straße, ist keine Verengung der Fahrbahn zu befürchten.

Weitere Parkmöglichkeiten entlang der Straße sind nicht zu erwarten, da direkt nach Abschluss des Fahrbahnrandes ein Straßengraben beginnt. Dessen Tiefe ist für Pkw nicht ohne Beschädigungen des Fahrzeugs befahrbar und wäre darüber hinaus eine erhebliche Gefahr für den fließenden Verkehr der Talheimer Straße. Weiterhin ist der Verein dafür verantwortlich, dass seine Mitglieder/ Besucher ordnungsgemäße Parkmöglichkeiten aufsuchen. Im Übrigen ist ordnungswidriges Verhalten nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Wir regen an, dass bei der Wegeplanung eine Wegbreite von 4,0 m angestrebt wird und der Ausbau so ausgebaut und geführt wird, dass der landwirtschaftliche Verkehr auch während der Ernte ohne Probleme die Wege befahren kann.

Die Zufahrt wurde auf eine Breite von 4,10 m angepasst. Darüber hinaus wurde der Einmündungsbereich abgerundet, sodass eine bessere Übersicht auf die Talheimer Straße entsteht. Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs durch die Zufahrt sowie parkende Pkw sind deshalb nicht zu erwarten.

Die Zufahrt wird darüber hinaus zukünftig nicht mehr durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt werden, da keine landwirtschaftliche Nutzung mehr auf dem Plangebiet vorhanden sein wird.

3 Regierungspräsidium Freiburg (LGRB) (E-Mail), 23.09.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde entsprechend in den Bebauungsplan unter C. 5 aufgenommen.

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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Vorgebrachte Stellungnahme

Stellungnahme für den Bebauungsplan 163/19 Haselwäldle:
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken:

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen weiterhin erhebliche Bedenken. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen ist dringend zu vermeiden.

Hinweise:

Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets. Nach § 15 (3) BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Böden ist aus folgenden Gründen vertretbar:

- Der bisherige Standort der Kleintierzuchtanlage muss aufgegeben werden, da er sich innerhalb eines Industriegebiets befindet und die Weiterentwicklung eines Unternehmens verhindert.
- Das Plangebiet weist mit 7360 m² eine für landwirtschaftliche Flächen vergleichsweise geringe Flächengröße auf. Es kann somit von einer „kleinen“ Bewirtschaftungsfläche gesprochen werden.
- Das Plangebiet befindet sich an einer Randlage zu den großen, zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen. Deshalb werden die umliegenden Felder nicht durch die Ansiedlung der Kleintierzuchtanlage beeinträchtigt.
- Es findet keine Zerstückelung bzw. Zersiedlung weiterer Ackerflächen durch eventuelle neue Erschließungswege statt.
- Die nähere Umgebung des Flurstücks 792 ist durch mehrere Freizeiteinrichtungen (weitere Kleintierzucht, Schießsportanlage, Hundesport) geprägt. Eine weitere Kleintierzuchtanlage würde sich in die Umgebung einfügen
- Der wertvolle Oberboden kann entfernt und an anderer Stelle verwendet werden.
- Vom Regierungspräsidium Stuttgart und dem Regionalverband Heilbronn-Franken wird dem Standort grundsätzlich (als Ausnahme) zugestimmt.

Kompensationsmaßnahmen für den erforderlichen Ausgleich sind durch Belastung des städtischen Ökokontos vorgesehen.

Durch den Umweltbericht ergibt sich ein Defizit von 26.240 Ökopunkten. Ein Ausgleich ist über das städtische Ökokonto möglich. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist nicht vorgesehen.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.

Als Alternative zum regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:

- Entsiegelung von bebauten Flächen
- Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen
- Verbesserung bestehender FFH-Gebiete
- Aufwertung geeigneter Flächen durch Auftrag von hochwertigem Oberboden
- Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie

Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).

Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Die direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe dürfen in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht gehindert werden.

Zwei der vier Flurstücke, auf denen die Ökokonto-Maßnahmen umgesetzt werden, befinden sich innerhalb eines FFH-Gebiets.

Die Ökokonto-Maßnahmen werden bereits umgesetzt.

Kenntnisnahme. Die geplante Kleintierzuchtanlage wird Maßnahmen enthalten, um die Anlage bestmöglich vor den angesprochenen Emissionen zu schützen. Dazu gehören umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen mit Sträuchern und Bäumen, separate Einfriedungen der Parzellen mit bodennahem Sicht- und Staubschutz sowie Stallungen für die Tiere. Weiterhin haben sowohl das Geruchs- als auch Schallgutachten keine Belastungen auf und durch die Kleintierzuchtanlage feststellen können.

Die Verlagerung des Oberbodens ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Sofern durch den Abtrag des Oberbodens keine schwerwiegende Veränderung des Geländeneiveaus entsteht, spricht jedoch nichts gegen eine Verlagerung.

Es sind keine Artenschutz-/ CEF-Maßnahmen auf externen Flächenerforderlich.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe werden nicht durch das Bebauungsplanvorhaben beeinträchtigt.

Wir regen eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der geplanten Nutzung gemäß §9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB an. Nach Rückbau sollen die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen der Landwirtschaft zugeführt werden.

Wir regen an, hinsichtlich des Eschentriebsterbens keine Eschen zu pflanzen.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und dem geplanten SO eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und dem SO ist empfehlenswert.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.

Wir weisen darauf hin, dass eine ausreichende Lagerkapazität des Mistes vorhanden sein muss, sowie die Verwertung bzw. Entsorgung gesichert sein sollte. Jauche, Gülle und Silagesickersäfte sind wertvolle Wirtschaftsdünger für den landwirtschaftlichen Betrieb. Sie können aber bei nicht sachgemäßem Lagern oder Abfüllen die Gewässer gefährden. JGS-Anlagen müssen deshalb gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten,

Von einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird abgesehen, da die Stadt Eigentümerin der Fläche ist und nach Ablauf eines Pachtverhältnisses hierüber verfügen kann.

Zum Ausschluss bestimmter Baumarten wird die fachgutachterliche Empfehlung des Umweltberichts zur Anwendung kommen.

Die Durchführung der Baumaßnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs ist nicht zu erwarten.

Der Abstand zwischen dem Rand der Ackerfläche und dem geplanten SO wird eingehalten. Die privaten Parzellen werden in einem ausreichenden Abstand zur Straße und den angrenzenden Ackerflächen errichtet. Ein Gehölzstreifen als Randeingrünung zwischen der Straße und den Zuchtparzellen ist ebenfalls als Pflanzgebotsfläche im Bebauungsplan festgeschrieben. Weiterhin wurde ein Pufferstreifen für Biotopverbundzwecke von 2,00 m Breite zwischen dem geschützten Feldgehölzstreifen und den angrenzenden Zuchtparzellen festgesetzt.

Im Anschluss an die Talheimer Straße befindet sich ein Straßengraben mit einer Breite von ca. 1,5m. Der Straßengraben gehört zur öffentlichen Verkehrsfläche und wird somit nicht überplant. Die Einfriedung sowie Randeingrünung der Kleintierzuchtanlage kann, sofern ein durchgängiger Abstand von mind. 1,5 m zur Straßenfläche gewahrt bleibt, direkt an der Flurstücksgrenze beginnen.

Die Lagerkapazität der Miste wurde durch das zuständige Architekturbüro in Abstimmung mit dem Verein der Züchter herausgearbeitet. Deshalb ist davon auszugehen, dass die Kapazität entsprechend berechnet wurde.

Der bestmögliche Schutz der Umgebung vor der Miste ist eine zwingende Voraussetzung. Der Bebauungsplan setzt deshalb die Fläche für die Miste als versiegelte Fläche fest, damit keine Jauche, Gülle etc.

betrieben und stillgelegt werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Im Süden der geplanten Anlage schließt sich eine Kleintierzüchteranlage mit Parkplätzen und Vereinsheim an. Wir regen an, über eine Optimierung nachzudenken hinsichtlich weiteren Parkplätzen und zweites Vereinsheim. Wir bitten um einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Böden, da die Flächenbilanzkarte Vorrangfläche der Stufe I ausweist.

in den Boden/ Grundwasser sowie den benachbarten Bach gelangen kann. Darüber hinaus ist die Miste vor Niederschlagswasser zu schützen. Hierfür ist eine Dachkonstruktion feuerhemmend mit einer Mindestwertung von F30 auszuführen. Die detaillierte Gestaltung der Mistfläche ist jedoch Gegenstand des Baugenehmigungs- und nicht des Bebauungsplanverfahrens.

Dem Erfordernis eines weiteren Vereinsheims und weiterer Stellplätze wird im Bebauungsplan Rechnung getragen. Eine Fusion der Vereine ist nicht vorgesehen.

5 Landratsamt Heilbronn (E-Mail), 29.09.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Stellungnahme für die FNP-Teiländerung:

Gegen die Überplanung der 7174 m² großen Fläche bestehen erhebliche Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG).

Gute Böden im Bezirk sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Weiterhin sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist zu begründen. Aus landwirtschaftlicher Sicht trägt die

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in Ziff. 4 verwiesen, da hierfür die selben Ausführungen zur Anwendung kommen.

Es wird auf die Stellungnahme in Ziff. 4 verwiesen.

Die Versiegelung des Oberbodens wird auf das notwendige Minimum beschränkt. Insgesamt wird lediglich eine Fläche von ca. 13,9 % des Plangebiets versiegelt.

Die Begründung für die Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Böden wird in der Stellungnahme in Ziff. 4 dargestellt.

Planung diesen Grundsätzen nicht ausreichend Rechnung.

Darüber hinaus bestehen Bedenken gegen die geplanten Ausweisungen, da aktive landwirtschaftliche Betriebe mit der heranrückenden Bebauung evtl. nicht mehr uneingeschränkt wirtschaften bzw. sich entwickeln könnten.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange dringend für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).

Wir bedauern, dass keine Alternativprüfung vorgenommen wurde, die die landwirtschaftlichen Belange, insbesondere den Flächenentzug sehr guter landwirtschaftlicher Böden, berücksichtigt hätte.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung gehemmt werden, zumal es sich nicht um eine Wohnbebauung, sondern eine Kleintierzuchtanlage mit Stallungen ohne Wohnnutzung handelt.

Die Art der Flächennutzung (Kleintierzucht) ist innerhalb von Siedlungsflächen größtenteils nicht umsetzbar. Deshalb sind Außenbereichsflächen für diese Nutzung besser geeignet. Im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren wurden mehrere Flächenalternativen untersucht. Das Flurstück 792 in Heilbronn-Horkheim stellte hierbei die beste Möglichkeit zur Umsiedlung des Kleintierzuchtvereins dar. Zum einen befindet sich im südlichen Anschluss an das Flurstück eine bereits bestehende Kleintierzuchtanlage. Eine Konzentration von gleichen Nutzungen an einem Standort ist stets zu begrüßen. Zum anderen ist das Plangebiet bereits verkehrlich erschlossen. Die Erreichbarkeit der Zuchtanlage ist für die Mitglieder ein wesentlicher Faktor. Es müssen somit keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für verkehrliche Maßnahmen versiegelt bzw. zersiedelt werden. Eine Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Ackerflächen ist somit ausgeschlossen.

Weitere Faktoren, die für diesen Standort sprechen, sind die generelle Flächengröße bzw. der Zuschnitt und die Topographie des Flurstücks.

Es wurden mehrere Flächen z.B. nordwestlich der Böllinger Höfe auf deren Eignung geprüft. Es wurden keine besser geeigneten Flächen gefunden als die Flurstücke 792 und 793 in Horkheim.

6 Regionalverband Heilbronn-Franken (E-Mail), 29.09.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Wie in den Unterlagen richtig dargestellt, liegt das Plangebiet inner-

Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme.

halb des nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzugs „Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken“. Regionale Grünzüge sind nach diesem Plansatz von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Funktionen des Grünzuges sind Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnaher Erholung und Bodenerhaltung und Landwirtschaft. In Ausnahmefällen können Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport auch in regionalen Grünzügen zugelassen werden. Voraussetzung hierfür ist neben einer Bedeutung für die Allgemeinheit, dass es keine freiraumschonenderen Alternativen gibt und die Funktionen des Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden.

Aufgrund des geringen Flächenumfanges des Plangebietes, bei dazu noch geringer Versiegelung innerhalb des Plangebietes, sehen wir nicht, dass durch die Planung die Funktionen des Grünzuges in Frage gestellt würden. Hinzu kommt, dass den Unterlagen zufolge das östlich im Plangebiet liegende gesetzlich geschützte Biotop erhalten bleibt und Niederschlagswasser weitgehend flächig im Plangebiet versickern soll, wovon jeweils eine Verminderung der Auswirkungen auf die Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege sowie Grundwasserneubildung ausgeht.

Wir bitten in den Unterlagen noch eine Thematisierung der Auswirkungen auf die Funktion Landwirtschaft vorzunehmen, da es sich bei der Vorhabenfläche nach unserer Kenntnis um eine hochwertige landwirtschaftliche Produktionsfläche handelt.

Von einer eigentlich durchzuführenden Alternativenprüfung sehen wir in diesem Fall ab, da die Bündelung mit den an das Plangebiet bereits bestehenden Freizeitnutzungen einer weiteren Kleintierzucht, eines Schützenvereins und eines Hundesportvereins planerisch sinnvoll erscheint und im Sinne des Plansatzes 3.1.1 ist.

Aus den genannten Gründen sehen wir die Möglichkeit, das Vorhaben im Rahmen einer Ausnahmeregelung mitzutragen und erheben keine Bedenken.

Eine entsprechende Ergänzung wurde unter Ziff. 3.5 (Belange der Landwirtschaft) in der Begründung hinzugefügt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plan-satz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Da es sich um eine Planung für eine Freizeit- und Erholungsnutzung handelt sehen wir keine Konflikte.

7 Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. Wirtschaft und Infrastruktur) (E-Mail), 29.09.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Raumordnung

Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug „Neckartal südlich Heil-bronn und Schozachbecken“. Nach PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind „die Regionalen Grünzüge [...] von Sied-lungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Lei-stungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“

Nach der Begründung zum Plansatz (S. 78) können, soweit es auf-grund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzugs unabweisbar erforderlich ist und keine freiraum-schonenderen Alternativen zur Verfügung stehen, in Ausnahmefällen u.a. Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, so-weit die Funktionen des Regionalen Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden.

Die Funktionen des vorliegenden Grünzugs sind Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserver-sorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnahe Erholung, Bo-denerhaltung und Landwirtschaft.

Die Voraussetzungen des Ausnahmetatbestandes liegen voraussicht-lich vor, da der Kleintierzuchtverein unter den Tatbestand der Anlage für Erholung und Freizeit subsumiert werden kann. Die weiteren Vo-raussetzungen der Ausnahme sind jedoch im weiteren Verfahren zu

Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Fachgutachten sowie der Umweltbericht geben Aufschluss über die Verträglichkeit der geplanten Baumaßnahme sowie weiteren erfor-derlichen Maßnahmen in Bezug auf den Natur- und Landschafts-

behandeln.

Zu berücksichtigen ist vorliegend, dass die Flächenversiegelung im Plangebiet marginal ist. Weiter grenzt das Plangebiet unmittelbar an einen Aussiedlerhof und an eine weitere Kleintierzuchtanlage „Z550“ an. Darüber hinaus befinden sich im direkten Umfeld auch der TSB Schützenverein und der Hundeverein AHV. Aufgrund der örtlichen Konzentration der Freizeitnutzungen kann der geplante Standort für den Kleintierzuchtverein „Z80“ mitgetragen werden. Es sollte im weiteren Verfahren allerdings eine nähere Auseinandersetzung mit dem Plansatz 3.1.1 (Z), insbesondere mit der dort geregelten Ausnahme und deren Voraussetzungen (s.o.) erfolgen.

Weiter liegt das Gebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen in den Vorbehaltsgebieten für Erholung *die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.*

Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Nach plausibler Abarbeitung der genannten Punkte bestehen aus raumordnerischer Sicht gegen die Planung keine Bedenken.

schutz.

Zur näheren Erläuterung des Plansatz 3.1.1 (Z) wird auf die Ausführungen in den Ziffern 4 und 5 (Stellungnahme der Verwaltung) verwiesen.

Die Begründung wird unter Ziff. 3.4 entsprechend ergänzt.

Kenntnisnahme.

8 IHK Heilbronn-Franken (E-Mail), 27.09.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.

Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.

Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich dem Ausbau mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor. Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zur Zeit nicht vor.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Umgebung sind keine Gewerbebetriebe vorhanden, welche in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden könnten.

Der Ausbau mit Glasfaser und Mobilfunk ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Auch wird kein Gewerbegebiet, sondern ein Sondergebiet für die Kleintierzucht ausgewiesen.

9 Telekom Deutschland GmbH (E-Mail), 27.09.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme.

In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind (1).

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant.

Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service in Verbindung setzen möchten.

(1) Auf die Wiedergabe des Lageplans wird verzichtet.

Bei der vorhandenen Telekommunikationslinie handelt es sich um ein Fernmeldekabel, welches Großteils innerhalb des geschützten Feldgehölzstreifens und im südlichen Plangebiet am Rand des Feldgehölzstreifens verläuft. Das Fernmeldekabel ist mit einem Leitungsrecht versehen, sodass die Zugehörigkeit zur Telekom Deutschland GmbH weiterhin sichergestellt ist. Weiterhin wurde ein Sicherheitskorridor von jeweils 0,5 m beiderseits des Erdkabel festgeschrieben, welcher zum Schutz der Anlage dient.

Durch den unterirdischen Verlauf des Fernmeldekabels und der Position am Rand des Plangebiet ist nicht von einer Beeinträchtigung der Kabelanlage durch das Vorhaben auszugehen. Gleichermaßen hat das Vorhaben keine negativen Auswirkungen durch das Fernmeldekabel zu erwarten.

Kenntnisnahme.

Die Information wird rechtzeitig an den Vorhabenträger weitergegeben.

10 Bundesnetzagentur (E-Mail), 18.11.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken, Radaren und Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o. g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Referates 226 der Bundesnetzagentur durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewer-

Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme.

tung.

Ich empfehle Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z. B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur (226.Postfach@BNetzA.de) zu beteiligen.

Derartige Höhen für Gebäude sowie Größen von Photovoltaikanlagen sind für das Plangebiet nicht zulässig.

11 Planungs- und Baurechtsamt, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz (Az.: 63.4/31.16)), 05.10.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Naturschutz:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Nachdem aber die beiden Gutachten spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan noch nicht vorliegen, kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Gewässerschutz:

Abwasser (Mistfläche): Zur Sammlung des anfallenden Kleintiermists soll eine Mistfläche eingerichtet werden. Diese muss entsprechend den wasserrechtlichen Anforderungen, dicht und vor Niederschlagswasser geschützt, ausgeführt werden. Zu prüfen ist, inwieweit dies im Einklang mit den Festsetzungen im B-Plan steht, wonach die Miste auf dem Schutzstreifen mit dem Leitungsrecht errichtet werden kann (keine baulichen Anlagen!).

Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme.

Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz wird im regulären Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Bei der Mist-Lagerfläche handelt es sich um eine bauliche Anlage gem. § 2 LBO. Diese sind im Bereich des Schutzstreifens der 20 kV-Stromleitung eigentlich ausgeschlossen. In Abstimmung mit der NHF (Träger der Stromleitung) ist die Miste unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Die Dachneigung als Überdachung darf max. 15° betragen,
- der Mindestabstand vom Dach zur Freileitung muss mindestens 5,00 m (lichtes Maß) betragen,
- der Bau des Mistlagerplatzes – insbesondere das Dach – ist feuerhemmend F30 auszuführen.

Da die Voraussetzungen bzgl. dem Mindestabstand zur Freileitung gegeben sind, werden die Vorgaben bzgl. der Dachneigung in die Festsetzungen aufgenommen.

Sickergrube: Für Abwässer aus dem Vereinsheim ist laut Erläuterungsbericht eine Sickergrube vorgesehen. Da kein regelmäßiger Abwasseranfall erfolgt, ist das anfallende Schmutzwasser in einer geschlossenen Grube zu sammeln.

Oberflächengewässer und Niederschlagswasser:

FNP und B-Plan: Die Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung sowie der Regenwassernutzung über Zisternen werden begrüßt. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. Seitens der Fachtechnik Gewässer und Niederschlagswasser bestehen keine Bedenken gegen die betreffende Fortschreibung des FNP sowie die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Hinweise sind zu berücksichtigen.

Hinweise: Auf die entsprechende Bemessung der Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung (DWA-A 138) im Sondergebiet SO 2 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird hingewiesen. Die Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes des anstehenden Bodens (z. B. im Versuch vor Ort) ist in diesem Zusammenhang vorzunehmen. Zisternen u. ä. sind bei der Bemessung von Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung nicht anzusetzen.

Grundwasser:

FNP und B-Plan: Das Plangebiet liegt nicht in rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebieten. Für den Bereich der Mistlagerfläche und der Sickergrube wird hinsichtlich der Anforderungen auf die Stellungnahme Abwasser verwiesen.

Altlasten:

FNP-Plan + B-Plan: Keine Bedenken
Über das Flurstück 792 liegen in der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen keine Informationen vor.

Bodenschutz:

Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

In der Begründung (Ziff. 7.1) wurde der Sachverhalt entsprechend einer geschlossenen Grube angepasst.

Kenntnisnahme.

Der Bebauungsplan enthält eine örtliche Bauvorschrift bzgl. Zisternen im Sondergebiet SO2. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht vorgeschrieben. Entsprechende Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Eine abschließende Stellungnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen, da noch nicht alle Unterlagen vorliegen:

- Eine Eingriffs-Ausgleich Bilanzierung wurde noch nicht erstellt. Die Erstellung erfolgt dabei erst im weiteren Verfahren, sodass zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Informationen hinsichtlich Flächeninanspruchnahme vorliegen (Beschreibung lediglich verbal)
- Die Fläche im Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.
- Im Plangebiet liegen hochwertige Böden vor: Gesamtbewertung Bodenfunktion 3,33 und mittlere Boden – und Grünlandgrundzahl 60-74 (s. Flächenbewertung anbei)
- Im Zuge der Versiegelung ist von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auszugehen. Derzeit wird von folgenden Flächen ausgegangen:

Vollständige Versiegelung:

- Stallungsgebäude je Parzelle: max. 50 m²
- Vereinsgebäude: max. 200 m²
- Asphaltierung der Stellplätze und der Lagerfläche für den Mist (ohne Flächenangabe)
- (weiter wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass die Zufahrt auf Flurstück 793 ebenfalls (bis auf Höhe der Einfahrt) asphaltiert werden soll – ohne Flächenangabe)

Teilweise Versiegelung:

- Weg (in Nord-Süd Richtung) und Wendemöglichkeit – Splittfugenpflaster (ohne Flächenangabe)
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Verlust der Bodenfunktionen (schutzgutübergreifend) auszugleichen ist.

Immissionsschutz:

Östlich der Kleintierzuchtanlage befindet sich ein Aussiedlerhof (Wohnhaus), Haselwäldle 1.
Lärm: Durch den Betrieb der Kleintierzuchtanlage entstehen Lärmemissionen durch Tiergeräusche. Um Konfliktsituationen mit der Nachbarschaft zu vermeiden, wird empfohlen eine gutachterliche Stellungnahme einzuholen.

Die geforderten Unterlagen (Umweltbericht, Ergebnisse der Fachgutachten) wurden in der Zwischenzeit erstellt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Unterlagen werden den Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zuge der regulären Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Verfügung gestellt.

Es findet voraussichtlich eine Versiegelung von ca. 14 % des Plangebietes statt. Dem unverbindlichen Gestaltungsplan zur Folge werden ca. 1000 m² von insgesamt 7360 m² Fläche versiegelt.

Die Einfahrt wurde nachträglich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und entsprechend in der neuen Berechnung zur Flächenversiegelung berücksichtigt.

Die teilweise Versiegelung des Plangebiets mit bspw. Splittfugenpflaster für den inneren Weg sowie die Wendemöglichkeit beträgt ca. 14 %. Durch den Umweltbericht ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 26.240 Ökopunkten. Diese werden durch das städtische Ökokonto ausgeglichen.

Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Heine & Jud vom 09.02.2022 ergab, dass der Aussiedlerhof außerhalb der kritischen Pegelausbreitung liegt. Das bedeutet, dass keine lärmindernden Schallschutzmaßnahmen durch den Bebauungsplan vorgegeben werden müssen.

Geruch: Durch den Betrieb der Kleintierzuchtanlage entstehen Geruchsemissionen (Bsp. Mistfläche). Es wird empfohlen, eine gutachterliche Stellungnahme einzuholen. Ferner wird angeregt das Landwirtschaftsamt zu hören.

Auf die Wiedergabe der in der Stellungnahme angefügten Lagepläne wird verzichtet.

Die Geruchsprognose vom 15.03.2022 durch das Ingenieurbüro iMA aus Stuttgart ergab, dass die Kleintierzuchtanlage als Emittent keine relevanten, belastenden Auswirkungen auf den angrenzenden Ausiedlerhof hat.

Dr. Böhmer