

K-2724

Gemeinde Kirchheim am Neckar

Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackheimer Straße, 1. Änderung“

K M B



Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs: 06.12.2022 bis 20.12.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 06.12.2022 bis 20.12.2022

01.02.2023

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz	27.12.2022	<p>Zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>I. Naturschutz</u> <u>Ziffer C.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß 1 44 BNatSchG:</u> Die Ausführungen unter dem Abschnitt „Reptilienschutz“ sind dahingehend zu ergänzen, dass die Flächen nach der Vergrämung erst dann als mauereidechsenfrei gelten, wenn nach 3 Kontrollbegehungen bei geeigneter Witterung keine Mauereidechsen mehr festgestellt werden. Zwischen den Kontrollgängen müssen mindestens 3 Tage liegen. Die Kontrollen sind von der ökologischen Bauleitung (öBB) zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde (UND) schriftlich oder per E-Mail zuzusenden.</p> <p>Weiterhin ist zu ergänzen, dass die Mauereidechsen-Lebensräume während der gesamten Bauzeit mittels massiver Bauzäune vor jeglichen Benutzungen und Beeinträchtigungen zu schützen sind.</p> <p>Die Funktionstüchtigkeit der Reptilien- und Bauzäune ist regelmäßig von der öBB zu kontrollieren und ggf. sofort wieder herzustellen. Die Kontrolltermine sind zu protokollieren. Die Protokolle sind der UNB nach Abschluss der Bauarbeiten bzw. der erforderlichen Kontrollen schriftlich oder per E-Mail zukommen zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Dies wurde ebenfalls im Hinweisteil ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><u>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Starkregen Derzeit wird für die Gemeinde ein Starkregenrisikomanagement (SRRM) erstellt. Sofern zeitlich möglich, sollten die daraus gewonnenen Erkenntnisse im Bebauungsplan mitberücksichtigt werden. Zumindest sollte ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.</p> <p><u>III. Vermessung, Flurneuordnung und Geoinformation</u> <u>Bodenordnung:</u> Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann der Fachbereich mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen. Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht. Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Gemeinde verantwortlich. Ist ein solcher nicht vorhanden, kann der Fachbereich — untere Vermessungsbehörde — zusätzlich mit der Führung der Geschäfte als Umlegungsstelle unterstützen.</p> <p><u>IV. Verkehr</u> Die fußläufige Erschließung des nördlichen Gebietes ist weiterhin nicht gesichert. Der Gehweg endet aktuell nach der Einfahrt zur Lauffener Straße 23.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 19.05.2022 und 05.05.2022.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige</p>	<p>Da das Starkregenrisikomanagement noch nicht vorliegt, können die Ergebnisse bei der Bebauungsplanaufstellung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Gehweg soll unabhängig vom Bebauungsplanverfahren verlängert werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
		<p>Stellungnahme vom 05.05.2022</p>	<p>der Rechtskraft.</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt nicht abschließend Stellung:</p> <p><u>I. Bauplanungsrecht</u> Gemäß § 193 BGB gilt für die Auslegungsbekanntmachung Folgendes: Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, staatlich anerkannten Feiertag oder einen Samstag, so tritt an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Dies wäre somit der 09.05.2022.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren zum einen gemäß § 13a BauGB, zum anderen nach § 13b BauGB aufgestellt. Daher ist die Flächenbilanz getrennt nach Verfahren auszuweisen und auch der Geltungsbereich im Planteil abzugrenzen.</p> <p><u>II. Naturschutz</u> Die Stellungnahme wird baldmöglichst nachgereicht.</p> <p><u>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Die Stellungnahme wird baldmöglichst nachgereicht.</p> <p><u>IV. Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>IV. Straßen</u> Wir weisen darauf hin, dass bei Änderungen im Straßenraum der Brackenheimer Straße (K 1627) Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen können, die dem Landkreis Ludwigsburg finanziell abzulösen sind. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden. Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der K 1627 frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Fachbereich Straßen, abgestimmt</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächenbilanz wird getrennt aufgeführt. Außerdem wird in den Planteil eine entsprechende Kennzeichnung der zwei Bereiche ergänzt.</p> <p>Siehe unten.</p> <p>Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>werden.</p> <p><u>VI. Verkehr</u> <i>Die Belange der Fußgänger werden in der Planung weiterhin nicht berücksichtigt. Es ist keine fußläufige Verbindung zwischen Flurstück-Nr. 3726 und dem Ortskern dargestellt. Hinweis: In der Brackenheimer Straße ist in Fahrtrichtung ortsauwärts vor Flurstück-Nr. 3728/1 ein Gehweg vorhanden. Im weiteren Streckenverlauf ist vor der Weinbergmauer nur ein Grünstreifen vorhanden. Aus den vorliegenden Planunterlagen ist nicht ersichtlich, ob eine Verlängerung des vorhandenen Gehwegs geplant ist. Durch die vorhandene Weinbergmauer könnte die Sicht auf Fußgänger, welche aus der Einfahrt/Ausfahrt kommen, verdeckt sein. Um den Fußgängern eine ausreichende Aufstellfläche anzubieten und um die Sicht auf die Fußgänger zu verbessern, empfehlen wir aus Gründen der Verkehrssicherheit den Gehweg über die Länge der Zufahrten zu verlängern. Auf der Südseite der Brackenheimer Straße ist bereits ein durchgängiger Gehweg vorhanden. Bei der Gestaltung der Zufahrten im nördlichen Teil ist darauf zu achten, dass ausreichende Sichtverhältnisse generiert werden, damit das Ein- und Ausfahren auf die Brackenheimer Straße gefahrlos möglich wird. Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Weitere Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach der Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden.</i></p> <p><i>In der näheren Umgebung sind Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum nur begrenzt vorhanden. Es sollten daher genügend Parkmöglichkeiten auf Privatgrund hergestellt werden.</i></p>	<p><i>Die Verwaltung hat die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche wird geprüft und ggf. veranlasst.</i></p> <p><i>Der Legende ist zu entnehmen, dass es sich bei der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung um eine Mischverkehrsfläche handelt. In der Begründung wird eine entsprechende Erläuterung ergänzt. Der Begründung (Ziffer 4.8) sind nähere Erläuterungen hierzu zu entnehmen.</i></p> <p><i>Pro Wohneinheit sind auf der privaten Fläche 1,5 Stellplätze zu errichten.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
		19.05.2022	<p><i>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</i></p> <p><i>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt abschließend Stellung:</i></p> <p><u>I. Naturschutz</u> Zu Ziffer C.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG: <i>Wir müssen den Ausführungen des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung und damit der Ziffer C.5 im Textteil zum Bebauungsplan bis auf weiteres widersprechen.</i></p> <p><i>Eine zwischenzeitlich erfolgte Neu- bzw. Wiederbesiedlung der Flurstücke-Nr. 3726 und 3728 (ehemaliger Trockenmauerstandort) durch Mauereidechsen kann nicht mit völliger Sicherheit ausgeschlossen werden (s. Fotos oben und unten links auf S. 7 des Ökologischen Steckbriefes). Eine einmalige Kontrollbegehung, wie in dem Gutachten Artenschutzrechtliche Belange, auf S. 3 erläutert, Ende September reicht hierzu als Beleg nicht aus.</i></p> <p><i>Somit sind in der Hauptaktivitätszeit der Mauereidechsen, also möglichst noch bis Ende August 2022, <u>mindestens 3 Kontrollbegehungen</u> bei geeigneter Witterung durchzuführen, wobei mindestens 3 Tage zwischen den Kontrollterminen liegen müssen. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde (UNB) mitzuteilen. Das weitere Vorgehen ergibt sich aus den Ergebnissen der Nacherhebungen.</i></p>	<p><i>Wird beachtet.</i></p> <p><i>Ergänzende Kontrollbegehungen wurden durchgeführt und das Gutachten wurde entsprechend überarbeitet. Die Ergebnisse wurden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>Darüber hinaus gilt zu beachten, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes, gemäß § 44 BNatSchG, generell gelten. D.h., wenn im Zuge der Baufeldfreimachung und Erschließung - unerwartet - Mauereidechsen oder andere Reptilien angetroffen werden, sind die Arbeiten einstweilen einzustellen und das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.</i></p> <p><i>Weiterhin bitten um Prüfung, ob das Bestandsgehölz auf dem Flurstück-Nr. 3726, entsprechend der ursprünglichen Planfassung aus 2011, durch Verschiebung des Garagenstandorts, nicht doch erhalten und durch eine Pflanzbindung gesichert werden kann. Ist die Rodung unvermeidbar, ist vorab fachgutachterlich untersuchen zu lassen, ob hiervon der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG berührt werden könnte.</i></p> <p>Zu Ziffer A.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB):</p> <p><i>Wir bitten um Ergänzung des o.g. Abschnitts im Textteil des Bebauungsplans um die Inhalte der Ziffer A.8.3 und A.8.4, auf S. 21 des Ökologischen Steckbriefs des Büros Pustal Landschaftsökologie Und Planung. Weiterhin sollte in diesem Zuge auch eine Festsetzung zum Schutz vor Vogelschlag ergänzend aufgenommen werden. Dem Vogelschlag fallen allein in Deutschland jährlich Vögel millionenfach zum Opfer.</i></p> <p><i>In den vergangenen zwei Jahren sind die vorgenannten Festsetzungen angesichts der dramatischen Entwicklung beim Arten- und Individuenrückgang gängige Praxis geworden. Im Weiteren sollte auf die Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht verwiesen werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus machen wir darauf aufmerksam, dass gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG seit dem 1. Januar 2021 neu</i></p>	<p><i>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil aufgenommen.</i></p> <p><i>Auf dem genannten Grundstück sind keine Gehölze mehr vorhanden.</i></p> <p><i>Die Inhalte aus dem Steckbrief wurden übernommen.</i></p> <p><i>Aufgrund der Einschränkungen, die eine Festsetzung zur Verwendung von Vogelschutzglas mit sich bringt, wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet. In den Textteil wurde allerdings ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i></p> <p><i>Eine Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung wurde aufgenommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist.</i></p> <p>Zu Ziffer D.1 und D.3 Pflanzlisten: <i>Wegen des Eschentriebsterbens ist die Gewöhnliche Esche aus der Pflanzliste 1 zu streichen. Auch die Rotbuche und die Sommer-Linde sollten wegen der erhöhten Standortansprüche gestrichen werden. Der Gewöhnliche Schneeball ist nicht standortgerecht. Diese Art wächst üblicherweise an Gewässern.</i></p> <p><i>Außerdem sollte der Zusatz „Und alle in der Region üblichen Arten.“ entfallen.</i></p> <p><i>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.05.2022.</i></p>	<p><i>Die Pflanzlisten wurde entsprechend überarbeitet.</i></p> <p><i>Da die Pflanzenlisten nicht abschließend sind, wird der Zusatz im weiteren Verfahren nicht gestrichen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, siehe oben.</i></p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p>	22.12.2022	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Anmerkung: Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – nimmt ggf. separat Stellung.</p> <p>Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
3.	<p>Verband Region Stuttgart</p>	<p>15.12.2022</p> <p><i>Stellungnahme vom 28.04.2022</i></p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“.</p> <p>Dazu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 28. April 2022: Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p><i>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns über die Rechtskraft des Bebauungsplans zu informieren und uns ein Exemplar der Planunterlagen möglichst in digitaler Form zu überlassen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
4.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>16.12.2022</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für die beiden Plangebiete ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Die beiden Plangebiete befinden sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Meißner-Formation. Diese werden im südlichen Plangebiet nahezu vollständig von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Textteil befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>zu rechnen.</p> <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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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 Gründungshorizontes, 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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für die beiden Planungsbereiche ein hydrogeologisches Übersichtsgutach-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Insbesondere im südlichen Planungsbereich (südlich der Brackenheimer Straße) kann, vor allem bei Hochwasserereignissen, im Talbereich des Neckars hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau 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>Geotopschutz Durch das Planvorhaben wird eventuell Geotop Nr. 9281/2342 (Böschungsaufschluss im Gewann "Hag") betroffen. Ergänzend verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist der Großteil dieses Teilbereichs bereits bebaut.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In den Textteil wurde ein Hinweis auf das Geotop aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>kann.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
5.	NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	08.12.2022	<p>Die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH, Tochtergesellschaft der ZEAG Energie AG, betreibt das Erdgasversorgungsnetz der Gasversorgung Unterland GmbH. Diese Stellungnahme gilt nur vor das Gewerk „Erdgas“, nicht jedoch für andere Gewerke, welche die NHF möglicherweise betreibt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände. Bitte beachten Sie jedoch, dass sich innerhalb der betroffenen Gebiete teils Erdgasinfrastruktur befindet.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie einen Auszug aus unserem Bestandsplanwerk, welches den fraglichen Bereich für Ihre weiteren Planungen wiedergibt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns, die NHF, über den weiteren Verlauf der Planungen des betroffenen Gebietes zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>

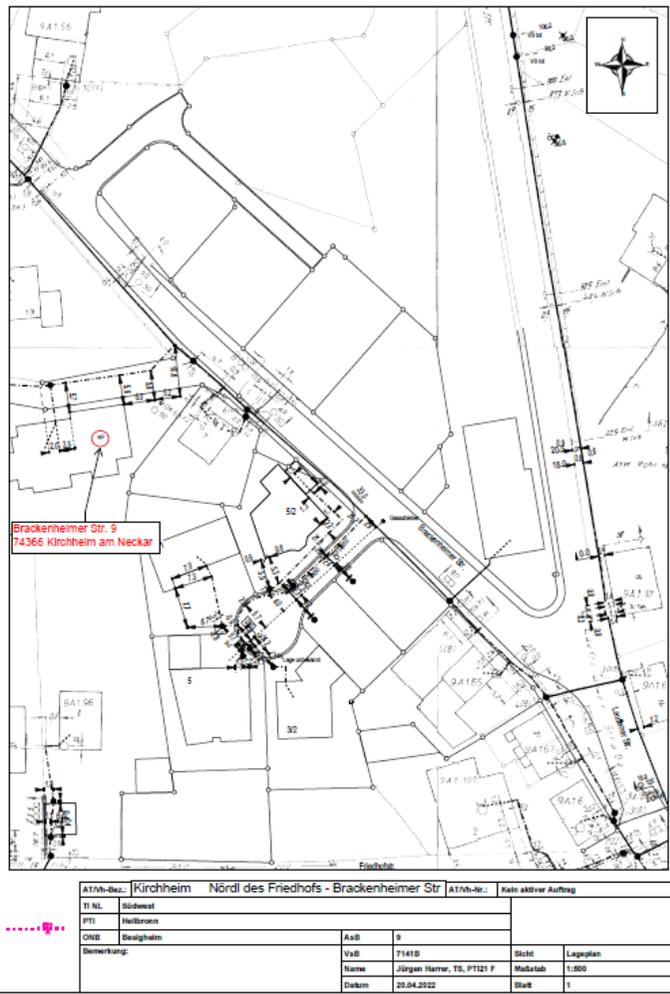
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			 <p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Planwerk: BP_GAS_GU Maßstab: 1:200 Datum: 06.12.2022 Ersteller: jungheuer</p>	
6.	NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	15.12.2022	Wir beziehen uns hier auf unsere Stellungnahme vom 11.07.2019 (siehe unten) und bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.	Kenntnisnahme. Da es sich hierbei allerdings um eine Stellungnahme aus einem vorangegangenen Verfahren handelt, wird diese an dieser Stelle nicht aufgeführt.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
7.	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	07.12.2022	<p>Versorgungs- / Anschlussleitungen dürfen auch im Leerrohr nicht überbaut werden.</p> <p>Keine Pflanzen, Bäume, Garagen, Wintergarten, betonierete Bodenplatten, Terrassen, Trafostationen, Carport, weitere Versorgungsmedien, etc. über der Anschlussstrasse. Die Zugänglichkeit mit schwerem Gerät muss immer möglich sein. Mindestabstände zu Lichtschächten, wegen Frostgefahr bzw. zu anderen Bauwerken sind einzuhalten.</p> <p>In o. g. Bereich, aus unserem Bestandsplan der Wasserversorgung Kirchheim-N, sind keine Versorgungs- und anschlussleitungen Wasser ersichtlich.</p> <p>Es muss eine Netzerweiterung der Wasserversorgung durchgeführt werden. Die vorherrschenden Versorgungsdrücke sind zu beachten. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung mit den SWBB.</p> <p>Zur Planung /Auslegung der Wasserversorgungs- und anschlussleitungen bitten wir um frühzeitige Einreichung von Ausführungsplänen wie auch entsprechender Netz-anmeldungen für den Bereich der Wasserversorgung.</p> <p>Gemäß hausinternem Prozess bitten wir um Zusendung ihrer Unterlagen bzw. Fragestellung an unseren Kundenservice Technik (KST) unter info.technik@sw-bb.de bzw. unter Telefon 07142 7887 333.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.12.2022	<p>Durch die Änderungen am Bebauungsplan werden Beläge der Telekom nicht berührt.</p> <p>Unsere Stellungnahme zur Planung mit Schreiben PTI 21 Betrieb vom 20.04.2022 gilt daher unverändert weiter.</p> <p><i>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren</i></p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
		<p>nahme vom 20.04.2022</p>	<p>ren. 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im o. a. Plangebiet „Nördlich des Friedhofs“ befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei möglichen Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Im o. a. Plangebiet „Brackenheimer Straße“ befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht die Festsetzungen im Bebauungsplan.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																								
			 <p>Brackheimer Str. 9 74365 Kirchheim am Neckar</p> <table border="1" data-bbox="808 1157 1243 1268"> <tr> <td>ATM-Nr.:</td> <td>Kirchheim Nördl des Friedhofs - Brackheimer Str</td> <td>ATM-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TL-Nr.:</td> <td>Hildesheim</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Hildesheim</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td>Hildesheim</td> <td>AsB:</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>Urb:</td> <td>71418</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name:</td> <td>Jürgen Harter, TS, PT121 F</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>20.04.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Stichtag:</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab:</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATM-Nr.:	Kirchheim Nördl des Friedhofs - Brackheimer Str	ATM-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TL-Nr.:	Hildesheim			PTI:	Hildesheim			ONB:	Hildesheim	AsB:	9	Bemerkung:		Urb:	71418			Name:	Jürgen Harter, TS, PT121 F			Datum:	20.04.2022			Stichtag:	Lageplan			Maßstab:	1:500			Blatt:	1	
ATM-Nr.:	Kirchheim Nördl des Friedhofs - Brackheimer Str	ATM-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																									
TL-Nr.:	Hildesheim																																											
PTI:	Hildesheim																																											
ONB:	Hildesheim	AsB:	9																																									
Bemerkung:		Urb:	71418																																									
		Name:	Jürgen Harter, TS, PT121 F																																									
		Datum:	20.04.2022																																									
		Stichtag:	Lageplan																																									
		Maßstab:	1:500																																									
		Blatt:	1																																									
9.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	06.12.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.																																								
10.	Handwerkskammer Re-	15.12.2022	Zu den markierten Änderungen bzw. Ergänzungen haben																																									

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	gion Stuttgart		<p>wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir bedauern nach wie vor, dass keine Mischgebietsfläche entwickelt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
11.	IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Ludwigsburg	20.12.2022	Uns liegt nichts vor, was Anregungen oder Bedenken zur Folge hätte.	Kenntnisnahme.
12.	Polizeipräsidium Ludwigsburg	<p>16.12.2022</p> <p>14.12.2022</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren. Die Stellungnahme des PP Ludwigsburg aus verkehrlicher Sicht finden Sie im Anhang. Aus kriminalpräventiver Sicht haben wir keine neuen Anmerkungen und verweisen auf unsere erste Stellungnahme vom 18.07.2019.</p> <p>Der Sachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiums Ludwigsburg nimmt hiermit zum oben genannten Bebauungsplan unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wie folgt Stellung:</p> <p>Das für die Brackenheimer Straße vorgesehene direkte Zu- und Abfahrtsverbot erscheint in Anbetracht des Streckenverlaufs/der Topographie/der Verkehrsbelastung sinnvoll, allerdings erschließt sich nicht, warum dann für insgesamt 4 Gebäude drei Zufahrten geplant sind, so dass dieses Verbot quasi direkt wieder ausgehebelt wird. Da bei der Anlage von Grundstückszufahrten gerade in Hinblick auf wechselseitige Blickbeziehungen in topographisch eher ungünstigem Terrain einiges beachtet werden sollte, wäre die Bündelung der Zu- und Abfahrten auf möglichst eine Stelle unter Verkehrssicherheitsaspekten wünschenswert (und würde den Grundstücksbesitzern im Gegenzug eine freiere Gestaltung der zur Brackenheimer Straße weisenden Grundstücksflächen ermöglichen)</p> <p>Es ist zudem nicht nachvollziehbar, warum einerseits an der Zufahrt/dem Stichweg zu den Gebäuden 3-5 von Be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Da die genannte Stellungnahme im Rahmen eines vorangegangenen Bebauungsplanverfahrens abgegeben wurde, wird diese an dieser Stelle nicht aufgeführt.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung konnte nur zu den geänderten Festsetzungen eine Stellungnahme abgegeben werden. Bei den festgesetzten Zu- und Abfahrtsverboten handelt es sich um keine Änderung, weswegen die Stellungnahme zwar zur Kenntnis genommen, allerdings nicht weiter behandelt wird.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>bauung freizuhalten Flächen/Sichtfelder vorgesehen sind (sinnvoll!), bei den Grundstückszufahrten auf der gegenüberliegenden Straßenseite dagegen nicht.</p> <p>Aus dem Plan geht außerdem nicht hervor, ob nun ein Gehweg in Fahrtrichtung Ortsausgang vorgesehen ist: Diese fußläufige Erschließung der Grundstücke sollte, den Ausführungen des Landratsamtes in der vorangegangenen Anhörung folgend, auch aus verkehrspolizeilicher Sicht gegeben sein.</p> <p>Des Weiteren möchten wir allgemein auf nachfolgende Sicherheitsaspekte bezüglich des Fußgängerverkehrs und in Bezug auf Grundstücksausfahrten hinweisen.</p> <p>Auch Fußwege, Zufahrtswege u. ä. abseits des Straßenkörpers sollten abhängig von den dort erlaubten bzw. tatsächlich zu erwartenden Verkehrsarten ausreichend breit gestaltet werden und bei Nacht ausreichend beleuchtet sein, um bei plötzlichen Begegnungen z. B. zwischen Fußgänger und Kind mit Fahrrad, Tretroller etc. oder bei Begegnung zwischen zufahrendem Pkw und Fußgänger ein frühzeitiges gegenseitiges Erkennen auch bei Dunkelheit sowie ein gegenseitiges Ausweichen zu ermöglichen.</p> <p>Bei Gehwegen generell wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenfleichen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren.</p> <p>Die Verwendung niedriger Bordsteine entlang der Fahrbahn wird insbesondere dort kritisch gesehen, wo auf</p>	<p>Die Verlängerung des Gehwegs erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, betreffen allerdings nicht die Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Grund geringer Fahrbahnbreite oder parkender Fahrzeuge ein komfortabler Begegnungsverkehr auf der Fahrbahn nicht möglich oder erschwert ist. Erfahrungsgemäß nutzt der Fahrzeugverkehr dann (wenngleich unerlaubt) den Gehweg als Ausweichfläche, um nicht auf den Gegenverkehr warten zu müssen. Dies läuft der Zweckbestimmung des Gehwegs als Schutzraum für Fußgänger zuwider und erhöht nicht nur das Unfallrisiko, sondern beeinträchtigt auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Fußgänger.</p> <p>Unter Sicherheitsaspekten erscheint daher die Verwendung eines höheren Bordsteins 'grundsätzlich vorteilhafter. Um barrierefreies Queren oder die Ein- und Ausfahrt von/zu Grundstücken und Wegen zu ermöglichen, kann der Bordstein am Ort des jeweiligen Bedarfs abgesenkt werden. Alternativ wäre es denkbar, das Befahren des Gehwegs durch verkehrssicher gestaltete Pflanzbeete o. ä. am Fahrbahnrand zu unterbinden, deren Abstände so zu wählen wären, dass sich ein Ausweichen auf den Gehweg in den verbleibenden Lücken nicht anbietet.</p> <p>Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u. ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht.</p> <p>So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten. Hinsichtlich der Gehwege ist zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc.</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>verdeckt werden können.</p> <p>Auch ist hinsichtlich der Sichtweite in den Gehwegbereich zu bedenken, dass die erhöhte Bewegungsgeschwindigkeit und der längere Anhalteweg von Inline-Skatern, Kindern auf Fahrrädern, Tretrollern u. ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen.</p> <p>Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden.</p> <p>Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvermeidung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder zu Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen.</p>	
13.	Stadt Bönningheim	07.12.2022	Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken und Anregungen geltend.	Kenntnisnahme.
14.	Stadt Brackenheim	03.05.2022	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 5. Dezember 2022 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße, 1. Änderung“, in Kirchheim a.N. gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Brackenheim werden nicht berührt.	

Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung "

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB



Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen hervorgegangen.