

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 2013-03 „Langwiesen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 27.05.2024 bis einschließlich 27.06.2024 zum städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan, Stand 10.04.2024, **ergänzt am 03.09.2024**

Stand 19.09.2024

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange
1.	Bauernverband
2.	Biberwasserversorgungsgruppe
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH
4.	Handwerkskammer
5.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken
6.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH
7.	Landratsamt
8.	Netze BW GmbH
9.	Regierungspräsidium Freiburg
10.	Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung
11.	Regierungspräsidium Stuttgart - Umwelt
12.	Regionalverband Heilbronn-Franken
13.	terranets bw GmbH
14.	TransnetBW GmbH
15.	Umweltzentrum

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange
16.	Vodafone BW GmbH
17.	Zweckverband Wasserversorgung NOW
	Stadt Schwäbisch Hall
18.	Baurechtsamt/ Denkmalschutz
19.	Energiebeauftragter
20.	FB Bürgerdienste & Ordnung - Verkehrsbehörde
21.	FB Bürgerdienste & Ordnung - Feuerwehr
22.	FB Finanzen
23.	FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport
24.	FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau
25.	FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau
26.	FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften
27.	Klimaschutzbeauftragte
28.	Stadtbetriebe Schwäbisch Hall
29.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
-----	--------------------------------------	------------

	Nachbargemeinden	
30.	Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)	
31.	Gemeinde Michelfeld (vVG SHA)	

Nr.	Öffentlichkeit
-----	----------------

1.	Öffentlichkeit 1
2.	Öffentlichkeit 2

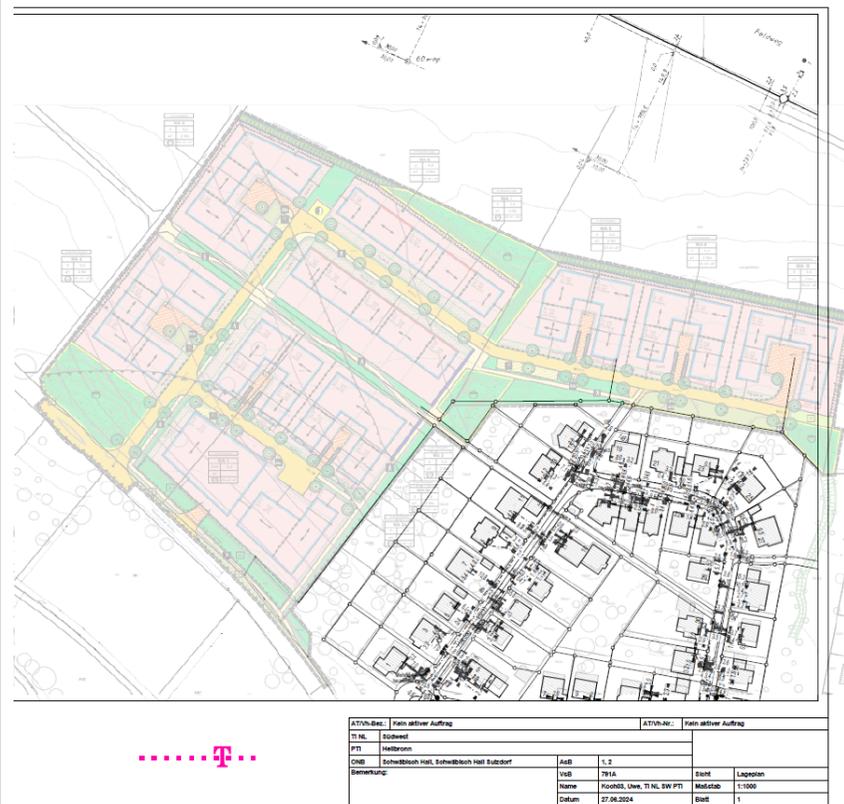
Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
-----	--------------------------------------	------------

32.	Gemeinde Rosengarten (vVG SHA)	
33.	Gemeinde Untermünkheim	
34.	Gemeinde Wolpertshausen	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p><b>1. Bauernverband / 07.06.2024</b></p>	
<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit bedanken wir uns für die erneut eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Zunächst stellen wir fest, dass das Vorhabengebiet Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,43 ha umfasst, welche derzeit als Acker- und Grünlandflächen genutzt werden.</p> <p>Vorliegend handelt sich zudem um sehr wertige Böden, welcher der Landwirtschaft somit auch unwiderruflich nicht mehr als Produktionsflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>So ist die Belastung aktiver landwirtschaftlicher Betriebe durch den Verlust von wertigsten landwirtschaftlichen Flächen bereits jetzt sehr hoch.</p>	<p><u>Flächeninanspruchnahme:</u>            Kenntnisnahme. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme Nr. 1 aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
<p>Um Konflikten zwischen Wohnen und der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bereits im Vorfeld entgegenzuwirken, regen wir die Aufnahme eines Hinweises im Textteil des Bebauungsplanes, dass die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dieser Flächen zumindest zeitweise, auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten z. B. an Sonn- und Feiertagen sowie in der Nacht resultierende Lärm-, Staub- und Geruchsemmissionen im Sinne des § 906 BGB von den künftigen Anwohnern als ortsüblich hinzunehmen sind und landwirtschaftlicher Verkehr, auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden darf, an.</p>	<p><u>Konflikte mit landwirtschaftlicher Nutzung:</u>  <b>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</b></p>
<p>Ebenso müssen die Zufahrten zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin in vollem Umfang gewährleistet sein.</p>	<p>Die umliegenden landwirtschaftlichen können weiterhin in vollem Umfang zugefahren und damit bewirtschaftet werden.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Zuletzt bitten wir Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Es erfolgt eine weitere Beteiligung im Verfahren, sofern eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich sein sollte. Andernfalls wird dem Bauernverband das Abwägungsergebnis nach Rechtskraft des Bebauungsplans mitgeteilt.
<b>2. Biberwasserversorgungsgruppe</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>3. Deutsche Telekom Technik GmbH / 27.06.2024</b>	
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	<u>Trassenvorhaltung</u> Kenntnisnahme. Die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung ist (rechtlich) nicht möglich. Der Hinweis wird jedoch bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Es werden entsprechende Trassen vorgehalten.
Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).	<u>Verlegung von Telekommunikationslinien</u> Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit	Im Bebauungsplan ist dieser Hinweis bereits enthalten.

Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.



Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
4. Handwerkskammer	<i>Keine Stellungnahme</i>
5. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	<i>Keine Stellungnahme</i>
6. Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	<i>Keine Stellungnahme</i>
7. Landratsamt / 03.07.2024	
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b>  Die geplante Wohngebietsausweisung nördlich Tüngental auf einer Fläche von insg. 4,46 ha führt zu Eingriffen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen mit überwiegend Ackerstatus.  Daneben wird Grünland zusammen mit Streuobstbäumen überplant, das mit mittlerer Wertigkeit eingestuft ist. Kleinflächig genutzte Hausgärten-Bereiche sowie eine Baumreihe und Einzelgehölze entlang der K2571 sind ebenfalls betroffen.</p> <p>Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) lagen bereits in 2021 als Unterlage vor und ist noch als hinreichend aktuell einzustufen. Durch das Vorhaben ist ein Feldlerchen-Brutpaar beeinträchtigt. Eine Buntbrache wurde im Herbst 2022 auf dem Flstk. 608 nördlich Tüngental bereits angelegt. Es ist im Umweltbericht noch anzugeben, welche Größe die Buntbrache konkret umfasst. Es ist im Rahmen dieser CEF-Maßnahme auch ein Monitoring der Feldlerche durchzuführen und die dafür erforderlichen Vorgaben in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festzuschreiben.</p> <p>Im aktuell erstellten Umweltbericht (Stand April 2024) sind die grünordnerischen Belange integriert. Ein regionaler Grünzug befindet sich ca. 50 m nördlich des Geltungsbereichs. Der Streuobstbestand wird von der LUBW als Kernfläche des Biotopverbundes deklariert. Dieser geht im Zuge der Fällung und Rodung verloren. Die Obstbestände unterschreiten jedoch die für einen gesetzlichen</p>	<p><u>CEF-Maßnahmen</u>  <b>Der Umweltbericht wird um diese Angabe ergänzt.</b>  Die bereits angelegte Buntbrache auf dem Flurstück Nr. 608 umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup>.  Mit der UNB wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Sicherung der CEF-Flächen aufgesetzt. Ein erstes Monitoring ist bereits erfolgt. Der entsprechende Bericht wurde der UNB zwischenzeitlich übermittelt.</p> <p><u>Entnahme und Rodung von Obstbäumen</u>  Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zur Rodungszeitraum enthalten.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Streuobstbestand erforderliche Flächengröße von 1.500 m<sup>2</sup>. Die Ausführung der Entnahme und Rodung der Obstbäume und sonstige Gehölze ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig, damit keine genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Kompensation der Eingriffe wird eine Feldhecke mittlerer Standorte auf einer 1.500 m<sup>2</sup> großen Fläche angelegt. Diese hat im Planungszustand eine Biotopwertigkeit von 14 erhalten. Im Geltungsbereich werden darüber hinaus insg. 100 Bäume als Einzelgehölze angepflanzt, die eine Summe von 64.000 Ökopunkten an Biotopwert generiert. Es sind für diese Anpflanzungen ausschließlich standortheimische Gehölzarten der entsprechenden Herkunftsregion zu verwenden. Nach Bilanzierung von Bestand und Planung ergibt sich eine vollständige Kompensation mit einem Überschuss von 8.050 Ökopunkten. Dauerhaft beeinträchtigt werden Bodenfunktionen in Höhe von -182.680 Ökowertpunkten. Das dann ergebende Defizit in der Gesamtbilanzierung mit -174.630 Ökopunkte wird über die Ökokontomaßnahme „Fischaufstiegsanlage am Dreimühlenwehr“ der Stadt Hall kompensiert.</p>	<p><u>Kompensation</u> Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b> Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</b> <u>Entwässerung</u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Entwässerung laut Beschreibung im Trennsystem erfolgt. Die ergänzten Unterlagen für die Einleitung der wasserrechtlichen Entscheidung sind 3x in Papierform und einmal digital beim Landratsamt, Bau- und Umweltamt, einzureichen.</p> <p>Erforderliche Unterlagen:</p>	<p><u>Entwässerung:</u> Kenntnisnahme. Die Hinweise werden bei Einreichung der wasserrechtlichen Genehmigung berücksichtigt.</p>

- 1) Übersichtslageplan
- 2) Lageplan mit Darstellung der zu entwässernden Flächen, Leitungen, etc.
- 3) Lage und Querschnitte (mit Vermessung / Höhenangaben) des Regenrückhaltebeckens mit Darstellung der einzumündenden Rohrleitungen und der Einleitungsstelle unter Angabe der Flurstücke der Einleitungsstelle
- 4) Bemessung des Regenrückhaltebeckens gemäß DWA-Arbeitsblatt A117
- 5) Erläuterungsbericht

Oberirdische Gewässer/Starkregengefahr

Die vorläufigen Starkregengefahrenkarten des Projekts "Starkregenrisikomanagement Schwäbisch Hall" zeigen, dass bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen einzelne Abflusswege des oberirdisch abfließenden Wassers über das Gebiet des Bebauungsplans ablaufen können. Auf diese Gefährdung wird hiermit hingewiesen. Schadensersatzansprüche für Schäden am Bauwerk infolge von Hochwasser sind ausgeschlossen.

Brauchwassernutzung

Unter Punkt 3.14 Brauchwassernutzung ist folgendes zu ergänzen: Für die Herstellung und den Betrieb der Regenwassernutzung im häuslichen Bereich ist das Arbeitsblatt DIN 1989-100 (früher DWA-W 555) zu beachten.

Insbesondere gilt:

Trinkwasser- und Betriebswassersysteme dürfen nicht unmittelbar miteinander verbunden werden. Trinkwasser- und Betriebswasserleitungen sind zur Vermeidung von Verwechslungen eindeutig und dauerhaft unterschiedlich zu kennzeichnen. Alle Entnahmestellen sind entsprechend zu Kennzeichen (Schild: kein Trinkwasser) und vor unbefugtem Gebrauch zu sichern. Vor

Oberirdische Gewässer/Starkregengefahr

Kenntnisnahme. Der dargestellte Sachverhalt ist bekannt. Aus diesem Grund werden an der nördlichen Grenze des Wohngebiets offene Gräben ausgebildet, die der Ableitung des Außengebietswassers in ein Retentionsbecken sowie dem Schutz der südlich angrenzenden Grundstücke dienen.

Brauchwassernutzung

**Der Hinweis wird unter Festsetzung Nr. 3.13 entsprechend ergänzt.**

Trinkwasser- und Betriebswassersysteme

Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Inbetriebnahme des Betriebswassersystems ist das Gesundheitsamt mit einer Nutzungsanzeige zu unterrichten.</p>	
<p><b>Untere Landwirtschaftsbehörde:</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.05.2022. Da sich seither keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, erhalten wir dies aufrecht. Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme Nr. 7 / Untere Landwirtschaftsbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
<p><b>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:</b> Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan Nr. 2013-03 „Langwiesen“ in Schwäbisch Hall - Tüngental nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Untere Straßenbaubehörde:</b> Gegen den Bebauungsplan im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten keinerlei Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 und 23 BauNVO sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</li> <li>2) Durch die Herstellung des Baugebiets und Zufahrt zur Kreisstraße ist die bestehende Ortsdurchfahrtsgrenze (OD/V) gemäß den Ortsdurchfahrtsrichtlinien (ODR) zu verlegen. Innerhalb der OD/V gelten dieselben Anbauverbote wie auf der Außenstrecke.</li> </ol>	<p><u>Zu 1) und 2)</u> In Abstimmung mit der Unteren Straßenbaubehörde ist vorgesehen, dass durch die Untere Verkehrsbehörde das Ortsschild versetzt und eine entsprechende Umwidmung des betroffenen Abschnitts der Ramsbacher Straße erfolgt. Beim Landratsamt wird ein Antrag auf Verschiebung der Ortsdurchfahrt gestellt, sodass die Einhaltung der Anbauvorschriften dann im Ermessen der Stadt Schwäbisch Hall liegen wird. Über die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird die Einhaltung des Mindestabstands von 15 m von Hochbauten zur Kreisstraße gesichert.</p> <p><u>Zu 3)</u></p>

3) Die Einmündung der neuen Erschließungsstraße ist nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) auszubilden. Die erforderlichen Sichtfelder sind im Textteil und im Lageplan des Bebauungsplanes darzustellen und eigentumsrechtlich (z. B. durch öffentliches Grün) zu sichern. Sie sind von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.

4) Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder ist frühzeitig mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt abzustimmen.  
 5) Grundsätzlich müssen alle Umgestaltungen des Straßenraums weiterhin frühzeitig auf Grundlage von Detailplänen mit dem

Kenntnisnahme. Die aufgeführten Hinweise sind (soweit dies möglich ist) im Bebauungsplan berücksichtigt bzw. werden bei der Erschließungsplanung (inkl. Planung des Regenrückhaltebeckens) berücksichtigt. Aus Gründen der Lesbarkeit werden die Sichtfelder nicht im Planteil des Bebauungsplans dargestellt. Die Sichtfelder überlagern ausschließlich öffentliche Flächen (Grünflächen, Straßenverkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen – siehe Grafik).



Das Sichtfeld Richtung Nordwest berücksichtigt eine Fahrtgeschwindigkeit von 70 km/h (Ortseinfahrt), nach Südost 50 km/h.

Zu 4) und 5)

Der Anschluss wird mit dem Straßenbauamt frühzeitig abgestimmt.

<p>Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt abgestimmt werden.</p> <p>6) Entlang der Kreisstraße muss ein Zugangs-, Zu- und Ausfahrverbot im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes dargestellt werden. Von diesem Verbot ist die geplante Erschließungsstraße sowie die Tiefgaragenzufahrt ausgenommen.</p> <p>7) Die Kosten für die neue Einmündung einschließlich der späteren Umgestaltungen hat die Stadt als Veranlasser alleine zu tragen; hierzu gehören auch die Kosten für ggf. notwendig werdende Beschilderung, Fahrbahnmarkierung.</p> <p>8) Wir bitten zu prüfen, ob mögliche und verkehrssichere Geh- und Radwegführungen für den Alltagverkehr sowie eine ausreichende ÖPNV-Anbindung innerhalb des Plangebiets vorhanden sind. Weiterhin bitten wir darum, die weiterführenden Geh- und Radwegverbindungen mit in die Planung einzubeziehen.</p> <p>9) Änderungen an der Kreisstraße zu einem späteren Zeitpunkt, die zur Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer oder der ÖPNV-Anbindung erforderlich werden, gehen zu Lasten der Stadt.</p> <p>10) Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Es ist durch geeignete bauliche Anlagen zu sammeln und der Kanalisation oder anderweitigen Entwässerungseinrichtungen zuzuführen. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden.</p> <p>11) Im Falle, dass das Regenüberlaufbecken überirdisch realisiert wird, sind dementsprechende Schutzeinrichtungen zu installieren. Diese sind mit den Anforderungen an die Sichtfelder im Einmündungsbereich abzustimmen.</p>	<p>Zu 6) <b>Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen für das RRB und die „grünen Terrassen“ wird zur Klarstellung ergänzt.</b> Entlang der Kreisstraße sind ausschließlich öffentliche Flächen festgesetzt (Verkehrsgrünflächen, Grünflächen in Kombination, Gehweg). Die Festsetzung der genannten Verbote ist grundsätzlich nicht erforderlich, denn dieser Hinweis ist allein durch die Stadt zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zu 7)</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 8)</u> Die im Plangebiet vorgesehenen Gehwege schließen an mehreren Punkten an das bestehende Wegenetz an. Eine Durchleitung des ÖPNV ist aufgrund der Sticherschließung nicht vorgesehen.</p> <p><u>Zu 9)</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 10)</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 11) – 13) bzgl. Regenrückhaltebecken</u> Alle RRB im Plangebiet werden oberirdisch angelegt. Die Hinweise zu Pflegezufahrten werden in der Erschließungs- bzw. Freianlagenplanung berücksichtigt.</p>
--	---

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>12) Die Zufahrten und Zugänge zum Regenüberlaufbecken sollten so gestaltet werden, dass sie das Betriebspersonal nicht gefährden und einen ordnungsgemäßen Betrieb des Beckens gewährleisten. Das heißt, entlang des Beckens ist ausreichend Platz vorzusehen, damit im Rahmen der Reinigung benötigte LKW bzw. Bagger ohne Probleme zufahren können (Schleppkurven). Diese Zufahrtsbereiche sollten auch entsprechend den zu erwartenden Belastungen befestigt werden.</p> <p>13) Die Planung des Regenrückhaltebeckens muss frühzeitig in Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt erfolgen.</p> <p>14) Bei Bepflanzungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme für zusätzlich gepflanzte Bäume eingehalten wird.</p> <p>15) Anpassungsarbeiten am Kreisstraßengrundstück dürfen von der Stadt nur in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei durchgeführt werden.</p> <p>16) Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p><u>Zu 14)</u> Der Hinweis wird in der Erschließung- bzw. Freianlagenplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 15)</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 16)</u> Kenntnisnahme.</p>

**Amt für Mobilität:**

Radwegenetze sind durch die Planung nicht direkt betroffen. Über die K2665 Ramsbacher Straße erfolgt die Anbindung des geplanten Baugebiets an das RadNETZ BW und das Kreisradnetz Alltag (Radverbindungsnetz zwischen Gemeindehauptorten). Ob an der Ramsbacher Straße Radinfrastruktur vorhanden ist oder der Radverkehr im Mischverkehr geführt wird, müsste geprüft werden.

In der Plandarstellung ist durch das Symbol für Fußgänger nicht genau erkennbar, welche Wege reine Gehwege sein sollen und wo Radverkehr zulässig sein wird.

Kombinierte Geh- und Radwege können bei hoher Frequenz zu Konflikten zwischen Radfahrenden und Fußgängern führen. Falls das Wohngebiet nach Norden erweitert und die Planstraße verlängert wird, kann ein baulich getrennter Geh- und Radweg an einer zukünftigen Sammelstraße sinnvoll sein. Allerdings wird empfohlen, dann Furten an Einmündungen und ggf. Zufahrten rot zu markieren.

Die Wegbreiten sind nicht vermasst. Nach der neuen ERA und den neuen Qualitätsstandards des Landes für Radwege, ist von einer Breite von 3,00 m auszugehen.

Radwege:

Kenntnisnahme. Entlang der Ramsbacher Straße existiert derzeit kein (kombinierter) Fuß- und Radweg. Der Ausbau eines solchen ist aufgrund fehlender Breite im Straßenquerschnitt nicht möglich. Im Bestand wird der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt. Zukünftig ist davon auszugehen, dass durch Radschutzstreifen eine bessere Führung des Radverkehrs entlang der Ortsdurchfahrt erfolgt.

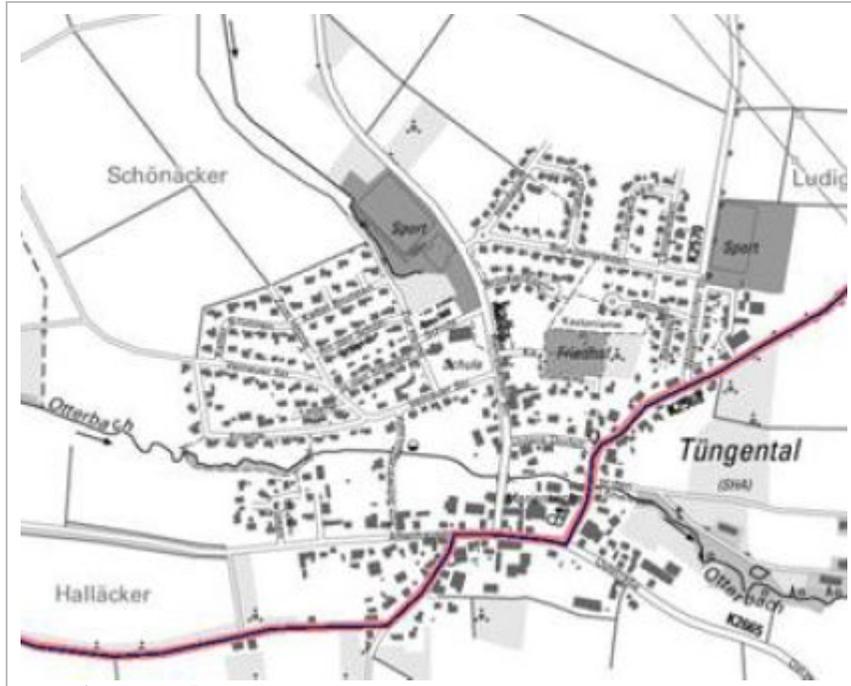
Lesbarkeit:

**Der Legendeneintrag zu Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ wird klarstellend angepasst (Herausnahme des Begriffs „Radweg“).**

Die mit diesem Symbol gekennzeichneten Wege sind als „Fußgängerbereiche“ gekennzeichnet. Diese sind in einer Breite von 2,0 m vorgesehen, sodass es sich dabei nicht um kombinierte Geh- und Radwege handelt. Die Mindestbreite wäre 2,5 m bzw. 3,0 m bei einem einseitigen Geh- und Radweg entlang einer Kreisstraße.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme

Bewertung und Behandlung der Stellungnahme



unmaßstäbliche Darstellung

**8. Netze BW GmbH**

*Keine Stellungnahme*

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>9. Regierungspräsidium Freiburg / 24.06.2024</b>	
<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 Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>	
<p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><u>1.1. Geologie</u> 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><u>1.2. Geochemie</u> 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><u>1.3. Bodenkunde</u> 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 die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p>	<p><u>Geologie</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Geochemie</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Bodenkunde</u> Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<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 m<sup>3</sup> 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.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird ein Bodenschutzkonzept erstellt. Es ist Teil der Erschließungsplanung und wird vorab mit dem Landratsamt abgestimmt. Die aufgeführten Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p><b>2. Angewandte Geologie</b>  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 bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	
<p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u>  Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation. Diese wird bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.  Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang</p>	<p><u>Ingenieurgeologie</u>  Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan ist dieser Hinweis bereits enthalten.</p> <p>Zur Beurteilung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden zudem drei Kernbohrungen und 6 Bohrsondierungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind im Geotechnischen Bericht (Anlage 6 zur Begründung) dargelegt.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	
<p><u>2.2 Hydrogeologie</u>  Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p><u>Hydrogeologie</u>  Kenntnisnahme.</p>
<p><u>2.3 Geothermie</u>  Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe 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><u>Geothermie</u>  Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan gibt kein einheitliches System für die Energie- und Wärmeversorgung des Wohngebietes vor, jedoch wird ausdrücklich nicht beabsichtigt, das Gebiet mit Gas zu versorgen. Das Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) zeigt für das Plangebiet als Geothermische Effizienz, beurteilt anhand der spezifischen jährlichen Entzugsarbeit einer Erdwärmesonde bis 100 m Tiefe (bzw. bis zur erlaubten Bohrtiefe) bei 2400 Jahresbetriebsstunden, den Wert „effizient“ an. Die jährliche Entzugsarbeit wird aus dem prognostischen Bohrprofil in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 4640 Blatt 2 ermittelt: effizient <math>\geq 100 \text{ kWh}/(\text{m}^*\text{a})</math>, höher effizient <math>\geq 125 \text{ kWh}/(\text{m}^*\text{a})</math>. Demnach ist eine Wärmeversorgung durch Geothermie als Alternative zur Gasheizung durchaus denkbar, ebenso wie Pelletheizungen oder auch solarunterstützte Systeme.</p>
<p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>  Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p><u>Rohstoffgeologie</u>  Kenntnisnahme.</p>
<p><b>3. Landesbergdirektion</b>  <u>3.1. Bergbau</u>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p>	<p><u>Bergbau</u>  Kenntnisnahme.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<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><b>Allgemeine Hinweise</b>  <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b>  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><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b>  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. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p><u>Allgemeine Hinweise</u>  Kenntnisnahme.</p>
<p><b>10. Regierungspräsidium Stuttgart – Raumordnung / 27.06.2024</b></p>	
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b>  Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten, §§ 3</p>	<p><u>Raumordnerische Beurteilung</u>  Kenntnisnahme.</p>

Abs.1 Nr. 2 ROG, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung bei raum-bedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

Entgegen der Begründung ist die Bruttowohndichte von 60 EW/ha gem. Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 nicht eingehalten. Zunächst ist bei Einfamilienhäusern nicht von zwei Wohneinheiten im Durchschnitt auszugehen. Vielmehr ist der bereits großzügige Wert von 1,5 Wohneinheiten pro Einfamilienhaus anzusetzen. Daneben beträgt die Belegungsdichte nach den aktuellen Werten des Statistischen Landesamts nur 2,0 EW/WE und nicht 2,2 EW/WE.

Die Bruttowohndichte beträgt nach unseren Berechnungen daher nur knapp 55 EW/ha. Die Planung ist daher entsprechend anzupassen, um den Zielen der Raumordnung zu entsprechen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Entscheidung des VGH Mannheim vom 30.03.2023, Az: 8 S 3079/21 verwiesen, durch die ein Bebauungsplan der Stadt C. in der Region Heilbronn-Franken mit einer Gesamtfläche von 0,5 ha und 4 Bauplätzen u.a. wegen des Verstoßes gegen die festgelegte Bruttowohndichte für unwirksam erklärt wurde.

Der VGH stellt insoweit fest, dass den Gemeinden hinsichtlich der Frage der Netto-Wohndichte kein Gestaltungsspielraum zusteht, sondern diese durch Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 verbindlich vorgegeben ist und daher „bei „jedem“ Wohnungsbau bzw. der Schaffung der dafür erforderlichen planerischen Voraussetzungen“ zugrunde zu legen ist (vgl. ab S. 15 unter Nr. 3 a der Begründung). Die Entscheidung ist rechtskräftig.

#### Bruttowohndichte

#### **Die Ermittlung der Bruttowohndichte wird entsprechend den aktuellen Daten des Statistischen Landesamts zur Belegungsdichte angepasst und die Begründung dahingehend angepasst.**

Zieht man die Belegungsdichte von 2,0 Einwohnern je Wohneinheit für ein Einfamilienhaus (EFH) heran, so ergibt sich bei einem Ansatz von 1,5 Wohneinheiten je Gebäude eine Einwohnerzahl von 3 Einwohnern. Aus Sicht der Stadt Schwäbisch Hall ist diese Einwohnerzahl auch für die Doppelhäuser anzusetzen. Die Grundstücke sollen in erster Linie an Familien veräußert werden – die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder wird bei der Bauplatzvergabe berücksichtigt (und höher bepunktet). Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Stadt von einer höheren Belegung ausgeht. Das Regierungspräsidium Stuttgart sieht den Ansatz von 1,5 WE je Einfamilienhaus bzw. 3 Einwohnern je EFH mit Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Wohngebiets als „großzügig“, denn wenn die Kinder ausgezogen sind, reduziert sich die Einwohneranzahl. Dies ist zwar nachvollziehbar, jedoch wird verkannt, dass auch diese Immobilien später wieder dem Markt zugeführt werden/ werden können und damit wieder von Familien mit Kindern bewohnt werden können.

Das der Stellungnahme beigefügte Urteil wird zur Kenntnis genommen. Der bislang gültige Regionalplan formuliert zur Mindest-Bruttodichte: „Bei den Werten besteht eine ausreichende Flexibilität für die Gemeinden, da die Werte als Durchschnittswerte für die Gemeinde angesehen werden, d.h. es kann bei Gebieten mit etwas höheren Werten auch Gebiete mit niedrigeren Werten geben.“ In diesem Zusammenhang weist die Stadt darauf hin, dass bei der Entwicklung von Wohnungsbau in der Kernstadt die Mindest-Bruttowohndichte regelmäßig deutlich übertroffen wird. Die Entwicklung des Baugebiets „Langwiesen“ erfolgt bedarfsgerecht. In Schwäbisch Hall besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Familienheime. Während in der Kernstadt überwiegend verdichteter Wohnungsbau entsteht, sollen

Die Angaben zur Bedarfsbegründung können dagegen mitgetragen werden.

Grundstücke für Familienheime in Lagen angeboten werden, die dieser städtebaulichen Körnung entsprechen. Dies ist in Tüngental gegeben.

#### Bruttobauland

Die Mindest-Bruttodichte stellt das Verhältnis zwischen der zukünftigen Einwohnerzahl und dem Bruttobauland (Größe in Hektar) dar. Der Städtebauliche Entwurf sieht für das Wohngebiet einen hohen Anteil an Grünflächen vor, die sowohl der Wohnqualität als auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und zudem eine hohe ökologische Wertigkeit aufweisen sollen. Zudem werden auch Vorgaben übergeordneter Behörden berücksichtigt, Flächen zur Außengebietsentwässerung in den Geltungsbereich einzubeziehen sowie möglichst viele Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets zu verorten, um weitere Außengebietsflächen (insb. mit landwirtschaftlicher Nutzung) zu schonen. Da die anstehenden Böden nur gering wasserdurchlässig sind, wird die Einrichtung mehrerer Regenrückhaltebecken als öffentliche Grünflächen erforderlich. Grundsätzlich wäre eine Städtebauliche Konzeption ohne diese Grünflächen möglich. In der Folge wären jedoch der Ausbau der Infrastruktur sowie die Inanspruchnahme weiterer Flächen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die ökologischen Effekte der Grünflächen wie die Minderung der Aufheizung etc. wären nicht mehr gegeben. Der Einbezug der Flächen für die Außengebietsentwässerung sowie für die Umgestaltung der Ramsbacher Straße in den Geltungsbereich ist rechtlich nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund ermittelt sich das Bruttobauland unter Abzug der folgenden Flächen aus dem Geltungsbereich:

- Flächen für die Außengebietsentwässerung: - 0,23 ha
- Flächen für die Regenrückhaltebecken: -0,28 ha
- Flächen der Ramsbacher Straße: -0,05 ha
- Ausgleichsflächen „Grüne Terrassen“: -0,08 ha
- Private Grünfläche (im Nordosten): - 0,06 ha

-----  
- 0,70 ha

Damit ergibt sich ein Bruttobauland von 4,4 ha - 0,7 ha = 3,7 ha

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	<p>Bruttowohndichte  Nach aktueller Planung sind folgende Wohnformen bzw. Gebäude vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 31 Einfamilienhäuser mit je 1,5 Wohneinheiten = 46 Wohneinheiten*</li> <li>- 14 Doppelhaushälften mit je 1,5 Wohneinheiten = 21 Wohneinheiten</li> <li>- 5 Mehrfamilienhäuser mit 46 Wohneinheiten*</li> </ul> <hr/> <p>Summe = 113 Wohneinheiten</p> <p>Bei 2,0 Einwohnern je Wohneinheiten ergibt sich eine Einwohnerzahl von 226 Einwohnern.  Bezogen auf das Bruttobauland von 3,7 ha = 61 EW/ha</p> <p>Die Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha wird im Wohngebiet erreicht.</p> <p><i>* Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Passage zur Bruttowohndichte einem vorherigen Stand des Städtebaulichen Entwurfes entsprach, sodass auch eine Richtigstellung der Wohneinheiten erforderlich war.</i></p>
<p>Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p><u>Hochwasser</u>  Die Belange des Hochwasserschutzes – insbesondere bei Starkregenereignissen -sind in der Planung sowie im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird auf Kapitel 5 und 8.12 der Begründung verwiesen.</p>
<p><b>Anmerkung</b>  Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige.  Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Hinweis:</b>  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 <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p>	<p>Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<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>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Es erfolgt eine weitere Beteiligung im Verfahren, sofern eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich sein sollte. Andernfalls wird dem RP das Abwägungsergebnis nach Rechtskraft des Bebauungsplans mitgeteilt und eine Fertigung des B-Plans bereitgestellt.</p>
<p><b>11. Regierungspräsidium Stuttgart – Umwelt</b></p>	<p><i>Keine Stellungnahme</i></p>
<p><b>12. Regionalverband Heilbronn-Franken / 16.06.2024</b></p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 24.05.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass ein Bedarfsnachweis nicht erforderlich ist. Da zudem die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0 eingehalten wird, ist die Planung aus unserer Sicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir begrüßen die Aufnahme von Vorgaben zur gestalterischen Einbindung von Solaranlagen in die Dachlandschaft in die örtlichen Bauvorschriften.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung</p>	<p>Es erfolgt eine weitere Beteiligung im Verfahren, sofern eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich sein sollte.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Andernfalls wird dem Regionalverband das Abwägungsergebnis nach Rechtskraft des Bebauungsplans mitgeteilt und eine Fertigung des B-Plans bereitgestellt.
<b>13. terranets bw GmbH</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>14. TransnetBW GmbH</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>15. Umweltzentrum</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>16. Vodafone BW GmbH</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>17. Zweckverband Wasserversorgung NOW / 27.05.2024</b>	
<p>In Ihrem angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg.</p> <p>Wir verweisen auf Ver- und Entsorgungsleitungen der jeweiligen Gemeinde, Stadtwerke und den bekannten Flächenversorgern.</p> <p>Im Versorgungsgebiet des Zweckverbandes befinden sich weitere Fernwasserversorger, welche Versorgungsanlagen in dem Gebiet Ihrer Maßnahme betreiben könnten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe</li> <li>– Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe</li> <li>– Zweckverband Bühlertal Wasserversorgung</li> <li>– Zweckverband Sulmwasserversorgung</li> <li>– Zweckverband Wasserversorgung Schmerachgruppe</li> <li>– Nassau Wasserversorgungsgruppe</li> <li>– Zweckverband Wasserversorgung Kochereckgruppe</li> <li>– Zweckverband Wasserversorgung Allmersbach im Tal</li> <li>– Zweckverband Wasserversorgung Jagsttalgruppe</li> <li>– Zweckverband Wasserversorgung Söllbachgruppe</li> <li>– Zweckverband Hardt Wasserversorgung</li> </ul>	Kenntnisnahme.

**Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme****Bewertung und Behandlung der Stellungnahme**

- Zweckverband Wasserversorgung Menzlesmühle
- Zweckverband Mutlanger Wasserversorgung
- Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe
- Zweckverband Rieswasserversorgung
- • ... (keine Haftung auf Vollständigkeit)



unmaßstäbliche Darstellung

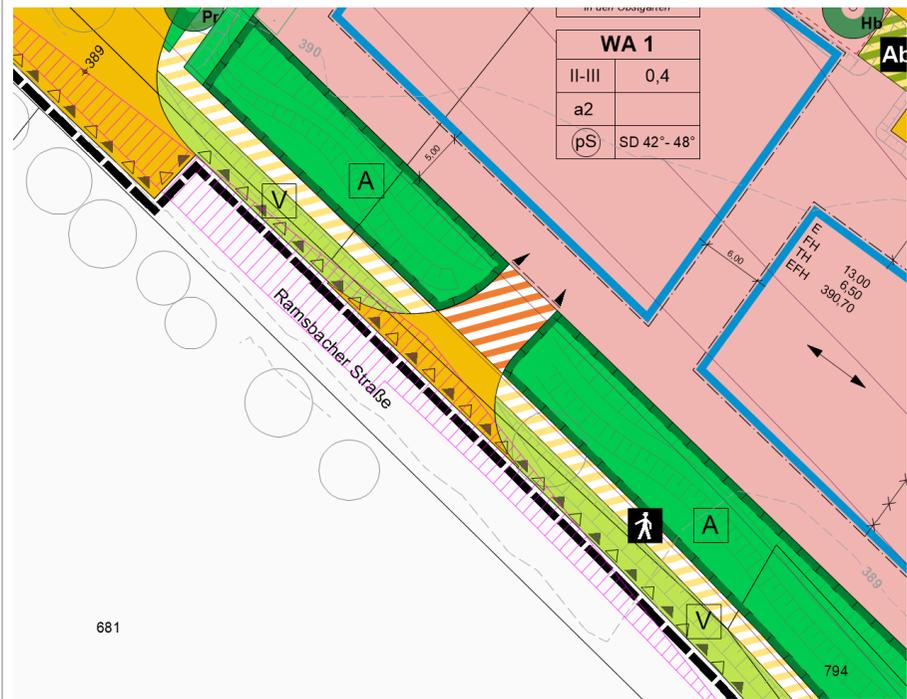
--

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
---	--

<b>18. Baurechtsamt/ Denkmalschutz</b>	Keine Stellungnahme
<b>19. Energiebeauftragter</b>	Keine Stellungnahme
<b>20. FB Bürgerdienste &amp; Ordnung - Verkehrsbehörde</b>	Keine Stellungnahme
<b>21. Polizeipräsidium Aalen / 28.05.2024</b>	

Aus den bereitgestellten Unterlagen geht hervor, dass in dem Bebauungsplan eine Tiefgarage vorgesehen ist. Hier wird seitens des PP Aalen auf die Einhaltung Sichtweiten analog RAST06 hingewiesen. Bei Nichteinhaltung der erforderlichen Sichtweiten stellt die Ausfahrt einer Tiefgarage nahezu immer eine erhebliche Gefahrenstelle dar, die durch die Straßenverkehrsbehörde im Nachhinein nicht mehr geheilt werden kann.

Tiefgarage  
 Kenntnissnahme. Die geplante Tiefgaragenzufahrt ist aus topografischen und damit einhergehend aus städtebaulichen Gründen von der Ramsbacher Straße her vorgesehen. Die Sichtweiten der RAST06 sind bei der Objektplanung zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan ermöglicht die Einhaltung dieser.



Bei den als Mischverkehrsflächen bezeichneten Bereichen sollte durch bauliche Elemente klar erkennbar sein, dass es sich hier um private

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Flächen handelt und diese nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.  Eine Mischverkehrsfläche gibt es gemäß StVO nicht. Sollen diese Flächen ggfls. für jeden Verkehrsteilnehmer nutzbar sein, bestünde die Möglichkeit diese Flächen als verkehrsberuhigte Bereiche zu beschildern. Auch ein ortsfremder Verkehrsteilnehmer muss im Sinne der selbsterklärenden Straße (Grundsatz der StVO) erkennen können, ob er sich im öffentlichen Verkehrsraum befindet oder auf Privatgelände, da auf Privatgelände die Regelungen der StVO nicht anwendbar sind.</p> <p>Das PP Aalen bittet um weitere Beteiligung in dem Verfahren, insbesondere in verkehrsrechtlicher Hinsicht.</p>	<p><u>Mischverkehrsflächen</u>  Kenntnisnahme. Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt eine weitere Beteiligung im Verfahren, sofern eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich sein sollte. Andernfalls wird dem Polizeipräsidium Aalen das Abwägungsergebnis nach Rechtskraft des Bebauungsplans mitgeteilt.</p>
<b>22. FB Bürgerdienste &amp; Ordnung – Feuerwehr / 20.06.2024</b>	
<p>Die brandschutztechnische Stellungnahme behält nur in der Gesamtheit ihre Gültigkeit.</p> <p><b><u>Beurteilungsgrundlagen</u></b></p> <p><b>1.1.1 Planinhalte</b>  digitale Ausfertigung</p> <p><b>1.1.2 Sonstige Unterlagen</b>  – keine</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlagen</b>  – Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), zuletzt geändert 25.11.2023  – Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO), zuletzt geändert 21.12.2021</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

- VwV Flächen für die Feuerwehr zuletzt geändert am 16.12.2020
- DIN 14230 (Unterirdische Löschwasserbehälter), 14244 (Löschwasser-Sauganschlüsse – Überflur und Unterflur), 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr)

**1.3 Gegenstand der Beurteilung**

1. Es wurden die Planinhalte vom 10.04.2024 aus Sicht der Feuerwehr hinsichtlich der Feuerwehrezufahrten und -zugänge sowie des Löschwasserbedarfs beurteilt.

**1.4 Ergebnis der Beurteilung**

Dem Bebauungsplan kann im aktuellen Planungsstand zugestimmt werden.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung bestehen aus brandschutztechnischer Hinsicht keine weiteren Bedenken.

Geplant ist eine allgemeine Wohnbebauung (WA1-WA10).

Nach Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ beträgt der Löschwasserbedarf bei einer Zahl von  $\leq 3$  Vollgeschossen (N) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3-0,7 mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden, wenn die überwiegende Bauart als feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder als feuerhemmende Umfassung sowie mit einer harten Bedachung ausgeführt ist. Sollten die Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, mit harter Bedachung sein, bedarf es einer Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden.

Bei der Bereitstellung von Löschwasserbedarf über das öffentliche Hydrantennetz darf der Betriebsdruck von 1,5 Bar bei einer Wasserentnahme, wie im vorherigen Verlauf beschrieben, nicht unterschritten werden.

Kenntnisnahme.

Löschwasser

**Die Begründung wird um Aussagen zum Löschwasser ergänzt.**

Im Plangebiet wird die Einrichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters erforderlich. Aktuell erfolgen die Abstimmungen zum Standort.

Die Vorgaben zur Löschwasserversorgung werden bei der Dimensionierung und Verortung im Plangebiet berücksichtigt.

Rettungswege und Feuerwehrflächen

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Der nach § 15 Abs. 3 LBO erforderliche unabhängige zweite Rettungsweg kann nach § 15 Abs. 5 LBO über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit erfolgen. Zu beachten hierbei sind die nach §2 LBOAVO erforderlichen notwendigen Zu- und Durchgänge bzw. Zu- und Durchfahrten. Die Zufahrten sind für Feuerwehrfahrzeuge gemäß VwV Feuerwehrflächen auszulegen.</p> <p>Ist der zweite Rettungsweg über tragbare Leitern der Feuerwehr vorgesehen, ist außerdem die VwV Feuerwehrflächen bezüglich der Stellflächen für tragbare Leitern zu beachten. Stellflächen sind in erforderlichem Umfang vorzusehen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.</p> <p>Sind Hubrettungsfahrzeuge als Rettungsgeräte erforderlich so sind die nach §2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die VwV Feuerwehrflächen ist bezüglich der Ausführung zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Nachweis des Brandschutzkonzepts bzw. der Rettungswege und der Flächen für die Feuerwehr ist Gegenstand des Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahrens und ist von der Vorhabenträgerschaft zu führen.</p>
<p><b>23. FB Finanzen / 06.06.2024</b></p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihre Beteiligung zum Verfahren.</p> <p>Zu den Bebauungsplanunterlagen (Entwurf 10.04.2024) bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Herr Mathieu hat uns im Telefongespräch am 05.06.2024 bereits mitgeteilt, dass für den Bereich WA2a entweder der Planteil oder der Begründungsteil hinsichtlich der Vollgeschosse entsprechend angepasst wird.</p>	<p><u>Vollgeschosse</u> <b>Der Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil wird klarstellend angepasst (max. drei Vollgeschosse).</b></p>
<p><b>24. FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport</b></p>	<p><i>Keine Stellungnahme</i></p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>25. FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>26. FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>27. FB Wirtschaftsförderung &amp; Liegenschaften / 04.05.2022</b>	
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.05.2022.	Es wird auf Stellungnahme Nr. 26 in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.
<b>28. Klimaschutzbeauftragte</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>29. Stadtbetriebe Schwäbisch Hall – Eigenbetrieb Abwasser / 28.05.2024</b>	
Zu o.g. Bebauungsplan haben wir keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme.
<b>30. Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH / 11.06.2024</b>	
<p>Bezüglich des Bebauungsplans „Langwiesen“ bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.</p> <p>Die Stadtwerke sind in den Planungsprozess eingebunden.</p> <p>Eine Erschließung mit Strom und Wasser ist vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme.
<b>31. Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>32. Gemeinde Michelfeld (vVG SHA) / 03.06.2024</b>	
Belange der Gemeinde Michelfeld werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
<b>33. Gemeinde Rosengarten (vVG SHA) / 23.05.2024</b>	
Die Gemeinde Rosengarten bedankt sich für die Beteiligung in o.g. Verfahren und teilt mit, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>34. Gemeinde Untermünkheim / 17.06.2024</b>	
Belange der Gde. Untermünkheim sind vom BPlan Langwiesen in Tüngental nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
<b>35. Gemeinde Wolpertshausen</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p><b>1. Öffentlichkeit 1 / 19.06.2024</b></p>	
<p>im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan „Langwiesen“ mache ich folgende Anmerkungen geltend:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Versorgungsleitungen</li> <li>2. Bebauung, Gestaltung und Platzierung der MFH</li> <li>3. Regenrückhaltebecken</li> <li>4. Lärmschutz, Lärmschutzgutachten</li> <li>5. Gutachten zur KV-Leitung</li> <li>6. Konzeption mit Blick auf Energiewende usw.</li> </ol>	
<p><b><u>Zu 1.:</u></b> Im Baugebiet sind <b>keine Versorgungsleitungen für Gas oder Fernwärme</b> vorgesehen. Auch kann ich nicht erkennen, dass Tüngental nun vordringlich eine Breitbandkabelversorgung erhält, letzteres gehört für viele Bauinteressenten mittlerweile zu den Basics. Wünschenswert ist eine klare Kommunikation, dass Breitband bereits beim ersten Spatenstich für jeden Bauherrn vorgehalten wird.</p> <p>Kein Gasanschluss bedeutet, dass die Neubauten ausschließlich mit Wärmepumpen, Elektrizität oder Festbrennstoffheizungen auszustatten sind. Das kann man m. E. so machen, allerdings sollten dann die Dachflächen so weit als möglich gen Süden ausgerichtet sein. Die Aussage anlässlich der Bürgerversammlung vom 10.6.2021 seitens der Stadtplanung ist diskutabel. Auf der Gemarkung Tüngental soll eine große Solarthermieanlage zur Fernwärmeversorgung erstellt werden. Warum dann für „Langwiesen“ <b>keine Fernwärmeversorgung</b> angeboten werden soll erschließt sich mir nicht.</p>	<p><u>Zu 1. Versorgung</u>  Kenntnisnahme.  Die erforderliche Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten hergestellt und an die bestehende Struktur in Tüngental angeschlossen.  Es ist nicht beabsichtigt, das Gebiet mit Gas zu versorgen. Die Wärmeversorgung der einzelnen Haushalte soll somit alternativ zur Gasheizung durch non-fossile Energieträger wie z.B. Pelletheizungen, solarunterstützte Systeme aber auch Wärmepumpen erfolgen.</p> <p>Wie in jedem Neubaugebiet ist davon auszugehen, dass die erforderliche Infrastruktur für die Versorgung mit Breitband bzw. Glasfaser erfolgt. Dies kann im Bebauungsplan jedoch nicht geregelt werden und ist Sache der weitergehenden Erschließung. Nähere Auskünfte über die künftige Versorgung mit Medien können über die HGE Haller Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH eingeholt werden.</p> <p>Gemäß der Wärmeplanung der Stadt Schwäbisch Hall, vorgestellt am 06.12.2023 im Gemeinderat, soll das Gebiet „Langwiesen“ dezentral versorgt werden. Damit wurde eine Versorgung mittels Fernwärme verworfen.</p> <p><u>Entwässerung:</u></p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Nicht nur die jüngsten starken Regenfälle haben gezeigt, dass die Kanalisation in Tüngental verbesserungswürdig erscheint. Ich habe große Bedenken, dass ein Einleiten der Abwässer von 260 neuen Mitbürgern zu Rückstauungen des Altbestands führen wird. In diesem Zusammenhang sei auch erwähnt, dass bereits eine Straßenunterspülung auf Höhe vom Herdegert 1 jüngst stattgefunden hat (wurde bereits Herrn Dr. Philipp angezeigt).</p>	<p><b>Die Begründung wird in Bezug auf die Entwässerungsplanung ergänzt.</b>  Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Trennsystem mit einem Leitungsnetz aus Abwasser- und Regenwasserleitungen. Das Regenwasser wird in einem separaten Kanalnetz abgeleitet. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird dabei zunächst über Kanäle in den Planstraßen in eines der drei Regenrückhaltebecken geleitet und von dort gedrosselt in Regenwasserkanäle abgegeben. Die Regenwasserkanäle aus dem westlichen und zentralen Rückhaltebecken werden an einen neuen Kanal in der Ramsbacher Straße angeschlossen. Dieser führt zum bestehenden Kanal im Bereich des Parkplatzes bei der Tennisanlage.  Das anfallende Schmutzwasser der einzelnen Baugrundstücke wird über Hausanschlussleitungen einem Schmutzwasserkanal in den Planstraßen zugeleitet. Über diesen Kanal wird das Abwasser aus dem Baugebiet im freien Gefälle zur Ramsbacher Straße hin abgeleitet. Von dort wird längs zur Ramsbacher Straße ein neuer Abwasserkanal verlegt, der auf Höhe der Einmündung Brunnenwiesen-Straße an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen wird.</p> <p>Die abzuführende Schmutzwassermenge kann durch die bestehende Kanalisation abgeführt werden. Der Nachweis ist im Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung enthalten.</p>
<p><b>Zu 2.:</b> Anlässlich der Bürgerversammlung wurden drei „schlanke“ MFH an der Ramsbacher Straße mit <b>zwei Vollgeschossen</b> ggf. plus Satteldachausbau thematisiert. Im nun vorliegenden Entwurf sollen diese Bauwerke bis zu <b>drei Vollgeschosse</b> erhalten. Eine größere Geschosshöhe kann standortbedingt sicher von Vorteil sein, aber gewiss nicht wenn dabei sämtliche landschaftlichen Grundsätze über den Haufen geworfen werden. Während an der Altenhausener Straße diese Grundsätze Berücksichtigung finden, geht man bei den „Langwiesen“ einen nicht akzeptablen Weg. Denn diese Häuser stehen zusätzlich auf einem Plateau, also einem bis zu 2 Meter erhöhten Gelände. Die Häuser mit drei Stockwerken würden sich so</p>	<p><u>Zu 2. Geschossigkeit</u>  Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan setzt die Anzahl der Vollgeschosse in einer Kombination mit maximalen Trauf- und Firshöhen fest. Über die Trauf- und Firshöhen wird gesichert, dass die Gebäude eine Erscheinung als zweigeschossige Wohnhäuser mit einem ausgebauten Satteldach haben. Die Festsetzung von max. drei Vollgeschossen ermöglicht an dieser Stelle den Ausbau des Dachgeschosses als drittes Vollgeschoss. Bei einer Festsetzung von max. zwei Vollgeschossen wäre eine Einschränkung beim Ausbau des Dachgeschosses im Sinne des § 2 Abs. 6 LBO BW gegeben. Demnach dürfte die Grundfläche dieses Geschosses max. <math>\frac{3}{4}</math> der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses einnehmen (bezogen auf eine Höhe von 2,3</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>nicht in das Gelände einpassen, sondern <b>burgähnlich die Landschaft verunstalten</b>. Eine solche Bebauung wäre am ehesten in den hinteren Baureihen landschaftlich denkbar. Hier ist eine Klarstellung notwendig, ggf eine Flachdachlösung mit niedrigerem Baukörper anzustreben.</p> <p>Zwischen den Bestandsgrundstücken und der Neubebauung soll ein Abstand von mind. 25 Metern zu den Wohnbauflächen eingehalten werden. Dieser Mindestabstand mit Grünflächen impliziert jedoch einerseits eine hohe Pflegeintensität, die im Besonderen im Bereich der MFH kaum nachhaltig leistbar erscheint. Andererseits wäre eine Klarstellung wünschenswert, denn dieser Abstand bezieht sich nicht auf die tatsächlichen Grundstücksgrenzen inkl. Ausgleichsflächen, sondern wohl auf die ursprünglichen Baugrundstücke ohne Ruhefläche.</p>	<p>m). Diese Einschränkung ist zugunsten der Schaffung von Wohnraum nicht gewünscht. Es wird auf die Abbildung in Kapitel 8.2 der Begründung verwiesen.</p> <p><u>Abstand zum Bestandswohngebiet</u> Kenntnisnahme. Die Anregung kann leider nicht nachvollzogen werden. Die Grünflächen zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem Neubaugebiet befinden sich in Privateigentum. Die Pflege obliegt der Eigentümerschaft.</p>
<p><b>Zu 3.:</b> Die ungünstige und aufwändigere Platzierung/Lage des westlichen Wasserrückhaltebeckens für das Oberflächenwasser wurde wegen physikalischer Gründe ja bereits thematisiert, sei aber nochmals erwähnt. Gerade der jüngste Starkregen hat gezeigt, dass die ursprüngliche Lage die bessere Wahl wäre.</p>	<p><u>Zu 3. Rückhaltebecken</u> Kenntnisnahme. Das westliche Rückhaltebecken war bereits im städtebaulichen Entwurf vom 16.03.2022, welcher Grundlage der frühzeitigen Beteiligung war, an dieser Stelle platziert und wird aus städtebaulichen sowie aus Gründen des Schallschutzes beibehalten – die geplante Bebauung rückt dadurch von dem durch Lärmimmissionen stärker beeinträchtigten Ortseingang ab.</p>
<p><b>Zu 4.:</b> Es wird erwähnt, dass in Sachen Verkehrslärmimmissionen Daten berechnet und <b>nicht gemessen wurden</b>. Allerdings ist es <b>völlig illusorisch</b> und in Anbetracht vorhandener Messergebnisse auch falsch, dass der Durchgangsverkehr mit Tempo 50 km/h ein- und ausfährt. So besagen belastbare Messungen ein Überschreiten der zulässigen Höchstgeschwindigkeit bei rund einem Viertel der Verkehrsteilnehmer oder eine Spitzengeschwindigkeit von bis zu 126 km/h. Die Rasersituation wurde bereits mehrfach den entsprechenden Gremien angezeigt, Abhilfe konnte bislang nicht geschaffen werden.</p>	<p><u>Zu 4. Verkehrslärm</u> Die Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen beruht auf einem standardisierten Verfahren, das auf realen Verkehrsdaten beruht (Verkehrszählungen der Stadt Schwäbisch Hall, Stand Februar 2020). Im Gegensatz zu punktuellen Messungen der Schallimmissionen können Berechnungen unter Berücksichtigung verschiedener Variablen einen längeren Zeitraum abbilden und genauere Durchschnittswerte liefern. Siehe auch weiter unten.</p>

Als Anlieger zum Sportgelände begrüße ich das Thematisieren dieser Schallimmissionen. Jedoch möchte ich betonen, dass der größte Störfaktor in den Abend- und Nachtstunden vom Bereich der Vereinsgaststätte ausgeht. Hierbei ist eine deutliche Schallreflektion vorhanden, die sich auf den Herdegert, Brunnenwiesen und künftig auch Langwiesen auswirkt. Bauliche Maßnahmen könnten Abhilfe schaffen, begrüßenswert ist auch, dass Sie im Gutachten eine **Außengastronomie nach 22 Uhr nicht vorsehen** und diese auch hoffentlich deutlich einfordern? Inwieweit hier rauchende Gäste impliziert werden können bleibt abzuwarten.

Extreme Geschwindigkeiten, die nicht der innerorts zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h entsprechen, stellen Ausnahmen und nicht die Regel dar. Diese (unzulässigen) Geschwindigkeiten können nicht als Maßstab für die Berechnung der Immissionswerte herangezogen werden.

Um dennoch solche Geschwindigkeitsüberschreitungen im betroffenen Abschnitt der Ramsbacher Straße künftig einzudämmen, wird neben der Verlagerung des Ortseingangs auch eine Querungshilfe (Mittelinsel) südlich des Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Durch die sowohl optische als auch physische Verengung der Fahrbahn, werden die Autofahrenden dazu angehalten ihre Geschwindigkeit zu reduzieren, um sicher durch die Engstelle zu fahren. Ebenso stellt die Mittelinsel als Veränderung im Straßenverlauf insbesondere für ortseinwärts Fahrende einen Hinweis dar, der auf den Ortseingang und die damit einhergehende Geschwindigkeitsreduktion aufmerksam machen soll.

Sofern trotzdem zukünftig weitere Geschwindigkeitsüberschreitungen in überdurchschnittlich hoher Anzahl gemessen werden sollten, so wird die Stadt Schwäbisch Hall weitere Maßnahmen (z.B. verstärkte Geschwindigkeitskontrollen) etablieren müssen. Zunächst ist hierfür jedoch im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens kein weiterer Maßnahmenbedarf absehbar.

#### Gastronomie

Kenntnisnahme. Die Regelungen über die angrenzenden Nutzungen (Außengastronomie, etc.) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Das Gutachten hat die zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Öffnungszeiten angenommen. Dies ist aber im Detail insofern nicht relevant, da das Gutachten den schlechtesten Fall, nämlich Gastronomiebetrieb in der Nachtruhezeit – annimmt. Die dafür angesetzten Lärmwerte der BlmschV werden unterschritten, daher ist die Dauer Öffnungszeit der Außengastronomie für die Einhaltung der Grenzwerte nicht weiter erheblich.

Um dem Verkehrs- und Sportlärm zu entfliehen werden festverglaste Fenster auf der Südseite der MFH vorgeschlagen. Dies ist baulich zwar durchsetzbar, allerdings für Investoren und Mieter eine **lebenslange Hypothek**. Sinnvolle Lärmschutzmaßnahmen könnten alternativ durch zurücksetzen der ersten Häuserreihe mit entsprechenden Anpflanzungen bewirkt werden. Denkbar auch die Platzierung der Regenrückhaltebecken in vorderster Front mit lärmabsorbierenden Ausgestaltungen.

Die Flugbewegungen, insbesondere die Platzrunden, steigen seit Jahren und lassen sich anhand der BI-Airpeace auch exakt quantifizieren/beurteilen. So machen die Platzrunden jährlich ein Flugaufkommen von vielen tausend Runden aus, viele Flüge zudem außerhalb des vorgesehenen bzw. im Gutachten dargelegten Korridors. Hauptsächlich ist der Flugverkehr an den Wochenenden und bei schönem Wetter zu beobachten. Seit Jahren existiert in Tüngental und umliegend eine Bürgerinitiative (Airpeace) die sich diesem Ärgernis angenommen hat. Einer der Kritikpunkte ist auch, dass der Flugplatz regelrecht überregional flugbegeisterte Neulinge ob der Gebührenordnung anzieht, da im Gegensatz zu anderen Plätzen eine Landegebühr erst dann entsteht, wenn das Fluggefährt tatsächlich aufsetzt. Die Platzrunden finden hauptsächlich nur mit simuliertem Aufsetzen und nicht mit Landungen statt. Dass der „Fluglärm durch Sport- und Freizeitflugverkehr **nicht in einem Lärmgutachten berücksichtigt** werden kann“ erlaube ich mir daher als **Willkür** zu bezeichnen. Es geht in der Beurteilung um die Lärmimmissionen in einem neuen Baugebiet, daher sollte bedingungslos ein Überflugaufkommen von mehreren Tausend Vehikeln zwingend Berücksichtigung finden.

#### Festverglasung

Festverglaste Fenster ist eine mögliche Lösung zur Abschirmung des Sportlärms. Ebenso können auch andere Lösungen wie vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien oder Sonderlösungen wie das „Hamburger Fenster“ zum Einsatz kommen. Dazu gehören auch Grundrisslösungen, bei denen die schützenswerten Wohn- und Schlafräume vom Lärm abgewandt angeordnet werden.

Die erste Häuserreihe ist bereits zurückversetzt geplant. Anpflanzungen haben zwar den Vorteil, dass sie die Lärmquelle optisch abschirmen – einen effektiven Schallschutz stellen sie jedoch nicht dar. Eine lärmabsorbierende Ausgestaltung der Rückhaltebecken ist nicht möglich.

#### Fluglärm

Die Schallimmissionsprognose (Anlage 4 zu Begründung) berücksichtigt die schalltechnischen Einwirkungen durch Fluglärm des Adolf Würth Airports. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass der anzustrebende Richtwert für Wohnbebauung von 55 dB(A) im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Es wird auf das Kapitel 6 der Schallimmissionsprognose verwiesen.

#### Sport - und Freizeitflugverkehr Weckrieden

#### **Die Begründung wird um Aussagen zum Sonderflugplatz ergänzt.**

Die im Vergleich zu den Flugbewegungen am Adolf-Würth-Flugplatz geringen Bewegungen auf dem Sonderlandeplatz Weckrieden führen nicht zu einer signifikanten Zunahme der Fluglärmimmissionen mit der Folge einer Überschreitung der maßgeblichen Planungsrichtpegeln.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Grundsätzlich handelt es sich beim vorliegenden Gutachten um <b>eine Prognose</b>, bei der weder Messungen des Ist-Zustands noch Vor-Ort-Besichtigungen/Beurteilungen stattfanden.</p>	<p><u>Prognose:</u>  Ein Schalltechnisches Gutachten zum Bbauungsplan ist und muss in jedem Fall eine Prognose sein, die auf einer rechnerischen Methode beruht, um eine umfassende und zukunftsorientierte Einschätzung der Lärmsituation zu gewährleisten. Dabei ist auch der Prognosehorizont (für Verkehrslärm) anzugeben. In einer berechnungsbasierten Prognose können insbesondere zukünftige Entwicklungen (inkl. Schallquellen, die noch nicht existieren), die Variabilität von unterschiedlichen Lärmquellen und die Komplexität der Schallausbreitung Berücksichtigung finden.  Messungen vor Ort können zwar unterstützend eingesetzt werden, sie können jedoch die für eine fundierte Planung erforderlichen Prognosen nicht ersetzen.</p>
<p><b>Zu 5.:</b> Zur KV-Leitung ist bereits viel geschrieben und auch begutachtet worden. Dass Gutachten stets Auftraggebern/Zahlern in höherem Maße verpflichtet sind als unabhängige Studien dies darlegen, dürfte selbstredend sein. So existiert Ihrerseits ein Gutachten und ein Gutachten mündiger Bürger aus Tüngental. Ich möchte nicht explizit auf die Ergebnisse eingehen, sondern z. B. die Resultate einer <b>britischen Studie</b> anführen. Dabei stießen die Wissenschaftler dem „Guardian“ zufolge auf eine <b>Häufung von Krebserkrankungen</b> bei Menschen, die im Umkreis von 400 Metern zu einer Hochspannungsleitung leben. Bei Kindern ist das Risiko erhöht. Im Freistaat <b>Bayern</b> schreibt der neu in Kraft getretene Landesentwicklungsplan für Neu- und Ersatzbauten von 380 kV Höchstspannungsleitungen einen <b>Abstand von 400 Metern</b> vor. Auf dem gleichen Level befindet sich die Empfehlung des <b>deutschen Bundestages</b> (wissenschaftlicher Dienst). Hier wird <b>pro 1 kV-Spannung ein Abstand von 1 Meter empfohlen</b>. Freilich kann man sich hinter einem Gutachten verschanzen, jedoch differiert dieses beim Blick auf obige Quellen in beachtenswerter Weise. Es darf daher auf die höchst differierenden Ergebnisse der Gutachten, Studien und</p>	<p><u>Zu 5. kV-Leitung</u>  Kenntnisnahme.  Das Gutachten vom 14.07.2020 (s. Anlage 5 zur Begründung) kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden und keine weiteren Maßnahmen wie z.B. die Einhaltung eines größeren Abstands erforderlich sind.</p> <p>Zum Landesentwicklungsplan Bayern: Dieser formuliert, dass bei Neu- oder Ersatzbauten von Höchstspannungsleitungen diesen einen Abstand von mind. 400 m zu Wohngebäuden (u.a.) einhalten sollen, um so „energiewirtschaftlich tragfähig unter besonderer Berücksichtigung der Wohnumfeldqualität der betroffenen Bevölkerung sowie der Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Kommunen (z.B. für Bau-, Gewerbe- und Erholungsgebiete) und der Belange des Orts- und Landschaftsbildes“ geplant werden zu können. Dabei wird davon ausgegangen, dass eine ausreichende Wohnumfeldqualität der betroffenen Bevölkerung in der Regel dann gegeben ist, wenn der Mindestabstand eingehalten wird.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Vorgaben der Legislative hingewiesen werden. Meine Sichtweise ist relativ klar, denn in der heutigen Zeit kann sich jeder Bauherr selber bestens informieren und sollte sich zudem vor Ort einen Eindruck vom künftigen Zuhause machen, ich wähne mich also am ehesten beim Klientel „gekauft wie gesehen“.</p>	
<p><b>Zu 6.:</b> Erfreulicherweise ist zur Geschwindigkeitsreduzierung des Straßenverkehrs eine „Verkehrinsel“ vorgesehen. Als Anlieger der Ramsbacher Straße kann ich nur empfehlen, dass mit Blick auf die nicht ungefährlichen, zusätzlichen Tiefgaragenausfahrten diese Maßnahme/Straßenführung mit beidseitigen Randsteinen ausgeführt wird um ausgefahrene Straßenränder wie z. B. in Bibersfeld zu vermeiden. Diese ausgefahrenen Stellen konterkarieren den geschwindigkeits-reduzierenden Zweck maßgeblich. Die Ramsbacher Straße ist nach dem Ausbau zur „Rennstrecke“ verkommen, ortseinwärts ebenso wie ortsauswärts.</p> <p>In Anbetracht der hohen Anzahl an Wohnplätzen erscheinen die beabsichtigten öffentlichen Parkplätze als zu gering bemessen, zumal im privaten Bereich die Anzahl von Stellplätzen mit 1 und 1,5 im ländlichen Raum kaum adäquat erscheinen. Halbe Stellplätze erscheinen mir zudem nicht praxiskonform.</p> <p>Mit Blick auf die PV-Verpflichtung bzw. Energiewende sollte penibel auf die Giebelausrichtung geachtet werden um eine höchstmögliche Ausbeute des Solarstroms zu erreichen. Nur so rechnet sich die Investition in einer angemessenen Frist und erhöht die Attraktivität des Baugebiets.</p>	<p><u>Zu 6. Ortseingang</u>  Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Tiefgarageneinfahrt werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung in die Überlegungen einbezogen.</p> <p><u>Öffentliche Stellplätze</u>  Eine Pflicht zur Herstellung öffentlicher Stellplätze besteht grundsätzlich nicht. Zur Aufnahme von Besucherverkehr werden jedoch 23 öffentliche Parkstände vorgesehen. Dies entspricht einem öffentlichen Parkstand je 5 Wohneinheiten und wird als ausreichend für das Wohngebiet erachtet.</p> <p>Die Berechnung von notwendigen Stellplätzen mit 0,5-Stellen entspricht der gängigen Praxis. Für den tatsächlichen Nachweis auf dem Grundstück ist die ermittelte Anzahl stets aufzurunden.  Es steht der Bauherrschaft frei, mehr als die notwendigen Stellplätze innerhalb ihres Grundstücks herzustellen.</p> <p><u>PV-Verpflichtung</u>  Allgemein gilt eine Süd-Ausrichtung als die ertragsreichste Ausrichtung für Photovoltaikanlagen, da durch die starke Strahlung der Mittagssonne besonders viel Strom produziert werden kann. Da der Hauptteil des privaten Stromverbrauchs sich jedoch in den meisten Fällen auf die Morgen- und Abendstunden konzentriert, liegen Produktion und Verbrauch zu weit</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	<p>auseinander, um direkt vom eigenen Solarstrom profitieren zu können. Eine Süd-Ausrichtung lohnt sich daher insbesondere für Haushalte, die ihren produzierten Solarstrom nicht selbst verbrauchen, sondern in das öffentliche Stromnetz einspeisen und von der damit einhergehenden Einspeisevergütung profitieren möchten. Um auf den „eigenen“ Strom vollends zugreifen zu können, besteht alternativ auch die Option einen privaten Batteriespeicher einzurichten.</p> <p>Dementsprechend kann eine Ost-West-Ausrichtung ebenfalls eine gute Alternative darstellen, weil der meiste Strom in den Morgen- und Abendstunden produziert wird – also dann wenn auch der private Verbrauch am höchsten ist. Eine Ost-West-Ausrichtung eignet sich demnach besonders gut für den Eigenverbrauch. Zusätzlich ist erwähnenswert, dass bei dieser Ausrichtung i.d.R. mehr nutzbare Dachfläche zur Verfügung steht, sodass auch mehr Solarmodule installiert werden können und ähnlich hohe, wenn nicht sogar höhere Erträge als bei einer Südausrichtung möglich sind.</p> <p>Im Wohngebiet Langwiesen verfügen 18 der insgesamt 43 Gebäude über eine Dachfläche mit Ausrichtung nach Südwesten. Die restlichen 25 Gebäude haben Dachflächen, die nach Osten und Westen ausgerichtet sind. Demnach verfügen grundsätzlich alle Gebäude über mindestens eine Dachfläche, die einen guten solaren Ertrag erwarten lassen kann, sofern die Einstrahlung auf die PV-Module nicht durch äußere Umstände (z.B. Verschattung oder Verschmutzungen) beeinträchtigt wird.</p>
<p>Nun eine kurze Ausführung zu meiner Intention dieser Einwände. Ich bin ein Befürworter des neuen Baugebiets, [anonymisiert]. Das Ziel muss jedoch sein, zufriedene Menschen in unserem liebenswerten Ort begrüßen zu können, die sich sowohl auf die Verwaltung als auch auf die neuen Nachbarn vertrauensvoll verlassen können. Und ich sehe es als meine Bürgerpflicht an, auf mögliche Schräglagen eines solchen Projekts hinzuweisen.</p>	<p><u>Beteiligung</u> Kenntnisnahme.</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p><b>2. Öffentlichkeit 2 / 10.06.2024</b></p>	
<p>Guten Tag,  Nach Durchsicht der Bebauungspläne und Gutachten sind bei uns Fragen aufgekommen. Des Weiteren haben wir noch Anregungen und Wünsche.  Wir sind die Familie [anonymisiert] im Herdegert 13. Das von der Bebauung betroffene Grundstück hat die Nummer 838/1 und 838/17. Im Rahmen der Erschließung sind wir an zwei Seiten unsers Grundstückes betroffen.  Das wäre zum einen die Umwandlung des angrenzenden Grundstückes mit der Nummer 838/16 in ein Rückhaltebecken, sowie die Öffnung des Weges auf der gesamten Länge zwischen den Grundstücken 796/60-54-31 und 838/1-17.</p>	<p>Kenntnisnahme.  Aus der Stellungnahme gehen keine Fragen, Anregungen oder Wünsche hervor.</p>
<p><b><u>Rückhaltebecken</u></b>  1. Wie tief soll das Rückhaltebecken RRB Zentrum werden? Wir konnten nur aus dem Geotechnischen Bericht herauslesen, dass die Becken eine Tiefe von etwa 1,5 bis 3 m haben sollen. Siehe Bericht Seite 24 Punkt 8. Betrifft das alle Rückhaltebecken?</p>	<p><u>Zu 1.</u>  Siehe unten zu 2.</p>
<p>2. Wir finden den Bau von Rückhaltebecken grundsätzlich als eine sinnvolle Maßnahme. Aber optisch sind es in der Regel hässliche Löcher in der Landschaft und das mitten im Wohngebiet. Wir haben noch nie gesehen, egal bei welchem Wolkenbruch, dass ein Becken sich annähernd gefüllt hat. Es sei denn der Überlauf war verstopft.  Warum müssen die Becken so tief sein? Gibt es dafür eine Bauvorschrift? Gäbe es nicht eine andere Gestaltungsvariante?</p>	<p><u>Zu 2.</u>  Die drei im Plangebiet vorgesehenen, offenen Regenrückhaltebecken sollen naturnah angelegt werden und in erster Linie als begrünte Freifläche in Erscheinung treten, die zur Erhöhung der Wohnumfeldqualität beiträgt. Es ist eine terrassenartige Modellierung mit flachen Böschungen und Natursteinmauern vorgesehen. Die Becken sollen zu mindestens der Hälfte als blumenreiche Magerwiesen hergestellt werden und durch Streuobstgehölze sowie blühende Hecken, Hochstaudenpflanzen und Gräser, die für wechselfeuchte Standorte geeignet sind, strukturiert werden. Auf diese Weise soll ein natürliches Biotop gefördert werden, dass sich gestalterisch deutlich von den klassischen, rein technisch angelegten Retentionsbecken unterscheiden soll.</p>

Die Festlegung der Beckentiefe erfolgt dabei in Abhängigkeit den anschließenden Regenwasserkanäle, der Topografie sowie der geplanten Einstauhöhe. Die Gestaltung der Becken wurde so gewählt, dass auf eine Einzäunung der Flächen verzichtet werden kann. Die Tiefe der Becken wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Anbei sind zwei schematische Schnitte des zentralen Regenrückhaltebeckens (Quer- und Längsschnitt) dargestellt (Quelle: schreiberplan, Stand: Vorentwurf, 13.11.2022).





unmaßstäbliche Darstellung

3. **Wunsch betreff der Bäume auf dem Grundstück 838/16 (Anhang1)**

Auf diesem Grundstück befinden sich zwei Obstbäume. Davon ein Kirschbaum mit 0,95 - 1m Stammumfang. Wenn wir uns die Zeichnung vom Grünordnungsplan anschauen, so sieht es aus, dass diese beiden Bäume weichen müssen, zumindest an den Höhenlinien zu erkennen. Wir möchten Sie bitten, den Verlauf der Ebenen für das Becken diesbezüglich zu überdenken. Mit einer leichten Veränderung der Linienführung hätten die Bäume die Möglichkeit stehen zu bleiben. Wir können verstehen, dass es aus erschließungstechnischer Sicht einfacher ist, alles einzuebnen und danach eine Ausgleichspflanzung vorzunehmen. Aber Neupflanzung wiegt nicht den Wert dieser gesunden Bäume nicht auf. Die Bäume müssten nicht weichen, da hier keine Bebauung vorgesehen ist und mit einer geschickten und kreativen landschaftlichen Gestaltung deren Erhalt möglich wäre.

Zu 3.

**Der Erhalt der Bäume wird in den Grünordnungsplan aufgenommen und bei der Freianlagenplanung berücksichtigt.**



unmaßstäbliche Darstellung

**4. Wunsch Bepflanzung**

Wir möchten Sie bitten, uns im Rahmen des Pflanzplanes, speziell die Auswahl der Pflanzen zur Seite zu unserem Grundstück 838/17, mit einzubeziehen.

**Zu 4.**

Kenntnisnahme. Die Bepflanzung bzw. die Erstellung eines Pflanzplans ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt erst in den späteren Planungsschritten. Der Bebauungsplan definiert lediglich das Sortiment an Pflanzen, das später im Gebiet verwendet werden kann. Eine Einbeziehung in die Freianlagenplanung wird in Erwägung gezogen, die derzeit erstellt wird.

**Eröffnung des Verbindungsweges (Anhang2)**

1. Im Zuge der Eröffnung des Verbindungsweges wird es vermutlich baulich nötig sein, Erdarbeiten vorzunehmen, welche auch unser Grundstück betreffen. Zum Beispiel Erdentnahme zum Setzen von Randsteinen. Unser Grundstück liegt 1m höher über dem Niveau des zukünftigen Weges. Die Grenze ist ein bepflanzter Erdwall. Wir möchten Sie darauf hinweisen, sollte aus baulichen Maßnahmen ein Teil des Walls abgegraben werden müssen, dieser im Nachgang abgestützt wird. Dies betrifft Länge von ca. 15m



unmaßstäbliche Darstellung

**Zu 1. Erdarbeiten/ Abstützen**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>2. <b>Beleuchtung</b> – Können Sie uns mitteilen, ob auf dem zu erschließenden Weg zusätzliche Beleuchtungen gesetzt werden? Wir bitten Sie, entlang unserer Grundstücksgrenze auf eine zusätzliche Beleuchtung zu verzichten (Lichtverschmutzung, Beeinträchtigung der Insekten, etc.).</p>	<p><u>Zu 2. Beleuchtung</u>            Kenntnisnahme. Die Ausgestaltung des Weges inkl. Beleuchtung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird im Rahmen der Erschließungsplanung behandelt. Sollte eine Beleuchtung des Weges erforderlich werden, und davon ausgegangen werden kann, so werden Insektenschutz und Lichtverschmutzung bei der Wahl der Leuchten berücksichtigt.</p>
<p>3. <b>Anregung</b> – Laut Plan wird ein Erdkabel verlegt, welches unter dem Verbindungsweg verläuft und im Verteiler 12 beim Grundstück 838/15 angeschlossen wird. Wäre es möglich, in dem Zuge der Erdarbeiten eine schnellere Internetleitung <b>mit zu verlegen</b>, um somit das Wohngebiet im Herdegert mit zeitgemäßem Internet zu versorgen? Aktuell liegen hier im Idealfall nur 3200kbit/s an. Es hätte den Charm, nur einmal Erdarbeiten durchzuführen und später nicht ev. bestehende Straßen und Wege aufreißen zu müssen.</p>	<p><u>Zu 3. Breitbandversorgung</u>            Siehe Stellungnahme Öffentlichkeit 1.            Kenntnisnahme. Die Anregung wird an die HGE weitergeben, die derzeit die Erschließungsplanung durchführt. Grundsätzlich ist die Breitbandversorgung des Gebiets im Herdegert jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
<p>Wir würden uns freuen, wenn Sie zu unseren Fragen und Anregungen Stellung nehmen würden. Gern auch telefonisch. Wir haben versucht, ihnen unser Anliegen in den Anhängen bildlich zu verdeutlichen. Aber manchmal ist es besser sich vor Ort die Gegebenheiten anzuschauen. Für ein persönliches Gespräch sind wir immer offen.</p>	<p>Kenntnisnahme.            Die Abwägungsergebnisse werden nach Rechtskraft des Bebauungsplans mitgeteilt.            Die HGE wird ggf. im Rahmen der weiteren Planung auf Sie direkt zukommen, um die Umgestaltung der direkt angrenzenden Flächen mit ihnen abzustimmen.</p>

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 2013-03 „Langwiesen“

### Anpassungen am Bebauungsplan-Entwurf und seinen Anlagen

- Anpassung der Nutzungsschablone zu WA 2a bzgl. Geschossigkeit
- Klarstellende Anpassung des Legendeneintrags zu Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich (Herausnahme des Begriffs „Radweg“)
- Ergänzung der Verfahrensvermerke
- Klarstellende Ergänzung der textlichen Festsetzung öffentlicher Grünflächen für das RRB und die „grünen Terrassen“ bzgl. Zu- und Abfahrtsverbot zu Kreisstraße
- Ergänzung der textlichen Festsetzung 3.13 zur Brauchwassernutzung
- Klarstellung der örtlichen Bauvorschrift 4.4 zur Holzverkleidung von Carports
- Anpassung der Begründung im Hinblick auf die Berechnung der Bruttowohndichte gem. Regionalplan
- Ergänzung der Begründung um Aussagen zum Sonderflugplatz
- Ergänzung der Begründung in Bezug auf die Entwässerungsplanung und Löschwasserversorgung
- Anpassung der Anlagen im Hinblick auf die jeweils aktuelle Fassung
- Ergänzung des Umweltberichts zur Größe der bereits angelegte Buntbrache auf dem Flurstück Nr. 608
- Aufnahme des Erhalts zweier Obstbäume in den Grünordnungsplan. Ergänzung des Planstands mit Datum vom 03.09.2024