

GEMEINDE ZWEIFLINGEN
ORTSTEIL ZWEIFLINGEN

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „AM AILHOF“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 14.03.2022 bis 15.04.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.a	Landratsamt Hohenlohekreis	22.01.2023	<p>1. Immissionsschutz mit den Antragsunterlagen wurde eine Synopse mit Stand vom 10.11.2022 vorgelegt. <u>Emissionen aus der Landwirtschaft</u> Zu diesem Punkt ist in der Synopse ein umfangreicher Behandlungsvorschlag vorhanden. Die einzige Information, die daraus nicht abgelesen werden kann, ist, inwieweit bei den nicht mehr aktiven Hofstellen der Betrieb theoretisch wieder aufgenommen werden, könnte oder ob dies aus irgendwelchen Gründen nicht mehr der Fall ist, weil z.B. Verzichtserklärungen vorliegen.</p>	<p>Durch die Regelungen in § 62 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg erlischt eine erteilte Baugenehmigung für landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen kraft Gesetzes, wenn die Nutzung mehr als 6 Jahre unterbrochen worden ist. Im vorliegenden Fall wurde bereits deutlich länger keine Tierhaltung betrieben.</p>
			<p><u>Verkehrslärmemissionen:</u> Zur Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet wurde eine Geräuschimmissionsprognose der RW Bauphysik mbH & Co. KG mit Datum vom 13.10.2022 erstellt. Darin wurden teilweise Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Tag- und Nachtzeitraum um maximal 5 dB(A) parallel zum Straßenverlauf der L2330 im vorderen Baufenster ermittelt. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden nur in einem kleinen Teilbereich des ersten Baufensters um max. 1 dB(A) überschritten. Die Begründung in der Synopse und auf S. 21 der Begründung unter Ziffer 8.7 sollten angepasst werden. Dass bei Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zwangsläufig Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, ist nicht ganz richtig (vgl. ergänzende Hinweise zur Abwägung). Auch empfehlen wir, die Begründung um wichtige Sachverhalte zu ergänzen, da die Schlussfolgerung - aktive Schallschutzmaßnahmen scheidet ohne nähere Erläuterungen gänzlich aus, also müssen passive Maßnahmen erfolgen - zu kurz gegriffen ist. Der Lärmgutachten formuliert nämlich unter Nummer 9 des Gutachtens richtigerweise, dass Art und Umfang der Schutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuwägen sind. Dies ist bisher nicht erfolgt. Die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen sollte immer das letzte Mittel sein, um einen gewissen Schutzgrad herzustellen. Im vorliegenden Fall könnten noch folgende Aspekte geprüft werden bzw. Argumente in die Begründung einfließen: - Möglichkeit/Vertretbarkeit der Anpassung des Baufenster in dem kleinen Teilbereich, in dem Überschreitungen der Werte der 16.BImSchV ermittelt wurden</p>	<p>Die Hinweise zu den Verkehrslärmimmissionen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Ergänzung der Abwägung wird gefolgt. Die Abwägung zum Verkehrslärm wird in der Begründung wie folgt ergänzt: Da die Überschreitungen der Orientierungswerte gering sind, scheidet aktive Lärmschutzmaßnahmen aus den nachfolgenden Gründen als unverhältnismäßig aus. - Gemäß der Geräuschimmissionsprognose ergibt sich durch den Verkehrslärm keine Gesundheitsgefährdung im Plangebiet. - Der Gemeinde Zweiflingen stehen keine Planungsalternativen im Bereich des Hauptorts Zweiflingen zur Verfügung. Eine Gliederung des Plangebiets ist zudem nicht möglich, da mit der Planung ausschließlich Wohnbaugrundstücke geschaffen werden sollen. - Durch die Planung erfolgt eine Art Lückenschluss des Siedlungskörpers. Die Fläche ist begrenzt und nur über eine zentrale Erschließungsachse erschließbar. Bereits jetzt wurde die Erschließungsachse so weit wie möglich von der Pfahlbacher Straße abgerückt. Ein weiteres Abrücken führt östlich der Erschließungsstraße zu unverhältnismäßig kleinen Baugrundstücken, die baulich aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände nicht nutzbar sind. Die Anordnung der Baufelder wird insgesamt durch die</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - städtebauliche Gründe zum Ausscheiden aktiver Schallschutzmaßnahmen; Kosten-Nutzen-Verhältnis zur Begründung der Wirtschaftlichkeit (vollständige oder nur teilweise Einhaltung der Orientierungswerte mit Umsetzung aktiver Maßnahmen möglich, Durchgängigkeit von Wänden oder Wällen gewährleistet etc. - Werden mit Errichtung der Gebäude Fassaden und Außenwohnbereiche geschaffen, bei denen die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden? Die Rasterlärmkarten, die die freie Schallausbreitung zeigen, legen dies nahe. Die Werte der 16.BImSchV werden dort sowieso eingehalten. Demnach könnten im letzten Schluss passive Schallschutzmaßnahmen z.B. auf der lärmzugewandten Seite das richtige Mittel für die verbleibenden Überschreitungen sein, je nach Argumentationskette des Plangebers. Die Möglichkeit der Anordnung von schutzbedürftigen Räumen auf der lärmabgewandten Seite wurde in den Textteil sogar schon mit aufgenommen. <p>Überprüft werden sollte die Festsetzung unter Ziffer 11 des Textteils, mit der der gesamte Geltungsbereich betroffen ist. Es sollte geprüft werden, ob diese Festsetzung erforderlich ist, wenn die Rasterlärmkarten mit freier Schallausbreitung für die zweite Baureihe gar keine Überschreitungen zeigen ebenso wie, ob durch die geplanten Baukörper in der ersten Baureihe entlang der Straße Überschreitungen in diesem Bereich möglich sind. Diese Ausführungen sind immer unter dem Gesichtspunkt zu verstehen, dass nach Abwägung tatsächlich passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt werden.</p>	<p>erforderlichen Grenzabstände, die geplante Erschließungsstraße sowie die Anbaubeschränkung zur Kreisstraße stark eingeschränkt. Eine Verkleinerung der Bauflächen westlich der Erschließungsstraße führt ebenfalls zu sehr kleinen Baufeldern, die kaum für eine Wohnbebauung nutzbar sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Kosten zur Realisierung eines aktiven Lärmschutzes (Wall/Wand) steht nicht im Verhältnis zu seinem Nutzen, da nur im Bereich der Erdgeschosszone Geräuschmissionen vermindert werden. Für Obergeschosse sind weiterhin passive Maßnahmen erforderlich. Der Flächenbedarf für einen Lärmschutzwall führt für die geplante Wohnnutzung zu nicht nutzbaren Restflächen. Eine Lärmschutzwand bildet in dem stark ländlich geprägten Ortsteil optisch eine technische Überprägung die städtebaulich nicht gewünscht ist. In der Folge führt eine aktive Lärmschutzeinrichtung zu schlechter vermarktbarer Baugrundstücken. - Die Rasterlärmkarten, die die freie Schallausbreitung zeigen, legen nahe, dass durch die Errichtung von Wohngebäuden westlich der Erschließungsstraße Fassaden und Außenwohnbereiche geschaffen werden, bei denen die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Die Werte der 16. BImSchV werden dort sowieso eingehalten. Im Ergebnis der Abwägung sind für die verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte an den von Überschreitungen betroffenen Gebäuden auf der lärmzugewandten Seite passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109-2016 zu realisieren. Bei der Errichtung dieser Gebäude sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen entsprechend der Regelungen der DIN 4109-2016 zu dimensionieren. <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Ergebnis der Abwägung sind für die verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte an den von Überschreitungen betroffenen Gebäuden auf der lärmzugewandten Seite passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109-2016 zu realisieren.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Ergänzende Hinweise zur Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die städtebauliche Lärmfibel – Hinweise für die Bauleitplanung, die vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg herausgegeben wurde, weist darauf hin, dass im Bereich zwischen dem in der Bauleitplanung nach dem Verursacherprinzip möglichst einzuhaltenen schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005 und dem Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für die Gemeinden ein Planungsspielraum besteht. Die Gemeinden können demnach auch ohne weitere Maßnahmen von den Orientierungswerten abweichen, wenn eine plausible Begründung geliefert werden kann <p>Es kann also für die Bereiche des Bebauungsplanes, in denen die Grenzwerte von 49/59 dB(A) eingehalten werden, auf Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden, wenn in der Begründung plausible städtebauliche Gründe vorgebracht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anforderungen der 16. BImSchV sind Mindestanforderungen, bei deren Nichteinhaltung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden können. Im Bebauungsplanverfahren stellen sie die Zumutbarkeitsschwelle dar. <p>Für die Bereiche, in denen diese Grenzwerte überschritten werden, sind weitere Maßnahmen erforderlich, wobei die Höhe der Überschreitung in die Bewertung mit einfließen muss.</p> <p>Gemäß dem Urteil des BVerwG 4 CN 2.06 vom 22.03.2007 müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe umso gewichtiger sein, je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um dies zu verhindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als erster nicht abwägbarer Sachverhalt ist zu prüfen, inwieweit die ermittelte Lärmbelastung gesundheitsgefährdend ist. Wenn dies – wie hier – nicht der Fall ist, muss angestrebt werden, dass Beeinträchtigungen im Plangebiet möglichst vermieden werden (Vermeidungsgrundsatz) bzw. geprüft werden, ob eine angemessene räumliche Trennung (Trennungsgrundsatz) hergestellt werden kann. Hierbei ist auch die Höhe der Überschreitungen in die Abwägung einzubeziehen. <p>Zu den zu prüfenden Aspekten und Maßnahmen zählen z.B. Lage des Plangebiets, Abstandsvergrößerung, Gliederung des Baugebietes, aktive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzwand/-wall, Riegelbebauung, Grundrissgestaltung zur Bildung lärmgeschützter Freibereiche etc., kombinierte Maßnahmen etc.</p>	<p>Die Hinweise zur Abwägung werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung wird wie oben beschrieben ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>380 kV-Freileitung</u> Ergänzung bzw. Korrektur zu Ziffer 8.6 auf den Seiten 20 und 21 der Begründung Bei den uns vorliegenden Informationen aus den Gutachten zum Projekt 380 kV-Netzverstärkung Grafenrheinfeld-Kupferzell-Großgartach (Vorhaben 20, Maßnahme 39, Abschnitt 3) der Transnet BW werden die Immissionswerte der TA Lärm im Bestand am nächstgelegenen Immissionsort in Zweiflingen (Lissweg) im Nachtzeitraum nicht überschritten. Und das Plangebiet hat einen größeren Abstand zur Leitungstrasse wie der relevante Immissionsort. Da in dem Planfeststellungsverfahren entschieden wurde, bei Zweiflingen für den Ersatzneubau einen alternativen Trassenverlauf mit einer größeren Entfernung zum Ort zu wählen, werden die Immissionsrichtwerte dann um mehr als 10 dB(A) unterschritten, so dass Zweiflingen dann gar nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage liegt. Zu erwähnen wäre auch, dass bei dem alternativen Trassenverlauf die Werte für die magnetische Flussdichte und der elektrischen Feldstärke so weit reduziert werden, dass die Grenzwerte der 26 BImSchV zu weniger als 1 % ausgeschöpft sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen zur 380 kV-Freileitung werden in die Begründung ergänzt bzw. korrigiert.</p>
		22.01.2023	<p>2. Naturschutz Unseren Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde teilweise gefolgt. Zu folgenden Punkten haben wir noch Anmerkungen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde nun erstmals vorgelegt. Gemäß des Gutachtens werden durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aufgelöst.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Entgegen der Darstellung in der Abwägungstabelle ist in der Begründung weiterhin von der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen die Rede (Ziffer 8.1, S. 18). Wir regen an, dies zu korrigieren, da zum einen in einem Verfahren nach § 13b BauGB keine Eingriffe entstehen können und auch tatsächlich keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen in der Begründung werden korrigiert.</p>
			<p>Wir bedauern, dass unserer Anregung zur Begrünung der Grundstücke durch die Pflanzung von einem heimischen Obst- oder Laubbaum pro angefangenen 400 m² Grundstücksgröße mit Verweis auf die teilweise sehr kleinen Wohnbaugrundstücke nicht gefolgt wurde. Die Baugrundstücke haben eine durchschnittliche Größe von 525 m², wobei die Größen zwischen 360 m² und 880 m² liegen. Die Pflanzung eines Baumes pro angefangenen 400 m² Grundstück wäre aus unserer Sicht durchaus zumutbar und sinnvoll, da sie zur Durchgrünung und damit auch der Verbesserung der klimatischen Bedingungen des Gebietes beiträgt. Im Hinblick auf eine mögliche Konkurrenz zur rechtlichen Verpflichtung, PV-Anlagen zu installieren, können entsprechende kleinwüchsige Arten bestimmt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der teilweise sehr kleinen Wohnbaugrundstücke wird auf eine konkrete Vorgabe zur Pflanzung von Bäumen verzichtet.</p>
			<p>Wir bedauern, dass unserer Anregung zur Vergrößerung der Grünfläche im Süden des Gebietes nicht gefolgt wurde. Selbst mit dem angrenzenden Verkehrsgrünstreifen entsteht hier nur ein schmaler Streifen, der kaum Entwicklungsraum für die vorgesehene Baum- und Strauchpflanzung lässt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Südlich des Grünstreifens schließt die Wegeparzelle mit einem Verkehrsgrünstreifen an. Bis zum südlichen Wirtschaftsweg entsteht somit eine 5 m breiter Grünstreifen. Die öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 3 m wird daher als ausreichend erachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gemäß Begründung Ziffer 7.1 werden die Grünkonzeption und die grünordnerischen Maßnahmen sowie Pflanzgebote für öffentliche und private Flächen im Zuge der Grünordnungsplanung im weiteren Verfahren konkretisiert. Da die Unterlagen nun öffentlich ausgelegt wurden, regen wir an zu prüfen, ob eine weitere Konkretisierung vorgesehen ist oder ob der Satz zu ändern wäre.	Eine weitere Konkretisierung der Pflanzgebote erfolgt nicht. Die Aussagen in der Begründung werden korrigiert.
			Ein Pflanzgebot für die im Plan dargestellte ‚private Grünfläche: Gartenland‘ wurde entgegen der Darstellung in der Abwägungstabelle nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Es findet sich in Ziffer I 12.3 ‚Pflanzgebot auf privaten Grundstücksflächen‘ lediglich eine Festsetzung für alle nicht bebauten Bereiche der Baugrundstücke, eine spezielle Festsetzung für das Gartenland fehlt.	Eine Pflanzgebot für die private Grünfläche (Gartenland) wird redaktionell ergänzt.
			Wir regen an, einen Hinweis auf die stark gefährdete Ameisenart aufzunehmen, die im Bereich des Walnussbaums im Norden des Gebiets vorkommt, und die in der Abwägungstabelle erläuterten Maßnahmen in den Textteil aufzunehmen. Vorrang sollte der Erhalt des Baumes haben. Falls der Baum nicht erhalten werden kann, ist ein gleichartiger Ersatz vorzusehen.	Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis zur Armeisenart wird in den textlichen Teil aufgenommen.
		22.01.2023	3. Straßenbauamt Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 9.5.22 weisen wir darauf hin, dass eine Zufahrt zum Baugebiet über den Wirtschaftsweg Flst. 342 nicht erfolgen kann. Bisher sind keine entsprechenden Aussagen oder planungsrechtliche Festsetzungen enthalten, die dies zwingend ausschließen. Warum der südliche Fortsatz der Erschließungsstraße als Wirtschaftsweg überhaupt angelegt werden muss, ist in der Begründung nicht dargestellt. Ein Bedarf aus dem Plangebiet selbst ist nicht erkennbar, ein übergeordneter Bedarf ebenfalls nicht. Wir regen an, hier nur einen Geh- und Radweg vorzusehen.	Die Haupteinschließung des Baugebiets erfolgt über die Straße „Am Ailhof“. Die südliche Anbindung an den Wirtschaftsweg ist zum einen als Notzufahrt für die Feuerwehr und zum anderen als Ausfahrt für Müllfahrzeuge vorgesehen. Durch die Befahrung für Müllfahrzeuge kann auf eine Wendemöglichkeit für diese verzichtet werden. Über verkehrliche Regelungen, welche im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können, kann die Ein- und Ausfahrt durch PKWs verhindert werden. Daher wird an der südlichen Anbindung ausschließlich für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge festgehalten.
1.b	Landratsamt Hohenlohekreis - Straßenbauamt -	12.01.2023	Im Rahmen der Erschließung des neuen Wohngebietes „Am Ailhof“ in Zweiflingen sind Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße geplant. In der Stellungnahme des Straßenbauamtes vom Mai 2022 heißt es: „Die Verdolung entlang der Kreisstraße soll beseitigt werden und ein offener Graben entstehen. Das Straßenbauamt stimmt dem Vorhaben zu, wenn die Gemeinde Zweiflingen die Unterhaltung des Wegseitengrabens des K 2330 übernimmt.“ Sie haben um Überprüfung dieser Forderung gebeten. Der Straßengraben an der Kreisstraße gehört zwar zum großen Teil dem Hohenlohekreis, er dient jedoch auch der Entwässerung des Neubaugebietes und des nördlichen Ortsgebietes. In der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 15 steht: „Der Graben entlang der Kreisstraße dient der Entwässerung des Neubaugebiets Pfaffenacker sowie des nördlichen Ortsgebiets. Beide Gräben leiten ihr Wasser dem südlich verlaufenden Pfahlbach als Gewässer II. Ordnung zu. Das Retentionsvermögen der Entwässerungsgräben ist aufgrund ihres Ausbauzustands eingeschränkt. Sie sind jedoch für die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Siedlungsbereich bei Regenereignissen von Bedeutung.“ Deshalb sind wir weiterhin der Ansicht, dass die Gemeinde den Straßengraben entlang der Kreisstraße künftig unterhalten soll.	Der Hinweis zur Unterhaltung des Wegseitengrabens wird zur Kenntnis genommen. Falls erforderlich übernimmt die Gemeinde Zweiflingen die Unterhaltung des Wegseitengrabens.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		22.01.2023	4. Abfallrecht Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir versehentlich darauf hingewiesen, dass ab einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept / Bodenschutzkonzept vorgelegt werden muss. Dieser Hinweis wurde nun in den Entwurf des BBP übernommen. Da ein Bodenschutzkonzept ist erst ab 0,5 ha Fläche vorzulegen ist, sollte das Wort „/ Bodenschutzkonzept“ aus Ziffer III. 5 Textteil gestrichen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis unter Ziffer III. 5. wird entsprechend der Anregung korrigiert.
		22.01.2023	5. Wasserwirtschaft Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfahlbach gemäß § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis erforderlich ist. Da die vorhandenen Regenwasseranlagen vom Baugebiet Pfaffenäcker genutzt werden sollen, muss die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis entsprechend angepasst werden (Entscheidung vom 16.08.2016). Hierfür ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde ein Änderungsantrag zu stellen. Für die Herstellung der öffentlichen Kanalisation ist nach § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Genehmigung kann im o.g. Wasserrechtsverfahren miterteilt werden. Die Antragsunterlagen hierfür sind 1-fach in Papierform und außerdem in digitaler Form, wenn möglich als separate PDF-Dateien (möglichst aus der ursprünglichen Datei im OCR-Format abgespeichert und nicht als Scan) ohne Untergliederung in Unterordner einzureichen.	Der Hinweis zur wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Der Hinweis zur wasserrechtlichen Genehmigung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
		22.01.2023	6. Landwirtschaftsamt Die Gemeinde Zweiflingen hat die Belange des Landwirtschaftsamtes aus unserer Stellungnahme vom 9.5.22 beachtet und mit aufgenommen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir weisen ergänzend darauf hin, dass das Plangebiet in der Flächenbilanzkarte als Vorrangfläche 1 ausgezeichnet ist. In der Wirtschaftsfunktionenkarte ist die Fläche aufgrund der guten Bodenqualität als Vorrangflur 2 eingestuft. Um die landwirtschaftlichen Belange entsprechend zu würdigen, regen wir an, die Begründung um die Flurbilanz zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird bzgl. der Digitalen Flurbilanz ergänzt.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	12.12.2022	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 05.04.2022 hierbei zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen wird in der Abwägung ausreichend Rechnung getragen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Regionalverband wird im weiteren Verfahren beteiligt bzw. über die Rechtsverbindlichkeit der Planung informiert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	02.01.2023	Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.04.2022. Gegen das Vorhaben bestehen weiterhin keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.	Der Hinweis auf die Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung erfolgt eine Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Belangen. Der Regionalverband Heilbronn-Franken hat gegenüber dieser Planung im Rahmen der Offenlegung keine Bedenken geäußert.
			Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Eine Auseinandersetzung mit Starkregenereignissen ist in der Begründung bereits enthalten: „Derzeit wird für die Gemeinde Zweiflingen das Starkregenrisikomanagement (SRRM) durch die BIT-Ingenieure erstellt. Die vorläufigen Ergebnisse aus dem ersten Rechenlauf wurden bereits in der jetzigen Planungsphase berücksichtigt. In der weiteren Planung wird das Thema Starkregen detaillierter betrachtet. Das vorläufige Ergebnis im SRRM zeigt aus der Schulgasse einen oberflächigen Abfluss auf das BG Ailhof. Dieser wird im Bereich der öffentlichen Stellplätze gefasst und über eine Mulden-Wall-Konstruktion um das neue Baugebiet geführt.“
			Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.	Für das Plangebiet wurde eine Bruttowohndichte von ca. 57 Einwohner/ha ermittelt. Damit wird die Vorgabe von 40 EW/ha deutlich überschritten. Dem Belang des Sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird damit Rechnung getragen.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Berg- bau	16.12.2022	Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 22-01126 vom 01.04.2022) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch weiterhin für die in der Offenlage modifizierte Planung. Insbesondere die vom LGRB vorgebrachten geotechnischen Hinweise und Anregungen wurden bereits in Ziffer III.6 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 25.10.2022) übernommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 01.04.2022 wurde bereits im Gemeinderat behandelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.a	Netze BW GmbH – Strom	27.12.2022	Wir haben zu diesem Bebauungsplan bereits am 23.03.2022 eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt weiterhin in vollem Umfang. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planungsverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 23.03.2022 wurde bereits im Gemeinderat behandelt.
6.b	Netze BW GmbH – Gas / HNVG	15.12.2022	Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich keine Gasleitungen der Netze BW GmbH. Eine Erschließung ist nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Dt. Telekom Technik GmbH	21.12.2022	Mit Schreiben vom 10. März 2022 (*Anm.: 01.04.2022) /PTI 21-Betrieb, haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 10.03.2022 wurde bereits im Gemeinderat behandelt.
8.	Untimedia BW GmbH / Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Transnet BW	28.11.2022	Wir haben unter der angegebenen Verfahrensnummer bereits am 12.04.2022 Stellung bezogen. Inhaltlich halten wir an den vorgebrachten Punkten fest. Wir möchten uns für die Aufnahme unserer Hinweise in die Begründung in Kapitel 8.6 bedanken. Weitere Bedenken haben wir nicht vorzutragen. Aufgrund der räumlichen Nähe zu unserer Leitungsanlage bitten wir dennoch um eine weitere Beteiligung am Verfahren, beziehungsweise die Mitteilung des Satzungsbeschlusses.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 12.04.2022 wurde bereits im Gemeinderat behandelt. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10.	ZV Wasserversorgung Nord-Ost-Württemberg - NOW	25.11.2022	Im betreffenden Plangebiet in Zweiflingen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Heilbronn-Franken	02.12.2022	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	28.11.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	LNV Hohenlohekreis	16.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Uns ist entlang der Westgrenze ein durchgehender Grünstreifen als Puffer zum Graben (Gewässer 2. Ordnung) weiterhin wichtig. Ein randlicher gehölzbestandener Grünstreifen wäre auch als Abschirmung gegenüber der Pfahlbacher Straße sinnvoll. 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein zusätzlicher durchgehender Grünpuffer zum Graben ist nicht erforderlich.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Beim Baum südöstlich der Parkplätze im Norden handelt es sich gem. S. 7 der SaP um den Walnussbaum mit dem Vorkommen einer stark gefährdeten Ameisenart. Eine Pflanzbindung für den Baum wäre schon aus diesem Grund wichtig. Zumindest ein Pflanzgebot (wie im Vorentwurf) vorsehen, auf das der vorhandene Baum angerechnet werden kann und bei einer unumgänglichen Rodung des Baumes, dessen Holz an geeigneter Stelle lagern (gem. Abwägungstabelle S. 7). 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf ein Pflanzgebot wird verzichtet. Der genannte Walnussbaum soll wenn möglich erhalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, wird das Holz an geeigneter Stelle gelagert. Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Für die Pflanzgebote Zeitangaben nennen. 	<p>Im Baugesetzbuch gibt es keine Ermächtigungsgrundlage Zeitangaben für Pflanzgebote festzusetzen. Die Umsetzung von Pflanz- und Erhaltungsbindungen wird in der Regel durch Aufnahme einer entsprechenden Nebenbestimmung in die Baugenehmigung sichergestellt. Die Gemeinde kann aber auch den Eigentümer durch ein Pflanzgebot nach § 178 BauGB verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - -Angaben zur im Plan dargestellten „privaten Grünfläche: Gartenland“ im Textteil mit aufnehmen (s. auch S. 8 der Abwägungstabelle). 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die „Private Grünfläche“ wird redaktionell in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen und die Zweckbestimmung konkretisiert.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Die in der Begründung bei der Regenwasserbewirtschaftung (S.8, 9) erwähnten Baumrignolen und Regenwasserzisternen zur dezentralen Rückhaltung des Regenwassers verbindlich festsetzen. Angesichts des Klimawandels mit zunehmenden Trockenzeiten und Starkregenereignissen usw. werden solche Maßnahmen immer nötiger. - Die auf S. 8 der Begründung erwähnte Abbildung 9 haben wir nicht gefunden. 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Da die genaue Ausgestaltung und Dimensionierung der Maßnahmen aktuell noch erfolgt, werden diese im Bebauungsplan nicht festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis auf „Abbildung 9“ wird herausgenommen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Wir sehen wegen der zulässigen Versiegelungen von mehreren tausend Quadratmetern Boden und des Klimawandels und ungebremsten Rückgangs der Biodiversität (s. Insektensterben) nach wie vor gegensteuernde Maßnahmen außerhalb des Baugebiets als erforderlich an. 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan wird gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>
14.	Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V..	22.12.2022	<p>Wir begrüßen die Aufnahme des Hinweises zu Emissionen aus der Landwirtschaft im textlichen Teil des Bebauungsplanes unter Punkt 13, Seite 13. Gegen die Bauleitplanung bestehen zum derzeitigen Planungsstand weiterhin keine Bedenken. Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
15.	Gemeinde Pfedelbach		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
16.	Stadt Forchtenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Neuenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.a	Stadt Öhringen - Stadtbauamt	07.12.2022	Seitens der Großen Kreisstadt Öhringen bestehen hinsichtlich der Planung weder Anregungen noch Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.b	Stadt Öhringen - Ordnungsamt	05.12.2022	Aus Sicht der Verkehrsbehörde sollte auf die geplante „Notzufahrt“ zum Wirtschaftsweg 342 verzichtet werden, da hier sonst mit Schleichverkehr zu rechnen ist.	Die HAUPTerschließung des Baugebiets erfolgt über die Straße „Am Ailhof“. Die südliche Anbindung an den Wirtschaftsweg ist zum einen als Notzufahrt für die Feuerwehr und zum anderen als Ausfahrt für Müllfahrzeuge vorgesehen. Durch die Befahrung für Müllfahrzeuge kann auf eine Wendemöglichkeit für diese verzichtet werden. Über verkehrliche Regelungen, welche im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können, kann die Ein- und Ausfahrt durch PKWs verhindert werden. Daher wird an der südlichen Anbindung ausschließlich für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge festgehalten.
			Ansonsten werden keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.