

GEMEINDE ZWEIFLINGEN
ORTSTEIL ZWEIFLINGEN

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „AM AILHOF“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 22.01.2024 bis 23.02.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Hohenlohekreis	27.02.2024	In unserer Stellungnahme vom 22.1.23 haben wir unter Ziffer 5 darauf hingewiesen, dass eine Zufahrt zum Baugebiet über den Weg Flst. 342. nicht erfolgen kann. In der Synopse wurde dazu ausgesagt, dass diese Zufahrt als Notzufahrt für die Feuerwehr und für die Müllabfuhr genutzt werden soll. Wir erwarten, dass durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass kein Schleichverkehr zur Kreisstraße entsteht.	Der Hinweis zur Notzufahrt wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und ist in nachgelagerten Verfahren zu beachten.
			Bei der Bilanzierung wurden in Tabelle 8 Seite 46/47 Umweltbericht bei überbauten Flächen ein Wert von 6.630 m ² angegeben; dieser Wert lässt sich jedoch in Tabelle 7 S. 45/46 Umweltbericht nicht erkennen, wo 4450 m ² als von Bauwerken überstandene Fläche gelistet sind. Bezieht man die 1290 m ² Verkehrsfläche mit ein, wird dieser Wert dennoch nicht erreicht.	Dieser Wert ergibt sich aus der korrigierten überbaubaren Fläche von 5.340 m ² und der Verkehrsfläche von 1.290 m ² (s. Stellungnahme LNV)
			Die überbauten Flächen wurden in Tabelle 8 zutreffenderweise mit Planungswerten von 0 versehen – jedoch dann mit 35800 ÖP bewertet. Dies wäre zu korrigieren und die Gesamtbilanz neu zu erstellen, die dann ein Defizit von über 90000 ÖP haben wird.	Der Wert wurde auf 0 korrigiert. Das Gesamtdefizit beträgt jetzt 95.736 Ökopunkte.
			Zudem ist zu erläutern, warum bei Bewertungseinstufungen vom Normalwert der ÖkokontoVO abgewichen wird.	Die Hochstaudenflur wurde als gewässerbegleitende Hochstaudenflur mit dem Normalwert bewertet; der Biotopwert für das Pflanzgebot Feldhecke wurde auf den Normalwert mit 14 Ökopunkten korrigiert.
			Zum Ausgleich soll gem. Ziffer 9 Umweltbericht auf das Ökokonto der Gemeinde zurückgegriffen werden. Wir können derzeit nicht beurteilen, inwieweit dies möglich ist. Unsere Unterlagen sind hier nicht aktuell, um beurteilen zu können, ob ein Ausgleich im rechtlichen Sinne erfolgen kann; so sind die Maßnahmen derzeit nach unseren Unterlagen in Ökohektar bewertet. Wir gehen davon aus, dass im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Behandlung der rechtlichen Sachverhalte zum Satzungsbeschluss eine Darstellung vorliegt, dass eine Abbuchung der ca. 90000 Ökopunkte erfolgen kann.	Ein aktueller Auszug aus dem Ökokonto wird dem Bebauungsplan beigelegt.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	12.02.2024	Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung für eine Neuaufstellung des Bebauungsplans „Am Ailhof“ im Normalverfahren mitgetragen werden. Die vorgelegte Planung ist identisch mit der bisherigen Planung, für die neben der Entwurfsbeteiligung im Rahmen des § 3 b – Verfahrens auch eine frühzeitige Beteiligung stattgefunden hat. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 05.04.2022 und 02.01.2023.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</u> 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.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
			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.	Die im Regionalplan Heilbronn-Franken vorgegebene Bruttowohndichte von 40 EW/ha für die Gemeinde Zweiflingen wird mit ca. 57 EW/ha deutlich überschritten. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird mit der Planung 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 im weiteren Verfahren beachtet.
		02.01.2023	<i>Raumordnung</i> <i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.04.2022. Gegen das Vorhaben bestehen weiterhin keine Bedenken.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>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.</i>	<i>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.</i>
			<i>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.</i>	<i>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.“</i>
			<i>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</i>	<i>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.</i>
			<i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</i>
		05.04.2022	<i>Raumordnung Da von Seiten der Raumordnung gegen die durch den Bebauungsplan beanspruchte Fläche keine Einwände bei der Beteiligung zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgebracht wurden, wird die Planung mitgetragen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass alle Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung, wie sie im Bundesraumordnungsplan Hochwasser, im Landesentwicklungsplan 2002 und dem Regionalplan festgelegt sind, anzupassen sind. Insoweit wird darauf hingewiesen, dass Zielverstöße zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Anmerkung: Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege meldet Fehlanzeige.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Berg- bau	01.02.2024	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-01126 vom 01.04.2022 und 2511//22-05348 vom 16.12.2022 sowie Hinweis Ziffer 6 (Geotechnik und Baugrunduntersuchung) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 16.11.2024) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		16.12.2022	<i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 01.04.2022 wurde bereits im Gemeinderat behandelt.</i>
		01.04.2022	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, liegen keine vor.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich der gutachtenden Ingenieurbüros.</i>	<i>Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	<i>Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen. Der bereits bestehende Hinweis zur Baugrunduntersuchung im textlichen Teil des Bebauungsplans wird entsprechend der Anregung ergänzt.</i>
			<i>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i>	<i>Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.01.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Hubschrauber-Flugkorridor befindet. Somit ist vermehrt mit Lärmbelastigungen von überfliegenden Hubschraubern zu rechnen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Transnet BW	15.02.2024	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Inhaltlich halten wir an den vorgebrachten Punkten in Kapitel 8.6 der Begründung fest.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir möchten Sie nochmals auf die folgende Netzverstärkungsmaßnahme nahe dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Ailhof“ hinweisen: 380-kV-Netzverstärkung Grafenrheinfeld – Kupferzell – Großgartach (P48), Vorhaben Nr. 20 (BBPLG), Anlage 0380 Die TransnetBW GmbH plant an der bestehenden Leitungsanlage 0316 von Großgartach (Stadt Leingarten, Landkreis Heilbronn) nach Kupferzell (Hohenlohekreis) eine Netzverstärkungsmaßnahme über rund 50 km. Hier ist ein Ersatzneubau der vorhandenen Leitungsanlage weitestgehend in bestehender Trasse geplant. Bei einem Ersatzneubau werden die alten Masten und Leiterseile schrittweise zurückgebaut und gegen neue, dem heutigen Stand der Technik entsprechende ausgetauscht. Der Titel des übergeordneten Gesamtprojekts lautet „380-kV-Netzverstärkung Grafenrheinfeld – Kupferzell – Großgartach“. Die Maßnahme ist als Vorhaben Nr. 20 Teil des Bundesbedarfsplans. Die Gesamtleitung wurde in mehrere Genehmigungsabschnitte unterteilt. Zu Beginn des Jahres 2022 wurden die Planfeststellungsunterlagen nach § 21 NABEG bei der Bundesnetzagentur eingereicht. Die Vollständigkeit der Unterlagen wurde im Mai 2022 bestätigt. Im Zuge der Offenlage hatten Träger öffentlicher Belange, Vereinigungen sowie Bürgerinnen und Bürger bis zum 29. Juli 2022 Zeit, im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach § 22 NABEG ihre Stellungnahmen und Einwendungen zum Vorhaben einzureichen. Der Erörterungstermin fand am 06.12.2022 statt. Das anschließende Planänderungsverfahren ist seit September 2023 abgeschlossen. Die Genehmigung in Form des Planfeststellungsbeschlusses nach § 24 NABEG wurde am 04.12.2023 erteilt. Die Realisierungsphase hat begonnen.	Die Hinweise zur Netzverstärkungsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen.
			Im Bereich der 380-kV-Netzverstärkung Grafenrheinfeld – Kupferzell – Großgartach (P48) werden umfangreiche Arbeitsflächen, Flächen für Schutzgerüste sowie Zuwegungen benötigt. Diese müssen der TransnetBW uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Zur besseren Einordnung stellen wir Ihnen anbei den Projektlageplan (V20A3_PFS21_2_2_3_1_35_Lageplan_0380_M093_M096) zur Verfügung. Die Daten sind nur zum zweckgebundenen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe an unbeteiligte Dritte ist untersagt.	Die erforderlichen Arbeitsflächen, Flächen für Schutzgerüste sowie Zuwegungen befinden sich außerhalb des Plangebiets. Durch die Planung ergibt sich keine Beeinträchtigung für die Netzverstärkungsmaßnahme
10.	ZV Wasserversorgung Nord-Ost-Württemberg - NOW	26.01.2024	Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Heilbronn-Franken	16.02.2024	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	26.01.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	LNV Hohenlohekreis	26.02.2024	1. Konkrete Planung - Wir begrüßen die Anwendung des Regelverfahrens aufgrund der geänderten Rechtslage.	Die Zustimmung zur Anwendung des Regelverfahrens wird zur Kenntnis genommen.
			- Auf S. 17 im Umweltbericht ist aufgeführt, dass sich die Streuobstwiese im Südosten teils innerhalb des Plangebiets befinden soll. Hier handelt es sich wohl um ein Versehen (überprüfen).	Der Anregung wird gefolgt. Die Streuobstwiese befindet sich außerhalb des Plangebiets. Der Umweltbericht wird redaktionell korrigiert.
			- Wir begrüßen die gem. Zif.III.14 im Textteil zum Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz für den Walnussbaum mit seltener Ameisenart.	Die Zustimmung zu den vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz für den Walnussbaum wird zur Kenntnis genommen.
			- In den öffentlichen Grünflächen Einfriedungen ausdrücklich ausschließen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Öffentliche Grünflächen werden in der Regel schon aus Kostengründen nicht eingezäunt. Eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan erübrigt sich somit.
			- Wir erwarten weiterhin Zeitangaben für die Pflanzgebote PFG 1 und 2 und für das Pflanzgebot in Zif.I.12.4 im Textteil zum Bebauungsplan. Diese Pflanzgebote betreffen ausschließlich öffentliche Flächen.	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.
			- Den letzten Satz in Zif. II.1.1 im Textteil zum Bebauungsplan um einen Hinweis auf die inzwischen geltende gesetzliche Solarpflicht für Gebäude ergänzen (s. hierzu Zif. 7.3, S. 37 Umweltbericht).	Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf allgemein gültige gesetzliche Vorgaben muss im Bebauungsplan nicht verwiesen werden. Die Umsetzung der gesetzlichen Solarpflicht ist durch die Baurechtsbehörde zu prüfen.
			- Beleuchtete Werbeanlagen ebenfalls insektenfreundlich ausführen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es entsteht ein allgemeines Wohngebiet. Werbeanlagen sind
			2. Bilanzierung Biotoptypen Planung - Gem. Tab. 7 (S. 45 Umweltbericht) wird die GRZ 0,4 mit 50 %iger Überschreitung bilanziert. Bei einer Baugrundstücksfläche von insgesamt 8.901 m ² (s.S. 11 Begründung) ergeben sich damit 5.340 (statt 4.450) m ² überbaubare Fläche und 3.560 (statt 4.450) m ² Gartenfläche. Wir erwarten eine Korrektur und weisen darauf hin, dass beim Boden in Tab. 9 (S. 47 Umweltbericht) mit einer überbauten Fläche von 6.630 m ² bereits 5.340 m ² überbaubare Fläche bilanziert wurden (5.340 m ² + 1.290 m ² Verkehrs-, PKW-Stellfläche ergeben zusammen 6.630 m ²).	Der Anregung wird gefolgt. Die Bilanzierung wurde korrigiert.
			- Für das Pflanzgebot PFG 2 Feldhecke wegen der geringen Pflanzbreite von 3 m einen Abschlag vom Regelbiotopwert vornehmen. Außerdem beträgt im Planungsmodul der Regelbiotopwert 14 (statt 15).	Der Anregung wird gefolgt. Es wird der Regelbiotopwert von 14 Ökopunkten verwendet.

