

**GEMEINDE    ZWEIFLINGEN**  
**ORTSTEIL    ZWEIFLINGEN**

**BETREFF      BEBAUUNGSPLAN „AM AILHOF“**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 14.03.2022 bis 15.04.2022**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

| Nr. | Behörde                    | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag   |
|-----|----------------------------|------------------|--|--|
| 1.  | Landratsamt Hohenlohekreis | 09.05.2022       | <p><b>1. Immissionsschutz</b><br/>mit dem Bebauungsplan soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Unmittelbar angrenzend befinden sich Nutzungen, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht einem MI/MD zuzuordnen sind, wobei die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Liss“ eher den Charakter eines WA aufweist. Nordöstlich des Plangebietes sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Pfaffenacker, 1. Änderung“ bereits Immissionsorte mit dem gleichen Schutzanspruch (WA) vorhanden.<br/>Zur Planung gibt es folgende Anmerkungen:</p>   | Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.  |
|     |                            |                  | <p><u>Emissionen aus der Landwirtschaft</u><br/>In Ziffer 8.6 Begründung wird beschrieben, dass sich östlich des Plangebietes ehemalige Hofstellen befinden und keine Tierhaltungen vorhanden sind.<br/>Wir empfehlen, hier nochmal zu prüfen, dass in den Wirtschaftsgebäuden nördlich, nordöstlich und östlich des Plangebietes keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen mehr stattfinden, deren Auswirkungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf das Plangebiet im Verfahren zu berücksichtigen wären. Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzungen wiederaufgenommen werden können.<br/>Bzgl. der Bewirtschaftung der umliegenden Felder (südlich des Plangebietes) ist das Trennungsgebot zu beachten. Grundsätzlich ist in Bezug auf die landwirtschaftlichen Nutzungen zu prüfen, ob eine Abwägungsrelevanz besteht oder nicht, d.h. ob die Beeinträchtigungen objektiv geringfügig sind oder nicht. Geringfügig sind sie dann, wenn sie keinen nennenswerten Umfang haben, da z.B. Arbeiten nur an wenigen Tagen im Jahr stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht und somit eine Wohngebietsverträglichkeit vorliegt.<br/>Wenn dies nicht der Fall ist, sind die Auswirkungen zu beurteilen und der Immissionskonflikt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu lösen.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.<br/>Die Nutzungen in der Umgebung wurden in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde geprüft. Es sind keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen vorhanden, deren Auswirkungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf das Plangebiet im Verfahren zu berücksichtigen wären.<br/><br/>Die landwirtschaftliche Fläche wird teilweise als Ackerbaufläche und teilweise als Obstbaumplantage genutzt. Zwischen der tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung und dem Plangebiet befindet sich ein Wirtschaftsweg sowie eine Grünfläche. Dadurch besteht bereits ein Abstand von 15 m zur intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Im Plangebiet selbst wird zudem eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt. Die Baugrenzen halten einen weiteren Abstand von 2,5 m zum Rand der Wohnbaugrundstücke ein. Dadurch wird der Abstand nochmals erhöht. Insgesamt wird somit ein Abstand von über 20 m eingehalten.<br/>Geringfügige, jedoch nicht erhebliche Immissionen (z. B. Staub und Geruch) werden im Zuge der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in mehr oder weniger großen Umfang erzeugt und</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|--|--|
|     |         |                  |  | <p>freigesetzt. Allerdings erfolgt die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen verteilt über wenige Tage im Jahr.<br/>         Ortsüblich kurzzeitige landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind typisch für den ländlichen Raum und werden in der Regel toleriert.<br/>         Der VGH Baden-Württemberg (AZ 8 S 1704/98) hat entschieden, dass bei einem mit Obstbäumen bepflanzten Grundstück ein Abstand von 20 m ausreichend sei, um die Anwohner keiner gesundheitsbelasteten Abdrift von Pflanzenschutzmitteln auszusetzen. Im selben Urteil ist klargestellt, dass dieser Abstand zur Wohnbebauung einzuhalten ist und nicht zur Grundstücksgrenze.<br/>         Nach Auffassung der Gemeinde Zweiflingen ist aufgrund des bestehenden bzw. vorgesehenen Abstands nicht mit schädlichen Einwirkungen und Belastungen zu rechnen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultieren.</p>  |
|     |         |                  | <p><u>Verkehrslärmemissionen:</u><br/>         Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße K2330. Über die Verkehrszahlen liegen uns keine Informationen vor, ebenso wenig wie zur erlaubten Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich. Die Baufenster sind mit einem Abstand von mindestens 15 m zum Fahrbahnrand geplant. Wir empfehlen dennoch, anhand aktueller Verkehrszahlen inkl. Hochrechnung auf das Prognosejahr zu überprüfen z.B. durch eine überschlägige Berechnung, ob eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ausgeschlossen werden kann. Bei Überschreitungen der Orientierungswerte sind Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.<br/>         Wir weisen darauf hin, dass nicht nur der Innenwohnbereich, sondern auch der Außenwohnbereich (z.B. Balkone, Terrassen) wegen seiner Bestimmung zu Wohnzwecken gleichermaßen schutzwürdig ist. Dies gilt auch für Verkehrslärm. Die Einhaltung der Orientierungswerte ist anzustreben. Diese sollten bereits auf den Rand der Bauflächen bezogen werden.</p> | <p>Zur Ermittlung der Straßenverkehrsgeräusche wurde ein Gutachten durch rw-bauphysik aus Schwäbisch-Hall erstellt.<br/>         Als Grundlage der Emissionsberechnung wurde eine aktuelle Verkehrszählung vorgenommen. Die Verkehrsmengen der Verkehrszählung wurden mit einem jährlichen Zuwachs von 0,9 % auf das Prognosejahr 2030 hochgerechnet.<br/>         Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) werden im Westen des Plangebiets parallel zur K 2339 um bis zu 5 dB überschritten. Östlich der grünen Linie in den Anlagen 1 bis 4 zur Geräuschimmissionsprognose wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am westlichen Rand der Baufelder geringfügig um maximal 1 dB überschritten. Gesundheitsbedenkliche Beurteilungspegel liegen im Plangebiet nicht vor.<br/>         Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 werden für das Plangebiet Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um das Plangebiet vor störenden Verkehrsgeräuschen zu schützen.<br/>         Da die Überschreitungen der Orientierungswerte gering sind, scheiden aktive Lärmschutzmaßnahmen aus wirtschaftlichen sowie aus städtebaulichen Gründen als unverhältnismäßig aus.<br/>         Als Kompensationsmaßnahmen für die verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte sind an den von der Überschreitung der Orientierungswerten betroffenen Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109-2016 zu realisieren. Bei der Errichtung dieser Gebäude</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|---------|------------------|--|---|
|     |         |                  |  | <p>sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen entsprechend der Regelungen der DIN 4109-2016 zu dimensionieren. Die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Bemessung der Außenbauteile sind im Bebauungsplan festgesetzt. Schutzwürdige Räume im Sinne der DIN 4109-2016, an deren Fassaden Beurteilungspegel von über 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts erwartet werden, sollten mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Durch die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.</p>   |
|     |         |                  | <p>Straßenbauamt<br/>         das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße 2330, welche im dortigen Bereich straßenrechtlich keine Ortsdurchfahrt – Erschließungsbereich ist. Die Baugrenze weist zum Fahrbahnrand der K 2330 einen Abstand von 15 Metern auf. Entlang der Kreisstraße ist ein Zufahrtsverbot eingetragen. Der Wegseitengraben entlang der Pfahlbacher Straße (Flst. Nr. 380) ist ein Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. 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 der K 2330 übernimmt.</p>  | <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde Zweiflingen übernimmt die Unterhaltung des Wegseitengrabens.</p>   |
|     |         |                  | <p><b>2. Wasserwirtschaft</b><br/> <u>Oberflächengewässer-, Hochwasserschutz</u><br/>         Am westlichen Rand des Baugebietes entlang der Pfahlbacher Straße verläuft ein Gewässer 2. Ordnung. Das Gewässer wurde im Zuge des Bebauungsplans Pfaffenacker als von untergeordneter Bedeutung eingestuft. Dennoch handelt es sich um ein Gewässer und nicht um einen Entwässerungsgraben. In den textlichen und zeichnerischen Unterlagen ist dies zu aktualisieren. Die Gewässerverdolung wird den Plänen nach entfernt und das Gewässer damit in nördliche Richtung verlängert. Die Ergebnisse der ersten Starkregenberechnung stehen noch aus. Es ist anzunehmen, dass der Gebietsabfluss auch über das im Plangebiet verlaufende Gewässer erfolgt. Wir empfehlen, einen Pufferstreifen zum Gewässer vorsorglich im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch mitaufzunehmen, um schon jetzt einen Entlastungskorridor freizuhalten.</p> | <p>Die Hinweise zum Gewässer 2. Ordnung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird bzgl. der Gewässerordnung angepasst.</p> <p>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 Starkregenrisikomanagement zeigt aus der Schulgasse einen oberflächigen Abfluss auf das Baugebiet Ailhof. Dieser wird im Bereich der öffentlichen Stellplätze gefasst und über eine Mulden-Wall-Konstruktion um das neue Baugebiet geführt.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|--|--|
|     |         |                  | <p><u>Grundwasserschutz</u><br/>Für die Belange des Grundwasserschutzes regen wir an, die Hinweise im Textteil unter Ziffer 4 Grundwasserfreilegung wie folgt zu übernehmen:<br/>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.<br/>Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG).<br/>Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.<br/>Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.<br/>Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdbeherrschten Bauteilen nach DIN bzw. Ausführung gemäß DafStb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Baukörper aus Beton“).</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.<br/>Der bereits bestehende Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplans wird ergänzt und angepasst.</p>   |
|     |         |                  | <p><u>Abwasser</u><br/>Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung/-nutzung sind zudem die Vorgaben der Arbeitsblattreihe DWA-A 102 zu beachten. Wir regen an, dass ein Konzept für das Regenwassermanagement erstellt wird. Ziel hierbei muss sein, dass der natürliche Wasserhaushalt/Wasserbilanz weitestgehend beibehalten wird (Verdunstung, Versickerung, Abfluss). Diesbezüglich empfehlen wir dringend, Niederschlagswasser möglichst über offene Gräben/Mulden abzuleiten.<br/>Ebenfalls sollte Niederschlagswasser, falls Bedarf besteht, als Brauchwasser für z.B. Bewässerungszwecke genutzt werden. Die Brauchwasserzisterne sollte dann ebenfalls in den Festsetzungen vorgeschrieben werden.<br/>Bei der Entwässerungsplanung des Baugebiets „Pfaffenacker“ wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanäle und –mulden untersucht. Hierbei wurde das Baugebiet „Am Ailhof“ jedoch nicht berücksichtigt. Im Zuge der abwassertechnischen Erschließungsplanung ist die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenwasseranlagen nachzuweisen.</p>  | <p>Der Anregung wird gefolgt.<br/>Das Entwässerungskonzept mit Regenwassermanagement wird von BIT-Ingenieure erstellt und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. In der Begründung wird eine Erläuterung des Entwässerungskonzeptes ergänzt.<br/><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/>Es erfolgt lediglich eine Empfehlung zur Nutzung von Brauchwasserzisternen. Der Hinweis zu Regenwasserzisternen wird ergänzt.<br/>Die Hinweise zur hydraulischen Leistungsfähigkeit werden zur Kenntnis genommen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenwasseranlagen wird im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> |
|     |         |                  | <p><b>3. Bodenschutz und Altlasten:</b><br/>Auf der ausgewiesenen Fläche sind keine Altlasten verzeichnet.<br/>In Ziffer III 3. Textteil werden die Belange des Bodenschutzes behandelt. Wir regen an, diese um folgende Punkte zu ergänzen:<br/>- Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Der Anregung wird gefolgt.<br/>Der bereits bestehende Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplans wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p>   |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|---------|------------------|--|---|
|     |         |                  | <p>Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren. Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bau-tätigkeit aufzulockern.</li> <li>- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Ver-mischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</li> <li>- Bei allen Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 zu beachten.</li> </ul>   |   |
|     |         |                  | <p><b>4. Abfallrecht</b><br/>         Wir regen an, folgende Hinweise in Ziffer III Textteil aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenaushub, welcher durch die Gestaltung des Planungsgebietes anfällt, soll vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort verwendet werden.</li> <li>- Ab einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub, ist dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept / Bodenschutzkonzept vorzulegen</li> </ul>  | <p>Der Anregung wird gefolgt.<br/>         Ein entsprechender Hinweis wird entsprechend der Anregung in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>   |
|     |         |                  | <p><b>5. Landwirtschaftsamt</b><br/>         Im wirksamen FNP ist die Fläche als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Entwurf der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des FNP GVV Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen ist die überplante Fläche nun als Wohnbaufläche dargestellt.<br/>         Besonders wichtig ist, dass als Schutzmaßnahme gegen Feuerbrand keine Wirtspflanzen des Feuerbrands im öffentlichen und privaten Grün des geplanten Wohnbaugebietes angepflanzt werden dürfen. Dazu zählen Wildapfel, Wildbirne, hochanfällige Sorten wie Engelsberger, Champagner Bratbirne, Gelbmöstler oder oberösterreichische Wasserbirne sowie hochanfällige Ziergehölze wie Mispel, Quitte, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn und Feuerdorn. Dies ist entsprechend festzusetzen und betrifft nicht nur die Pflanzfestsetzungen, sondern auch die freie Gestaltung der Gartenflächen. Die bloße Aufnahme als Hinweis genügt hier nicht.<br/>         Wir weisen zudem auf folgend Sachverhalte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der südliche Wirtschaftsweg muss auch weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen und ausreichend Platz für Traktoren und Zuggespanne bieten.</li> <li>- Um Konfliktpotential zwischen zukünftigen Bewohnern und der Landwirtschaft zu vermeiden, empfehlen wir das Aufstellen von Mülleimern für Hundekot am südlichen Wirtschaftsweg.</li> <li>- die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mindestens zeitweise, (auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind von den zukünftigen Anwohnern auf jeden Fall als ortsüblich hinzunehmen. Wir empfehlen, eine diesbezügliche Regelung in Ziffer III textliche Festsetzung aufzunehmen.</li> </ul> | <p>Die Hinweise zum Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen.<br/><br/>         Der Anregung wird gefolgt.<br/>         Eine entsprechende Festsetzung als Schutzmaßnahme gegen Feuerbrand wird in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.<br/><br/>         Der südlich angrenzende Wirtschaftsweg bleibt bestehen. Zwischen dem Wirtschaftsweg und dem Baugebiet verläuft ein Wegseitengraben. Zudem wird am südlichen Gebietsrand eine öffentliche Grünfläche als Puffer zur Baufläche festgesetzt.<br/>         Die Anregung zum Aufstellen von Mülleimern betrifft nicht den Regelungs-inhalt des Bebauungsplans und wird zur Kenntnis genommen.<br/><br/>         Der Anregung wird gefolgt.<br/>         Die hinzunehmenden Immissionen richten sich nach § 906 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). In Ziffer III der textlichen Festsetzungen können keine Regelungen getroffen, sondern lediglich Hinweise aufgenommen werden.<br/>         Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Teil aufgenommen.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|---|--|
|     |         |                  | Wir gehen davon aus, dass erforderliche Maßnahmen im Hinblick auf die Belange der Umwelt für den Fall, dass diese planextern erfolgen sollen, so gewählt werden, dass diese sinnvollerweise im Rahmen des gesetzlichen Biotopverbunds und unter der größtmöglichen Schonung landwirtschaftlich wertvoller Flächen umgesetzt werden  | Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB i.V. m. §13a BauGB gelten Eingriffe, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es besteht daher keine Ausgleichspflicht. Die Begründung sowie der textliche Teil werden korrigiert.  |
|     |         |                  | <p><b>6. Naturschutz</b><br/><b>Geschützte Bereiche</b><br/>Schutzgebiete, geschützte Biotope und Flächen des landesweiten Biotopverbundes liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs, ein im nördlichen Bereich ausgewiesenes Naturdenkmal (Holunderbusch) ist seit längerem nicht mehr vorhanden.<br/>Wir bitten darum, einen entsprechenden Hinweis in das Kapitel 4 der Begründung aufzunehmen. Im Naturdenkmalbuch ist vermerkt, dass der Baum den alten Ziehbrunnen deckt, der als Baudenkmal aufgeführt ist.<br/>Wir regen an zu prüfen, ob hier ein nach dem Denkmalschutz geschütztes Kulturdenkmal vorliegt.</p>   | <p>Die Hinweise zu geschützten Bereichen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.<br/>Die Begründung wird bzgl. des nicht mehr vorhandenen Naturdenkmals ergänzt.<br/>Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken oder Hinweis auf geschützte Kulturdenkmale geäußert.</p>   |
|     |         |                  | <p><u>Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung:</u></p> <p>Dass im gesamten Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich des Bebauungsplans und Wirkraum) keinerlei Brutaktivitäten festgestellt wurde und laut Gutachter auch nicht zu erwarten ist, ist sehr erstaunlich. Insbesondere da sich im östlichen Bereich des Flurstücks 52 Gärten mit Obstbäumen befinden.</p> <p>Hinsichtlich der Reptilien (insbesondere Zauneidechse) ist eine Kartierung mit mindestens 4 Begehungen bei geeigneten Bedingungen erforderlich.</p> <p>Wir bitten darum, auf das festgestellte Vorkommen der Vierpunkt-Ameise im Bereich des Baumes am nördlichen Rand des Bebauungsplanes einzugehen und darzustellen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um das Vorkommen zu sichern.</p> | <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung lag den Unterlagen lediglich die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung bei. Die nun vorliegende „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ kommt zu folgenden Ergebnissen:</p> <p><u>Thema Vögel</u><br/>Diese Darstellung ist falsch. Richtig ist: Im Plangebiet fanden keine Bruten statt. Im Untersuchungsgebiet wurden an 6 Geländeterminen 6 Brutvogelarten nachgewiesen, die mit 8 Brutpaaren außerhalb des Plangebiets (im Wirkraum) vertreten waren. Weitere 11 Arten traten als Nahrungsgäste auf oder wurden beim Überfliegen des Untersuchungsgebiet beobachtet. Durch das Vorhaben werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.</p> <p><u>Thema Reptilien</u><br/>Über die geforderte Mindestzahl von 4 Begehungen wurden 6 Begehungen bei geeigneten Bedingungen durchgeführt (09.05., 19.05., 19.06., 30.06., 12.07. und 05.08.2020). Innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden keine Vertreter dieser Artengruppen nachgewiesen. Durch das Vorhaben werden bezüglich europarechtlich geschützten Reptilienarten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p><u>Thema Vierpunktameise</u><br/>Wenn möglich soll der Walnusbaum als Lebensstätte der in Deutschland stark gefährdeten Vierpunktameise (Dolichoderus quadripunctatus) erhalten werden. Da aber erst bei Durchführung der</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------|------------------|---|--|
|     |         |                  |   | Erschließungsmaßnahmen, insbesondere der Öffnung der bestehenden Verdolung, absehbar ist, ob der Baum tatsächlich erhalten werden kann, wird dieser nicht zum Erhalt festgesetzt. Sollte der Baum nicht erhalten werden können, wird das anfallende Holz an sicherer Stelle gelagert. Dabei handelt es sich allerdings um eine freiwillige Leistung, da diese Art weder bei den besonders noch bei den streng geschützten Arten gelistet ist und daher nicht zwingend berücksichtigt werden müsste (was der Gutachter jedoch begrüßt).   |
|     |         |                  | <p><u>Plandarstellungen</u><br/>         Im Norden des Bebauungsplangebiets befinden sich derzeit drei Bäume (eine Kastanie und zwei Walnussbäume). Nach Plan ist der westliche Baum zum Erhalt vorgesehen (Pflanzbindung). An der Stelle des mittleren Baumes wurde ein Zeichen verwendet, das in der Legende nicht aufgeführt ist. Wir bitten zu prüfen, ob hier ebenfalls der Erhalt des Baumes möglich ist und bitten das Zeichen entsprechend zu verwenden.</p> <p>Die Pflanzbindung fehlt in den Textlichen Festsetzungen, dort sind in Ziffer 11 nur Pflanzgebote aufgeführt. Wir bitten darum, die Pflanzbindung und den gleichartigen Ersatz bei Abgang festzusetzen.</p>  | <p>Der mittlere Baum soll wenn möglich erhalten werden. Da aber erst bei Durchführung der Erschließungsmaßnahmen, insbesondere der Öffnung der bestehenden Verdolung, absehbar ist, ob der Baum tatsächlich erhalten werden kann, wird dieser nicht zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Das gewählte Planzeichen stellt die bestehenden Baumstandorte aus der Vermessung dar. Die Zeichenerklärung wird um das Pflanzzeichen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.<br/>         Die Pflanzbindung wird im textlichen Teil ergänzt.</p>   |
|     |         |                  | <p><u>Belange des Umweltschutzes</u><br/>         Nach Ziffer 7.1 Begründung werden zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. In Ziffer 9.8 Textteil werden Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs erwähnt. Wir begrüßen, dass externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind und bitten um Mitteilung, um welche Maßnahmen es sich handelt.</p>   | <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB i.V. m. §13a BauGB gelten Eingriffe, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es besteht daher keine Ausgleichspflicht. Die Begründung sowie der textliche Teil werden korrigiert.</p>   |
|     |         |                  | <p><u>Weitere Anregungen</u><br/>         Wir regen an, den Textteil im weiteren Verfahren insbesondere hinsichtlich folgender Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Hinblick auf die gesetzliche Verpflichtung zur Nutzung von Photovoltaikanlagen gemäß Klimaschutzgesetz bzw. KlimaschutzVO Baden-Württemberg sollte die Festsetzung Ziffer I 9.2 Textteil überprüft werden.</li> <li>- Bei der inhaltlichen Konkretisierung der Pflanzgebote in Ziffer I 11 regen wir folgendes an:             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Begrünung der Grundstücke durch die Pflanzung von einem heimischen Obst- oder Laubbaum pro angefangenen 400 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße</li> <li>o Verwendung heimischer Gehölze und heimischen Saatgutes.</li> </ul> </li> </ul> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird wie folgt angepasst:<br/> <i>Flachdächer oder flach geneigte Dächer der Nebenanlagen sowie Garagen und Carports mit einer Dachneigung von bis zu 6° sind mit Arten der Pflanzenliste 3 zu begrünen, sofern diese nicht mit Photovoltaikanlagen belegt sind. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/>         Aufgrund der teilweise sehr kleinen Wohnbaugrundstücke wird auf eine konkrete Vorgabe zur Pflanzung von Bäumen verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> |



| Nr. | Behörde                           | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|-----------------------------------|------------------|---|--|
|     |                                   |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gestaltung der öffentlichen Grünflächen als extensive Wiesen.</li> <li>○ Sicherung des im südwestlichen Planungsbereich verlaufenden Wassergrabens (unmittelbar östl. der Pfahlbarer Straße) über Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche.</li> <li>○ Verbreiterung der öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand des Plangebietes (pfg 2), da die derzeit vorgesehene Breite keinen Entwicklungsraum für die vorgesehene Baum- und Strauchpflanzung zulässt.</li> <li>- Im Lageplan ist in Ziffer 7.2 eine private Grünfläche Gartenland dargestellt. Im Textteil wäre die entsprechende Festsetzung noch aufzunehmen</li> <li>- Ergänzung der Artenlisten in Ziffer IV</li> <li>- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die sich ggf. aus der Kartierung der Zauneidechsen im Gebiet ergeben.</li> </ul>   | <p>Eine entsprechende Pflanzliste wird als Anhang dem textlichen Teil des Bebauungsplans beigelegt.<br/>         Der Anregung wird gefolgt.<br/>         Eine entsprechende Festsetzung als extensive Wiese wird ergänzt.<br/>         Der Anregung wird gefolgt.<br/>         Im Bereich des neu anzulegenden Grabens wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der bereits bestehende Graben befindet sich außerhalb des Plangebiets.<br/>         Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/>         Südlich des Grünstreifens schließt die Wegeparzelle mit einem Verkehrsgrünstreifen an. Die öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 3 m wird daher als ausreichend erachtet.<br/>         Der Anregung wird gefolgt.<br/>         Eine entsprechende Festsetzung wird im textlichen Teil ergänzt.<br/>         Der Anregung wird gefolgt.<br/>         Die Artenlisten werden im textlichen Teil ergänzt.<br/>         Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden entsprechend dem Fachbeitrag beachtet. Durch das Vorhaben werden bezüglich europarechtlich geschützten Reptilienarten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> |
|     |                                   |                  | <p><b>7. Weitere beteiligte Stellen</b><br/>         Am Verfahren wurde ferner das Flurneuordnungsamt, das Vermessungsamt sowie die Abfallwirtschaft Hohenlohekreis beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind entweder nicht betroffen oder berücksichtigt. Weitere Anforderungen an die Planung bestehen nicht.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
|     |                                   |                  |   |  |
| 2.  | Regionalverband Heilbronn-Franken | 05.04.2022       | <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
|     |                                   |                  | <p>Wir begrüßen die Thematisierung sowie die Überschreitung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern pro Hektar für die Gemeinde Zweiflingen. Wie in unserer Stellungnahme im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Öhringen vom 13.01.2022 dargestellt, besteht für die Gemeinde Zweiflingen rechnerisch kein Wohnbauflächenbedarf. Aufgrund der Begründung der mittelfristigen Sicherung der Eigenentwicklung und der gemeindlichen Infrastruktur haben wir die Flächenneuausweisung jedoch mitgetragen. Wir begrüßen, dass die Gemeinde Zweiflingen auch Maßnahmen der Innenentwicklung plant und realisiert. Innenentwicklungsmaßnahmen und Nachverdichtungen im Ortskern sollten zukünftig verstärkt umgesetzt werden, bevor weitere Flächen im Außenbereich entwickelt werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
|     |                                   |                  | <p>Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>   | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>  |



| Nr. | Behörde      | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--------------|------------------|---|---|
|     |              |                  |   | <p>Die Belange des Vorbehaltsgebiets für Erholung werden in die Abwägung eingestellt. Die Begründung enthält bereits folgende Auseinandersetzung zum Vorbehaltsgebiet für Erholung.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits durch die bestehende Ortslage im Westen, Norden und Osten umgeben und bildet eine Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers. Die landschaftliche Erholungseignung wird durch die Entwicklung eines Wohngebiets nicht erheblich beeinträchtigt. Durch eine Eingrünung im Süden des Plangebiets wird ein verträglicher Übergang zum Außenbereich geschaffen.</p> |
|     |              |                  | <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.</p> <p>Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.</p> <p>Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Über die bereits bestehenden hohen rechtlichen Vorgaben hinaus werden keine weiteren Festsetzungen getroffen. Mit den bereits getroffenen Festsetzungen wird den Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich ausreichend Rechnung getragen.</p>   |
|     |              |                  | <p>Bezüglich des im Norden des Geltungsbereichs gelegenen Naturdenkmals (Holunderbusch) regen wir an, dieses in der Begründung zu behandeln und eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.</p>   | <p>Das im nördlichen Bereich ausgewiesenes Naturdenkmal (Holunderbusch) ist seit längerem nicht mehr vorhanden. Dies hat die Untere Naturschutzbehörde in der Stellungnahme des Landratsamts Hohenlohekreis bestätigt. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p>   |
|     |              |                  | <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
|     |              |                  | <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
|     |              |                  |   |   |
| 3.  | RP Stuttgart | 05.04.2022       | <b>Raumordnung</b>  | Wird zur Kenntnis genommen.   |

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|--|------------------|--|---|
|     | Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz                                    |                  | 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.  |   |
|     |  |                  | 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. Inso-weit wird darauf hingewiesen, dass Zielverstöße zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führen.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |  |                  | Anmerkung:<br>Die Abteilung 8 – <b>Landesamt für Denkmalpflege</b> meldet Fehlanzeige.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 4.  | RP Stuttgart<br>Landesamt für Denkmalpflege  | 05.04.2022       | - siehe oben -   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 5.  | RP Freiburg<br>Abteilung 9 – Landesamt für<br>Geologie, Rohstoffe und Berg-<br>bau | 01.04.2022       | Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überun-<br>den werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan be-<br>rühren können, liegen keine vor.  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |  |                  | <b>Geotechnik</b><br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine<br>fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.<br>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutach-<br>ten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwor-<br>tungsbereich der gutachtenden Ingenieurbüros.   | Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen.   |
|     |  |                  | Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der<br>folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:<br>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbrei-<br>tungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk).<br>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht<br>auszuschließen.<br>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaft-<br>lich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die<br>Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. We-<br>gen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrich-<br>tungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.<br>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten<br>(z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des<br>Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungs-<br>bedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene | Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen. Der be-<br>reits bestehende Hinweis zur Baugrunduntersuchung im textlichen Teil<br>des Bebauungsplans wird entsprechend der Anregung ergänzt. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag                                       |
|-----|---------|------------------|--|--|
|     |         |                  | Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.   |  |
|     |         |                  | <b>Boden</b><br>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.   | Wird zur Kenntnis genommen.                                |
|     |         |                  | <b>Mineralische Rohstoffe</b><br>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.   | Wird zur Kenntnis genommen.                                |
|     |         |                  | <b>Grundwasser</b><br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.<br>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.<br>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten.<br>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.<br>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. | Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | <b>Bergbau</b><br>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.<br>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.   | Wird zur Kenntnis genommen.                                |
|     |         |                  | <b>Geotopschutz</b><br>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.  | Wird zur Kenntnis genommen.                                |
|     |         |                  | <b>Allgemeine Hinweise</b><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.<br>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.   | Wird zur Kenntnis genommen.                                |
|     |         |                  |  |  |

| Nr. | Behörde   | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag  |
|-----|---|------------------|---|---|
| 6.  | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 10.03.2022       | Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.  | 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.   | Die Hinweise zum Hubschrauber-Flugkorridor werden zur Kenntnis genommen.  |
| 7.  | Netze BW GmbH – Strom,  | 23.03.2022       | <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH keine Anlagen</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p><i>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</i></p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p><i>Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></i></p> | Die Hinweise zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.  |
|     |   |                  | <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 8.  | Netze BW GmbH – Gas / HNVG  | 24.03.2022       | Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich keine Gasleitungen der Netze BW GmbH. Eine Erschließung ist nicht geplant.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 9.  | Dt. Telekom Technik GmbH  | 01.04.2022       | <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</p> <p>In Punkt 7.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Niederspannungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen</p>  | Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen |

| Nr. | Behörde                           | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag  |
|-----|-----------------------------------|------------------|--|---|
|     |                                   |                  | <p>Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>  | <p>Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</p>   |
|     |                                   |                  | <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:<br/>           Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.<br/>           Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls außerhalb des Plangebietes 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 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de<br/>           Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.<br/>           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.</p> | <p>Die Hinweise zur kommunikationstechnischen Versorgung des Gebiets werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>  |
|     |                                   |                  |  |   |
| 10. | Untimedia BW GmbH / Vodafone GmbH |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
|     |                                   |                  |  |   |
| 11. | Transnet BW                       | 12.04.2022       | <p>Der Bebauungsplan soll für ein Grundstück, welches sich nördlich des Schutzstreifens unserer oben genannten Höchstspannungsleitung befindet, Gültigkeit erlangen.<br/>           Daher möchten wir auf Folgendes hinweisen:<br/>           Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsleitungen TA-Lärm relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache, elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.</p>   | <p>Die Hinweise zur bestehenden Höchstspannungsleitung werden zur Kenntnis genommen.</p>  |
|     |                                   |                  | <p>Da sich der südliche Rand des Bebauungsplangebietes lediglich ca. 100 m von den Leiterseilen entfernt befindet, kann es im Plangebiet zu erheblichen Lärmimmissionen kommen. Eine erste Abschätzung zeigt, dass dort im Nachtzeitraum die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden.</p>  | <p>Der Hinweis zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch die bestehende Höchstspannungsleitung wird zur Kenntnis genommen.<br/>           Aufgrund der geplanten Netzverstärkungsmaßnahme und der damit verbundenen Verlegung des Trassenkorridors der Höchstspannungsleitung</p> |

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme v. | Stellungnahme   | Behandlungsvorschlag   |
|-----|--|------------------|---|--|
|     |  |                  | <p>Die TransnetBW plant an der bestehenden Leitungsanlage 0316 von Großgartach nach Kupferzell eine Netzverstärkungsmaßnahme über rund 50 km. Dabei soll die Bestandsleitung zurückgebaut und durch eine neue 380-kV-Freileitung mit neuen Masten und Leiterseilen ersetzt werden. Der Gesamtprojekttitel lautet „380-kV-Netzverstärkung Grafenheinfeld – Kupferzell - Großgartach“. Die Maßnahme ist als Vorhaben Nr. 20 Teil des Bundesbedarfsplans. Die Gesamtleitung wurde in mehrere Genehmigungsabschnitte unterteilt. Für den Trassenabschnitt zwischen dem Umspannwerk Großgartach (Stadt Leingarten) und dem Umspannwerk Kupferzell (Abschnitt 3) hat die Bundesnetzagentur im Dezember 2019 über den Verlauf des 1 km breiten Trassenkorridores entschieden, welcher entlang der Bestandstrasse verläuft. Im April 2021 wurden die Planfeststellungsunterlagen nach § 21 NABEG eingereicht. In diesen Unterlagen werden alle entscheidungserheblichen Informationen dargelegt, die die Behörde in die Lage versetzt, die Entscheidung über die Planfeststellung zu treffen.</p> <p>Für den Bereich Zweiflingen wurde in diesem Rahmen geprüft, ob der Immissionsbeitrag der Leitung am südlichen Ortsrand von Zweiflingen reduziert werden kann. Dafür wurde ein alternativer Trassenverlauf im Vergleich zum Bestand untersucht. Im Ergebnis ist die Geräuschbelastung der Leitung bei einer nach Süden verlegten Trassenführung deutlich geringer und der südliche Ortsrand von Zweiflingen wird entlastet. Diese Gründe wurden höher bewertet als die geringeren Vorteile der Bestandsleitung hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des Landschaftsbildes. Daher ist davon auszugehen, dass zukünftig der südliche Teil von Zweiflingen durch die Erneuerung der Leiterseile und den verlegten Trassenverlauf erheblich von Lärmimmissionen entlastet wird. Eine Realisierung der genannten Maßnahmen ist derzeit ab 2024 vorgesehen.</p> <p>Für das aktuelle Bebauungsplanverfahren bedeutet dies, dass bei einer Bebauung vor dem Jahr 2024 vor allem der südliche Bereich des Wohngebietes mit Lärmimmissionen belastet wird. Wir empfehlen daher, einen Hinweis auf die bis zur Umsetzung des Vorhabens Nr. 20 bestehende Geräuschbelastung in den Bebauungsplan mitaufzunehmen (Begründung Kap. 8.6).</p> <p>Für die exakte Bestimmung der Beurteilungspegel an verschiedenen Immissionsorten im Plangebiet kann zusätzlich ein Schallgutachten eingeholt werden. Auf dieser Grundlage können ggf. zusätzlich lärmindernde (z.B. städtebauliche oder technische) Maßnahmen erörtert und ggf. im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Bei Einhaltung aller Hinweise und Forderungen sehen wir von unserer Seite keine Bedenken an der erfolgreichen Durchführbarkeit des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern weiterhin zur Verfügung. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> | <p>Richtung Süden ab 2024 ist davon auszugehen, dass zukünftig der südliche Teil von Zweiflingen und damit das Plangebiet durch die Erneuerung der Leiterseile und den verlegten Trassenverlauf erheblich von Lärmimmissionen entlastet wird. Das Bebauungsplanverfahren soll bis Anfang 2023 abgeschlossen werden. Die Erschließung des Baugebiets ist für das Jahr 2023 vorgesehen. Eine Bebauung der Wohnbaugrundstücke kann daher voraussichtlich erst ab dem Jahr 2024 erfolgen. Damit fällt die Bebauung der Wohnbaugrundstücke mit der Realisierung der oben genannten Maßnahme eng zusammen. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen der bestehenden Leitungstrasse werden damit auf einen engen Zeitraum beschränkt. Langfristig ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Die Begründung wird entsprechen ergänzt.</p> |
| 12. | ZV Wasserversorgung Nord-Ost-Württemberg - NOW | 22.03.2022       | <p>Im betreffenden Plangebiet in Zweiflingen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

| Nr. | Behörde  | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag   |
|-----|--|------------------|--|--|
| 13. | IHK Heilbronn-Franken                                  |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 14. | Handwerkskammer Heilbronn-Franken                      | 14.03.2022       | Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 15. | Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V.. | 05.04.2022       | Gegen die Bauleitplanung bestehen zum derzeitigen Planungsstand aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.<br>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.   | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 16. | LNV Hohenlohekreis                                     | 20.04.2022       | <b>1. Bedarf</b><br>Zum Schutz der Freiflächen sehen wir (wie in unserer Stellungnahme vom 14.1.22 zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgebracht) im Gegenzug eine Streichung der noch unbebauten Mischbauflächen „Am Friedhof“ (Flst. 21/1) und auf Flst. 49/1 (südlich von Pfaffenacker“) als angebracht an, auch vor dem Hintergrund des für die Gemeinde Zweiflingen errechneten Überhangs an Wohnbauflächen, der dazu noch höher ausfällt z.B. wegen des inzwischen in Kraft getretenen Gebiets „Gammenfeld“ in Eichach.  | Für die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen bereits ein Feststellungsbeschluss gefasst. Das Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde sowie der Regionalverband Heilbronn-Franken tragen die Baugebietsausweisung mit. An der Bauflächenausweisung wird im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes festgehalten.   |
|     |  |                  | <b>2. Konkrete Planung</b><br>-Wir begrüßen den jetzt offen geplanten Grabenverlauf im Norden des Plangebiets.<br>Wir sehen den Graben entlang der Pfahlbacher Straße als ein Gewässer zweiter Ordnung an. Der Graben ist in der topografischen Karte sogar noch als ständig wasserführend eingezeichnet. Ein Gewässer kann jedoch auch periodisch wasserführend sein.<br>Unabhängig davon, ob der Graben als untergeordnetes oder übergeordnetes Gewässer anzusehen ist, sehen wir entlang der Westgrenze einen durchgehenden Grünstreifen als Puffer zum Graben als nötig an.<br>Das unbelastete Niederschlagswasser außerdem nicht gesammelt in das RÜB am Pfahlbach, sondern soweit möglich direkt in den Graben zur Stärkung des Gewässers einleiten. | Das Landratsamt Hohenlohekreis hat in seiner Stellungnahme die Einstufung als Gewässer 2. Ordnung bestätigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.<br><br>Der Anregung wird nicht gefolgt.<br>Ein zusätzlicher durchgehender Grünpuffer zum Graben ist nicht erforderlich.<br>Aufgrund der topographischen Verhältnisse kann das Niederschlagswasser der Baugrundstücke nur teilweise in den Graben geleitet werden. Es wird ein Regenwasserkanal in der neuen Erschließungsstraße vorgesehen. |
|     |  |                  | - Wir begrüßen den Baumerhalt in der Nordwestecke.<br>Wir bitten um Prüfung, ob der daran südöstlich angrenzende Baum durch eine andere Gruppierung der Stellplätze auch erhalten werden kann.   | Der angesprochene bestehende Baum soll wenn möglich erhalten werden. Da aber erst bei Durchführung der Erschließungsmaßnahmen, insbesondere der Öffnung der bestehenden Verdolung, absehbar ist, ob der Baum tatsächlich erhalten werden kann, wird dieser nicht zum Erhalt festgesetzt.   |
|     |  |                  | - Die private Grünfläche im Osten soll dem Schutz von Zauneidechsen dienen. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen auf der Fläche noch konkret benennen.  | Da laut Fachgutachter keine Individuen der Zauneidechse vorhanden sind, ist der Nutzen einer Grünfläche zum Schutz der Art nicht unmittelbar   |



| Nr. | Behörde             | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag   |
|-----|---------------------|------------------|--|--|
|     |                     |                  |  | erkennbar. Die bei der Scheune (außerhalb des Plangebiets) vorhandenen Strukturen wären ideal als Habitat für die Zauneidechse geeignet gewesen, doch war der Verfolgungsdruck durch Katzen offenbar so hoch, dass die Art dort nicht vorkommen kann.  |
|     |                     |                  | - In den Grünflächen Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen usw. ausschließen.   | Der Anregung wird nicht gefolgt. Garagen, Carports und Stellplätze sind in den Grünflächen grundsätzlich nicht möglich. Nebenanlagen sind nur zulässig, wenn diese der Grünfläche dienen.  |
|     |                     |                  | - Auf die ab 1.5.22 geltende gesetzliche Solarpflicht für Gebäuden hinweisen.  | Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Hinweis auf gesetzliche Vorgaben im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.   |
|     |                     |                  | - Auf S. 7 der Begründung muss es im zweiten Absatz wohl „im Westen“ (statt „im Osten“) heißen.  | Die Begründung wird redaktionell korrigiert.   |
|     |                     |                  | <b>3. Artenschutz</b><br>-In der SaP wird darauf hingewiesen, dass die Bäume der östlich angrenzenden Streuobstwiese keine Höhlen aufweisen.<br>Wie sieht es bei den 3 Bäumen im Norden des Plangebiets aus?   | Laut Fachgutachter sind auch dort keine Baumhöhlen vorhanden, die von tierökologischer Bedeutung hätten sein können.   |
|     |                     |                  | -Wir weisen darauf hin, dass die SaP (S.9, 10) vertiefte Untersuchungen zu Zauneidechsen empfiehlt.  | Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung lag den Unterlagen lediglich die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung bei. Die nun vorliegende „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ kommt bzgl. der Reptilien zu folgenden Ergebnissen:<br><u>Thema Reptilien</u><br>Über die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte Mindestzahl von 4 Begehungen wurden 6 Begehungen bei geeigneten Bedingungen durchgeführt (09.05., 19.05., 19.06., 30.06., 12.07. und 05.08.2020). Innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden keine Vertreter dieser Artengruppen nachgewiesen. Durch das Vorhaben werden bezüglich europarechtlich geschützten Reptilienarten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. |
|     |                     |                  | <b>4.</b> Die zulässigen Versiegelungen von mehreren tausend Quadratmetern Boden bedeuten eine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter Boden und Naturhaushalt.<br>Wir sehen deshalb angesichts des Klimawandels und des ungebremsten Rückgangs der Biodiversität (s. Insektensterben) auch gegensteuernde Maßnahmen außerhalb des Baugebiets als erforderlich an. | Der Anregung wird nicht gefolgt.<br>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.   |
| 17. | Gemeinde Pfedelbach |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -   | Wird zur Kenntnis genommen.  |

| Nr. | Behörde                      | Stellungnahme v. | Stellungnahme  | Behandlungsvorschlag   |
|-----|------------------------------|------------------|--|--|
| 18. | Stadt Forchtenberg           |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 19. | Stadt Neuenstein             |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 20. | Stadt Öhringen - Stadtbauamt | 15.03.2022       | Die Stadt Öhringen hat keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung.  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|     |                              | 11.03.2022       | Die Stadt Öhringen hat keine Bedenken / Anregungen vorzubringen.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 21. | Stadt Öhringen - Ordnungsamt | 04.04.2022       | Aus Sicht von Verkehrsbehörde und Polizei sollte auf die geplante Notausfahrt verzichtet werden, da hierdurch Schleichverkehr zu erwarten ist, für den der angrenzende Wirtschaftsweg nicht ausgelegt ist. | Der Anregung wird nicht gefolgt.<br>Zur Vermeidung einer überdimensionierten Wendeanlage für Müllfahrzeuge wird an der geplanten Notzufahrt festgehalten. Zudem dient die Notzufahrt auch für die Feuerwehr als zusätzlicher Anfahrweg in das Baugebiet. |
|     |                              |                  | Ansonsten werden keine Bedenken erhoben.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |

**Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.**