

STADT WEINSBERG
STADTTEIL WEINSBERG

BETREFF VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „FLÜRLLENSTRASSE 17“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 04.08.2025 bis 12.09.2025

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|--|
| 1. | Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt | 12.09.202 | Natur- und Artenschutz Fachbeitrag Artenschutz Ein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz wurde vorgelegt und um die Ergebnisse der ausstehenden, letzten Begehung zur Artengruppe Eidechsen vom 16.08.2025 mit Mail vom 21.08.2025 an die UNB ergänzt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <u>Fledermäuse:</u> Für Fledermäuse gibt es keine Quartiersstrukturen und die Relevanz als Schlafplatznahes Nahrungshabitat wird als unwesentlich eingestuft. Aufgrund der als Zwischenquartier geeigneten Strukturen an einiger der entfallenden Gehölze sind wie im Gutachten angeregt zwei Fledermausflachkästen und eine Fledermaushöhle aufzuhängen. Auch kann alternativ auf eine Integration von geeigneten Strukturen in die Gebäudefassade anerkannt werden. Der Hinweis des Gutachtens auf „Leitfaden Artenschutz am Haus – Hilfestellung für Bauherren, Architekten und Handwerker Artenschutz praktisch“ sollte aufgegriffen und den Hinweisen des Textteils beigelegt werden. (Link: https://www.artenschutz-am-haus.de/media/download/broschuere_artenschutz_am_haus.pdf). Umsetzungsmöglichkeiten siehe Broschüre ‚Leitfaden Artenschutz am Haus‘. | Der Anregung wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. |
| | | | <u>Reptilien:</u> Insgesamt fanden 4 Begehungen statt, bei denen keine Reptilien gefunden wurden. Das Ergebnis (kein Nachweis) der letzten Begehung im Spätsommer wurde der UNB noch innerhalb der Anhörungsfrist durch den Gutachter nachgereicht. Es wird dringend empfohlen, wie im Fachbeitrag Artenschutz angeregt, mittels regelmäßiger Mahd bis zum Baubeginn die Vegetation kurz zu halten. Andernfalls kann ein Einwandern von Reptilien im Zeitraum zwischen Spätsommer 2025 und Baubeginn nicht sicher ausgeschlossen werden, was schlimmstenfalls bei Einwandern der Tiere zu einem Baustopp und Umsiedlungsmaßnahmen führen kann. | Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits im Bebauungsplan und wurde um einen entsprechenden Zusatz ergänzt: <i>Die Vegetation der zu bebauenden Flächen sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten und das Einwandern von Reptilien zu verhindern.</i> |
| | | | <u>Brutvögel:</u> Im Plangebiet wurden 7 Brutreviere nachgewiesen. Für die betroffenen, auf geeigneten Strukturen angewiesenen Arten der Höhlen- und Nischenbrüter ist sind vorgesehene artenschutzrechtliche | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|---|--|
| | | | <p>Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorzusehen. Es ist ein entsprechender ör-Vertragsentwurf gemäß den Empfehlungen im Fachbeitrag Artenschutz vorzulegen und mit der UNB abzustimmen. Umsetzungsmöglichkeiten siehe Broschüre „Leitfaden Artenschutz am Haus“ (Link: https://www.artenschutz-am-haus.de/media/download/broschuere_artenschutz_am_haus.pdf). Die Integration von geeigneten Nisthilfen direkt in die Gebäudefassade kann für den Ausgleich des Reviers des Hausrotschwanzes als CEF anerkannt werden.</p> <p>Aus dem Fachbeitrag Artenschutz ergibt sich, dass eine Betroffenheit bei der Artengruppe Brutvögel erwartet werden kann. Wie im Fachbeitrag auf Seite 12 dargestellt, sind für diese Arten daher die folgenden Ersatzmaßnahmen (vorgezogene CEF-Maßnahmen) umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Nistkästen für Halbhöhlen-/Nischenbrüter • 4 Nistkästen für Höhlenbrüter (26 mm, 32 mm – mit Marderschutz) | Der Anregung wurde gefolgt und ein entsprechender örV mit der UNB abgestimmt. |
| | | | <p>Die Aufnahme der für Fledermäuse vorgeschlagenen Fledermausflachkästen und eine Fledermaushöhle in den öffentlich-rechtlichen Vertrag würde begrüßt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Weinsberg und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landrat-samt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein.</p> <p>Bitte übersenden sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten.</p> <p>Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p> | <p>Der Anregung wurde gefolgt und der örV vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| | | | Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen müssen (wie im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt) über einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert sein, sodass die verloren gehenden Nistmöglichkeiten kurz- und mittelfristig ersetzt werden können, bis an den Bäumen, die in den Grünflächen gepflanzt werden, wieder Höhlen entstehen können. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | | <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Die Belange der oberirdischen Gewässer wurden im Rahmen der erneuten Planaufgabe des Bebauungsplans insbesondere hinsichtlich der Erkenntnisse aus dem Starkregenrisikomanagement der Stadt Weinsberg berücksichtigt.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen auch im Weiteren keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Grundwasser und Bodenschutz</p> <p>Die in der vorherigen Stellungnahme gemachten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen und aus grundwasser- und bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|---|
| | | | Abwasser Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Hinweise in der letzten Stellungnahme wurden berücksichtigt. Es gibt keine weiteren Anmerkungen, somit bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Straßen und Verkehr Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen. Alle weiteren verkehrsrechtlichen Angelegenheiten werden von der Stadt Weinsberg in eigener Zuständigkeit geprüft. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 2. | Regionalverband Heilbronn-Franken | 20.08.2025 | Die vorgelegte Planung stufen wir weiterhin als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | | | |
| 3. | RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz | 10.09.2025 | I. Raumordnung Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Die Planung ist als Maßnahme der Nachverdichtung gemäß § 13a BauGB zu begrüßen. Wir weisen insoweit auf unsere Stellungnahme vom 07.04.2025. | Die Zustimmung zur Planung als Maßnahme der Nachverdichtung wird zur Kenntnis genommen. |
| | | 07.04.2025 | I. Raumordnung <i>Die Stadt Weinsberg plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Mit der Planung sollen auf dem Flurstück Nr. 17121/2 auf einer Fläche von rund 0,2 ha zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 27 Wohnungen verwirklicht werden.</i> <i>Die vorgelegte Planung ist als Maßnahme der Nachverdichtung aus raumordnerischer Sicht zu begrüßen. Bedenken gegen die aktuelle Planung bestehen keine.</i> | Die Zustimmung zur Planung aus raumordnerischer Sicht 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 die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201). Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|---|--|
| | | | Obwohl in der Planung bereits Ausführungen zur Starkregensituation vorhanden sind, weisen wir an dieser Stelle auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) der genannten Rechtsverordnung – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. | Der Hinweis wurde beachtet und das Kapitel Hochwasserschutz und Starkregen ergänzt. Die zu erwartenden Auswirkungen bei und durch Starkregen werden verbalargumentativ erläutert. Durch die Bebauung ist zu erwarten, dass das bisher von Süden nach Norden hangabwärts fließend Niederschlagswasser am neuen Gebäude staut und in Richtung Osten und/oder Westen abfließen wird. Die zukünftige Abflussrichtung ist dabei abhängig von der Geländemodellierung, die im Rahmen des Vorhabens erfolgt. Dabei sollte eine Ableitung in Richtung Flürtenstraße (Osten) angestrebt werden, um negative Auswirkungen auf die nördlich angrenzenden Unterlieger zu vermeiden. Um eine hochwassergeschützte Bauweise zu ermöglichen, wird die EFH mit 187,80 m ü.NN über Geländeniveau festgesetzt. Eine Abweichung um 50 cm ist dabei zulässig. Zudem wird im Rahmen des Vorhabens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erstellt. Ggf. werden weitere Maßnahmen im Rahmen des Vorhabens getroffen, um eine Verschlechterung der Situation zu vermeiden, da gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. |
| | | 10.09.2025 | II. Landesamt für Denkmalpflege Das Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung 8 – trägt gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken vor. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | 10.09.2025 | III. Anmerkung: Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Abt. 3 – Landwirtschaft Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Abt. 5 – Umwelt | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | 10.09.2025 | IV. Hinweis Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. |
| | | | | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|---|---|
| 4. | RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege | 10.09.2025 | - siehe unter Punkt 3. - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 5. | Polizeipräsidium HN | 06.08.2025 | Weitere Anregungen gegen den Bebauungsplan „Flürlenstraße 17“ in Weinsberg über die bereits genannten vom 21.03.2025 (frühzeitige Beteiligung) bestehen nicht. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | 21.03.2025 | Gegen den Bebauungsplan „Flürlenstraße 17“ in Weinsberg bestehen grundsätzlich keine Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Zufahrt ausreichend dimensioniert sein sollte. Ein- und ausfahrende Fahrzeuge sollten sich begegnen können. | Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Zufahrt handelt es sich um eine Zufahrt zu einem Privatgrundstück. Begegnungsfälle sind dabei seltener zu erwarten als im Straßenverkehr. Auf dem Grundstück ist im Bereich der ersten TG-Zufahrt eine Fläche vorgesehen, die einen Begegnungsfall auf im Grundstücksbereich ermöglicht und als Wartefläche genutzt werden kann. Von der Flürlenstraße zufahrende Fahrzeuge müssen ggf. im Straßenraum warten, bis die Zufahrt frei ist. |
| | | | Die im Außenbereich geplanten Parkplätze sind direkt an der Straße angelegt. Ein Sicherungs-/Rangierstreifen von 0,7 Metern zwischen Parkplatz und Straße würde die Verkehrssicherheit erhöhen und den äußeren Parkplätzen, sowie den aus der Zufahrt kommenden Fahrzeugen ein leichteres Ausfahren bzw. bessere Sichtbeziehungen ermöglichen. | Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Planung das Grundstück bereits vollumfänglich ausnutzt und keine Spielräume für einen zusätzlichen Sicherungs-/Rangierstreifen zulässt. |
| | | | Der bestehende Parkdruck in der Flürlenstraße, welche auch als innerörtliche Umleitungsstrecke genutzt wird, ist hoch. Gegebenenfalls kann eine Anpassung des Stellplatzschlüssels eine Erhöhung des Parkdrucks vermeiden. Ein Stellplatzschlüssel von 2,0 Stellplätzen für Wohnungen ab 60 m ² wird empfohlen. | Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Der Stellplatzschlüssel wurde anhand von Erfahrungswerten durch die Stadt Weinsberg festgelegt. |
| 6. | RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | | Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme 01.04.2025 (GZ RPF9-4700-121/11/2) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. | Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|---|---|
| | | | Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. | |
| | | 01.04.2025 | 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie <i>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit „Lössführende Fließerde“ vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit „Grabfeld-Formation (Gipskeuper)“ im Untergrund zu erwarten.</i> <i>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.</i> <i>Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</i> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | 1.2 Geochemie <i>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</i> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | 1.3 Bodenkunde <i>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50.000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</i> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <i>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</i> | Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet. |
| | | | 2. Angewandte Geologie <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | 2.1 Ingenieurgeologie <i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i> <i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ggf. mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i> <i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw.</i> | Der Anregung wird gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|--|---|
| | | | <p>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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | |
| | | | <p>2.2 Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplans gebeten: "Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Benzenmühler Grubenfeld II", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg. Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt. Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet."</p> | Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis aufgenommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|------------------------------------|
| | | | <i>Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes auf absehbare Zeit nicht zu erwarten sind.</i> | <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| | | | Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> <i>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</i> | <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| | | | <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> <i>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</i> | <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| 7. | Vermögen und Bau Baden-Württemberg | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| 8. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR - | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| 9. | Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst | 21.08.2025 | Aufgrund der umfassenden Kriegsschäden und Bombardierungen während des Zweiten Weltkriegs ist es ratsam, vor jeder Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern der Alliierten, um mögliche Kampfmittelbelastungen zu identifizieren. Alle unbeurteilten Bauflächen gelten daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen. Seit dem 2. Januar 2008 bietet der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen für Dritte auf vertraglicher Basis an. Diese Dienstleistung ist jedoch kostenpflichtig. Um eine solche Auswertung zu beantragen, müssen Sie unseren Vordruck verwenden, siehe Anhang, der auf der Website des Regierungspräsidiums Stuttgart unter Formulare und weitere Informationen - Regierungspräsidien Baden-Württemberg heruntergeladen werden kann. Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitungszeit derzeit mindestens 42 Wochen ab Auftragseingang beträgt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird nicht weiter am Verfahren beteiligt, d.h. es gibt keine Einladung zum Erörterungstermin, keine Informationen über Planänderungen und keine Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. | <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--------------------------|------------------|--|---|
| | | | Wir weisen Sie darauf hin, dass sich die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern, die Suche nach- und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Siehe VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342). | |
| 10. | Netze BW GmbH | 14.08.2025 | Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Das geplante Bauvorhaben kann voraussichtlich nicht aus dem bestehenden Stromnetz versorgt werden. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf des Bauvorhabens bekannt ist. Hierfür muss der Bauherr rechtzeitig eine Änderung des Netzanschlusses bei der Netze BW anmelden. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. |
| | | | Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden. | Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. |
| | | | Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. | Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Hinweise die Vorhabenplanung betreffen. |
| | | | Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes. | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. |
| 11. | Dt. Telekom Technik GmbH | 29.08.2025 | Mit Schreiben bzw. Mail vom 07. April 2025/PTI 21-Betrieb, Az. 2025B_79 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | 07.04.2025 | Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--------------------------------------|------------------|--|--|
| | | | Wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die der Versorgung des Gebäudes Flürlestraße 17 dienen. Vor Abriss des bestehenden Gebäudes sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. | Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten. |
| | | | Bitte informieren Sie den Projektierer, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. | Der Anregung wurde gefolgt und der Investor in Kenntnis gesetzt. |
| | | | | |
| 12. | IHK Heilbronn-Franken | 20.08.2025 | Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 13. | Handwerkskammer Heilbronn-Franken | 04.08.2025 | Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 14. | Vodafone GmbH | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 15. | ZV Bodensee Wasserversorgung | 05.08.2025 | Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 16. | Abwasserzweckverband Unteres Sulmtal | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 17. | Heilbronner Versorgungs GmbH | 13.08.2025 | Bebauungsplan Die Versorgung mit Gas und Trinkwasser ist gesichert. Der Anschluss der Gebäude an die Wasserversorgung kann von der Flürlestraße erfolgen. In diesem Fall liegt der momentane Versorgungsdruck (Ruhedruck) bei ca. 3,0 bar und ist somit – unter Vorbehalt der ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung in dieser Zone (siehe Tabelle 1) ausreichend. Die Lage der Wasserversorgungsleitungen ist aus beiliegendem Planausschnitt zu ersehen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Allgemein Die innerhalb des Bebauungsplans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für Ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht. Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|------------------|--|---|--|------------------|--------------------|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|--|
| | | | <p>Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes:</p> <p>Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung dieser Zone (siehe Tabelle 1).</p> <p>Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versorgungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der Anschlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher) nicht unterschritten wird.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | <p>Tabelle 1 – Versorgungsdrücke (SP)</p> <table><tr><td></td><td>neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze</td><td>Bestehende Netze</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG</td><td>2,00 bar</td><td>2,00 bar</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG und 1 OG</td><td>2,50 bar</td><td>2,35 bar</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG und 2 OG</td><td>3,00 bar</td><td>2,70 bar</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG und 3 OG</td><td>3,50 bar</td><td>3,05 bar</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG und 4 OG</td><td>4,00 bar</td><td>3,40 bar</td></tr></table> | | neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze | Bestehende Netze | für Gebäude mit EG | 2,00 bar | 2,00 bar | für Gebäude mit EG und 1 OG | 2,50 bar | 2,35 bar | für Gebäude mit EG und 2 OG | 3,00 bar | 2,70 bar | für Gebäude mit EG und 3 OG | 3,50 bar | 3,05 bar | für Gebäude mit EG und 4 OG | 4,00 bar | 3,40 bar | |
| | neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze | Bestehende Netze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG | 2,00 bar | 2,00 bar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG und 1 OG | 2,50 bar | 2,35 bar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG und 2 OG | 3,00 bar | 2,70 bar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG und 3 OG | 3,50 bar | 3,05 bar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| für Gebäude mit EG und 4 OG | 4,00 bar | 3,40 bar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | <p>Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Hausdruckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzusehen.</p> <p>Bei geplanten Löschwasseranlagen müssen grundsätzlich drucklose Zwischenbehälter und/oder Rückflussverhinderer eingebaut werden.</p> <p>Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden, steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der Wasserverbrauchsanlagen ein Mindestdruck von 1 bar an der ungünstigsten Zapfstelle zur Verfügung.</p> <p>Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurzfristig unterschritten werden. Außerdem können wirtschaftliche Gründe gegen eine generelle Verhaltung dieser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfällen sprechen.</p> <p>Für einzelne hoch- oder tiefergelegene Gebäude sollten keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | <p>Schlussbestimmung</p> <p>Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen.</p> <p>Damit die Stadtwerke Weinsberg GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. | BUND Heilbronn-Franken | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|----------------------------|------------------|---|-----------------------------|
| 19. | NABU Gruppe Weinsberg e.V. | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 20. | Stadt Heilbronn | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 21. | Gemeinde Eberstadt | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 22. | Gemeinde Ellhofen | 04.08.2025 | Seitens der Gemeinde Ellhofen bestehen keine Anmerkungen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 23. | Gemeinde Lehensteinfeld | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |

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