

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weihen II, 1. Änderung“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 28.02.2025

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 18.11.2024 - 20.12.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. GasLINE PLEdoc GmbH vom 14.11.2024	<p>Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Kenntnisnahme.
02. PLEdoc GmbH vom 14.11.2024	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
03. terranets bw GmbH vom 14.11.2024	Die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind. Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.	Kenntnisnahme.
04. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 15.11.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
05. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 15.11.2024	Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Kenntnisnahme.
06. TransnetBW GmbH vom 15.11.2024	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20241114- 0605 betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
07. Stadt Schwaigern vom 18.11.2024	Für die Beteiligung im o.g. Verfahren bedanken wir uns recht herzlich. Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich, Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen. Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
08. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 20.11.2024	Vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zu folgender Einschätzung: Die vorgelegte Planung ist regionalbedeutsam. Da lediglich eine abweichende Bauweise festgesetzt sowie örtliche Bestimmungen zur Dachdeckung angepasst werden und alle weiteren Festsetzungen ihre Gültigkeit behalten, tragen wir keine Bedenken vor.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch 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.</p> <p>Da auch im Innenbereich Ziele der Raumordnung tangiert sein können (Einzelhandelssteuerung, Mindest-Bruttowohndichte, gesicherte Leitungslagen etc.), bitten wir unabhängig von diesem Verfahren um Beibehaltung der grundsätzlichen Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren im Innenbereich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>09. Stadt Brackenheim vom 21.11.2024</p>	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 14. November 2024 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weißen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“, in Nordheim gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Regierungspräsidium Freiburg Referat 91 – Geowissenschaftliches Landesservicezentrum vom 25.11.2024</p>	<p>Wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist. <u>Achtung!</u> Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z.B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z.B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z.B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de). Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Durch die vorgelegte Planung sind vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange zu vertretende geowissenschaftliche Belange nicht betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet 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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Kenntnisnahme.
11. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 25.11.2024	<p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.</p> <p>Teilnehmer: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Telefonnummer: 0711/973-2111 E-Mail: planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de</p> <p>Status: Beantwortet</p> <p>Kommentar: Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Details zur Anfrage Vorhaben: Weißen II, 1. Änderung (Textteiländerung) Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 18.11.2024 Auftraggeber: Gemeinde Nordheim Ausführendes Unternehmen: Käser Ingenieure Link zu Ihrer Anfrage im BIL Portal</p> <p>Wie geht es weiter? Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.</p> <p><u>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</u> Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: https://bil-leitungsauskunft.de/faq</p> <p><u>WICHTIG</u> Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.</p>	
12. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 26.11.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
13. Stadt Leingarten vom 29.11.2024	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren Bebauungsplan „Weißen II. 1. Änderung /Textteil.</p> <p>Die Stadt Leingarten hat keinerlei Einwendungen oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir wünschen weiterhin viel Erfolg.</p>	Kenntnisnahme.
14. Polizeipräsidium Heilbronn vom 05.12.2024	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung.	Kenntnisnahme.
15. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 05.12.2024	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Belange des Hochwasserschutzes sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.</p> <p>Es ergeben sich durch die vorliegende Planung keine Einflüsse auf die Starkregensituation. Generell liegen für die Gesamtgemeinde Untersuchungsergebnisse für den Starkregenfall vor, diese sind über die Homepage der Gemeinde für die Öffentlichkeit zugänglich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Lisa-Marie Schweizer und Herr Daniel Kößler Tel.: 0711-904-10031 und 0711-904-10029 StEWK@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher, Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied, Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 06.12.2024</p>	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 14. November 2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn weitere Flächen für erneuerbare Energien ausgewiesen werden.</p> <p>Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben.</p>	<p>Vorliegend handelt es sich um eine Änderung innerhalb eines bestehenden Wohngebiets.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>17. Vodafone West GmbH vom 09.12.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.11.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>18. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 11.12.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>19. Netze BW GmbH vom 13.12.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.</p> <p>Die Netze BW nimmt wie folgt Stellung.</p> <p>Hochspannung: 110kV-Leitungen sind vom Verfahren nicht betroffen.</p> <p>Mittel- und Niederspannung: Mit vorhandenen Umspannstation ist die Stromversorgung im betroffenen Gebiet, nach aktuellem Stand, sichergestellt.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken seitens der Netze BW bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>20. Heilbronner Versorgungs GmbH vom 17.12.2024</p>	<p>Anbei finden Sie unsere Stellungnahme und den Lageplan zum Bebauungsplan sowie die Hinweise zur Planauskunft.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gerne melden.</p> <p>Nach Prüfung der uns mit dem o. g. Schreiben zugegangenen Planungsunterlagen nehmen wir zum Bebauungsplan „Weißen II, 1. Änderung“, wie folgt, Stellung:</p> <p><u>Bebauungsplan</u></p> <p>Die Versorgung mit Gas und Trinkwasser ist gesichert.</p> <p>Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit sollten zukünftig die Wasserleitungen in der Panoramastraße, Goethestraße, Auf dem Weißen, und der Seyboldstraße saniert werden.</p> <p>Der Versorgungsdruck (Ruhedruck) liegt bei ca. 4,87 bar bis 6,63 bar. Somit ist der Versorgungsdruck – unter Vorbehalt der ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung in dieser Zone (siehe Tabelle 1) ausreichend.</p> <p>Die Lage der Gasniederdruck- und Wasserversorgungsleitungen sowie der Steuer- und Messkabel ist aus beiliegendem Planausschnitt zu ersehen.</p> <p>Der erforderliche Löschwasserbedarf ist noch festzusetzen bzw. das Brandschutzkonzept mit der Gemeinde Nordheim abzustimmen! Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass durch die Gemeinde Nordheim, als Wasserversorger, keine Löschwasserbereitstellung für den privaten Objektschutz, der über den Grundschutz aus dem öffentlichen Trinkwassernetz hinausgeht, erfolgt.</p>	<p>Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Erschließung des Baugebiets. Die Stellungnahme wird daher als Hinweis gewertet, soweit sich die Anregungen auf die Instandhaltung usw. bezieht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag																		
	<p>Allgemein</p> <p>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.</p> <p>Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten.</p> <p>Die bestehenden Leitungen müssen mit Fahr- und Leitungsrechten versehen werden.</p> <p><u>Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes:</u></p> <p>Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschoszahl 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>Tabelle 1 – Versorgungsdrücke (SP)</p> <table border="1" data-bbox="584 882 1317 1114"> <thead> <tr> <th></th> <th>neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze</th> <th>Bestehende Netze</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <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 ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung.</p>		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																		

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 tiefgelegene 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>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 Heilbronner Versorgungs 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>Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unsere Netzingenieurin, Frau Schulz, unter Tel. 01522 33 52 115, E-Mail: e.schulz@hsvg.de, jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p>21. Landesforstverwaltung Baden-Württemberg Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 8: Forstdirektion Ref. 83: Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion vom 17.12.2024</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weißen II, 1. Änderung“ in Nordheim liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.</p> <p>Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z.B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Insofern sind <u>forstrechtliche/ -fachliche Belange</u> von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren <u>nicht berührt</u>.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen Waldflächen betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>22. Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt vom 20.12.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es ist eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse durchzuführen. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Je nach Ergebnis der Untersuchung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass eine erneute Offenlage notwendig werden kann.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Unbebaute Grundstücke können grundsätzlich Lebensraum, Ruhe- und oder Fortpflanzungsstätte für FFH- Anhang IV- Arten oder europäische Vogelarten sowie potentiell Habitat für Fledermäuse darstellen. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften finden auch bei Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) uneingeschränkt Anwendung.</p> <p>Da der Bebauungsplan, der nun geändert werden soll, bereits im Jahr 1990 erstellt wurde, ist bezüglich der Grundstücke, die bisher noch nicht bebaut und nun die Änderung betreffen eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse zu erstellen, um Verbotstatbestände ausschließen zu können. Sollten sich Hinweise ergeben sind ggf. weiter Untersuchungen durchzuführen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann aus Sicht des Naturschutzes erst erfolgen, wenn eine Aussage zum Artenschutz gemacht wird.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes regen wir an, den Textteil um weitere Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB) • Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO). 	<p>Die Anregung wird nicht aufgenommen, d.h. von einer artenschutzrechtlichen Untersuchung wird abgesehen. Die zu Grunde liegende Planänderung (Textteiländerung Bauweise und Dachfarben) führt an sich nicht schon zu Verbotstatbeständen im Artenschutz, zudem sind auf den wenigen noch unbebauten Baugrundstücken keine Habitatstrukturen vorhanden. In der Begründung sind hierzu ergänzende Ausführungen enthalten: Die Thematik „Artenschutz“ kann und muss durch die gegebene Rechtslage auf Ebene des Einzelvorhabens durch die jeweiligen Bauherren beachtet werden. Dies ist aus Sicht der Gemeinde ausreichend, um Verbotstatbestände zu vermeiden.</p> <p>Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich, da keine Entwurfsänderung im Sinne des § 4a (3) BauGB erfolgt.</p> <p>Diese Vorgaben sind bereits gem. § 21 NatSchG zu beachten, von einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan wird abgesehen.</p> <p>Das Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut, eine nachträglich eingeführte Regelung zur Ausführung der Zäune ist daher nicht sinnvoll.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbrochure_2022_D.pdf <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich östlich von Nordheim, innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze und grenzt nördlich direkt an die L 1106. Anbau-rechtliche Belange sind aufgrund der innerörtlichen Lage nicht zu prüfen. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Hauffstraße.</p> <p>Die Stadt Lauffen als zuständige Straßenverkehrsbehörde ist in Bezug auf straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten bei Ortsstraßen zu beteiligen.</p>	<p>Das Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut, insbesondere die an den Außenbereich grenzenden Baugrundstücke. Eine nachträglich eingeführte Regelung zur Ausführung von Glasfassaden ist daher nicht sinnvoll.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stadt Lauffen wurde am Verfahren beteiligt.</p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 20.01.2025
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung