

Gemeinde: Billigheim Gemarkung: Allfeld <b>Bebauungsplan Sportheimweg</b>  Auftrag: G20199-6	<b>Zusammenstellung der Ergebnisse</b> aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB		
<b>Beratung im Gemeinderat</b>	am: 22.11.2022		
<b>Öffentliche Bekanntmachung</b>	am: 01.12.2022		
<b>Öffentliche Auslegung</b>	von 09.12.2022 bis 30.12.2022		
<b>Beteiligung der Behörden</b>	von 01.12.2022 bis 09.01.2023 (verlängert)		

I. Belange der Öffentlichkeit	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag

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

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
RP Karlsruhe Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 19.12.2022	Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand des Ortsteils Allfeld geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 0,3 ha, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (ERP) Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet am Rand eines Regionalen Grünzugs. Gemäß PS 2.1.1 Z ERP dienen diese als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung. In der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt des Regionalplans gehört das Areal zu einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung. Ferner befindet sich das Areal regionalplanerisch am Rande eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz. Gemäß PS 2.2.3.2 Z ERP haben diese als besonders schützenswerte	Am 15.12.2023 wurde durch die Regionalverbandsversammlung der Satzungsbeschluss zum Fortschreibungsverfahren des Einheitlichen Regionalplans Region Rhein-Neckar, Plankapitel 1.4 "Wohnbauflächen" gefasst. Bis zur Genehmigung und Rechtskraft der Regionalplanänderung soll das Bebauungsplanverfahren „Sportheimweg“ fortgeführt werden, damit der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bis Ende 2024 gefasst werden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasservorkommen führen. Das Gebiet befindet sich in diesem Zusammenhang auch im Randbereich des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes Neudenu-Siglingen. Die angesprochenen Konflikte mit den beiden Zielen der Raumordnung konstatierten wir bereits im Rahmen der Offenlage mit unserer Stellungnahme vom 22.01.2021. In der Abwägung führen Sie nun auf S. 4 an, dass die Fläche seitens des Verbands Region Rhein-Neckar im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs in die Flächenkulisse aufgenommen wurde und von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt werden soll. Das ist entsprechend der uns vorliegenden Information der Fall. Sie kommen jedoch fälschlicherweise zu der Bewertung, dass raumordnerische Konflikte daher nicht mehr vorliegen. Die Regionalplanänderung ist noch nicht abgeschlossen, vielmehr steht eine erneute Anhörung zum aktuellen Planentwurf noch aus und soll im Jahr 2023 durchgeführt werden. Bis zur Genehmigung und Rechtskraft der Regionalplanänderung bestehen am betreffenden Standort die bereits angesprochenen Zielkonflikte. Ein Satzungsbeschluss kann erst erfolgen, sobald die o. g. Zielkonflikte nicht mehr bestehen.</p>	
<p>RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 14.12.2022</p>	<p><b>Archäologische Denkmalpflege</b> Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit</p>	<p>Hinweis wird unter Punkt D.4 ergänzt. Kenntnisnahme</p>

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
--------------	-------------------------	---

	<p>kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	
<p>Metropolregion Rhein-Neckar 14.12.2022</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sportheim“ sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand des Ortsteils Allfeld geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 0,3 ha, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar am Rand eines Regionalen Grünzugs (Z) sowie am Rand eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz.</p> <p>Gemäß Plansatz 2.1.1 (Ziel) dienen die Regionalen Grünzüge als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung. In der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt des Regionalplans ist gehört das Areal zu einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung.</p> <p>Gemäß PS 2.2.3.2 Z ERP (Ziel) haben die Vorranggebiete für den Grundwasserschutz als besonders schützenswerte Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasservorkommen führen. Das Gebiet befindet sich in diesem Zusammenhang auch im Randbereich des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes Neudenu-Siglingen. Somit liegen regionalplanerische Restriktionen vor, die der Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich entgegenstehen.</p> <p>Die genannte Fläche wurde seitens der Gemeinde Billigheim im Rahmen der 1. Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als Entwicklungsfläche angemeldet. Im Rahmen der Abwägung wurde die Planfläche von der Verwaltung des Verbandes Region Rhein-Neckar fachlich geprüft und mit folgender Begründung von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt: „Mit dem Ziel einer flächensparenden</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung verfolgt die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar eine bedarfsorientierte Planungskonzeption. Dabei wurden nach einer regionsweit einheitlichen Berechnungsmethode die wohnbaulichen Flächenbedarfe ermittelt und diese den wohnbaulichen Flächenpotenzialen auf Grundlage der Datenbank Raum+Monitor (Stand 30.06.2021) oder vergleichbarer Potenzialerhebungen der Kommunen gegenübergestellt. Im Ergebnis der Flächenbilanzierung gemäß Plansatz Z 1.4.2.9 des Entwurfes zur Offenlage und Anhörung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar besteht in der Gemeinde Billigheim ein rechnerischer Bedarf, in der Raumnutzungskarte zusätzliche Flächenpotenziale für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen, da der für einen Zeitraum von 15 Jahren ermittelte Wohnbauflächenbedarf (10,1 ha) anhand der vorhandenen Flächenpotenziale (4,5 ha) nicht gedeckt werden kann. Darüber hinaus wurden von kommunaler Seite im OT Billigheim zwei Tauschflächen angeboten, um die Siedlungsentwicklung in hierfür geeigneteren Bereichen vorzusehen. In Summe liegt die Flächengröße der beiden angebotenen Tauschflächen bei ca. 3, 4 ha. Vor diesem Hintergrund i.V.m. mit dem rechnerisch ermittelten zusätzlichen Bedarf (s.o.) können aus regionalplanerischer Sicht zusätzliche wohnbauliche Entwicklungsspielräume nachvollzogen und der Bereich "nördlich des Sportheimwegs" von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt werden. Im Rahmen des Flächentauschs werden die bisher restriktionsfreien Bereiche mit regionalplanerischen Vorranggebietsausweisungen überlagert.“</p> <p>Gegenstand der fachlichen Prüfung war die Begründetheit eines entsprechenden Bedarfs sowie die raumordnerische Verträglichkeit des Planvorhabens. Darüber hinaus erfolgte eine Bewertung hinsichtlich der umweltbezogenen Schutzgüter im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung.</p> <p>Die wirksamen Ziele des Regionalplans bleiben jedoch bis zur Genehmigung der Regionalplanänderung weiterhin bestehen, weshalb der Planung nach wie vor ein formaler Zielkonflikt entgegensteht.</p> <p>An dieser Stelle verweisen wir auch auf die weitere Gebietskulisse im Ortsteil Allfeld, wonach sich nach unserem Kenntnisstand in Allfeld weitere Flächenpotenziale ohne regionalplanerische</p>	<p>Am 15.12.2023 wurde durch die Regionalverbandsversammlung der Satzungsbeschluss zum Fortschreibungsverfahren des Einheitlichen Regionalplans Region Rhein-Neckar, Plankapitel 1.4 "Wohnbauflächen" gefasst. Bis zur Genehmigung und Rechtskraft der Regionalplanänderung soll das Bebauungsplanverfahren „Sportheimweg“ fortgeführt werden, damit der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bis Ende 2024 gefasst werden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis 11.01.2023</p>	<p>Restriktionen (z.B. „Gleißenberg“) befinden, die grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stünden.</p> <p><b>Fachdienst Baurecht</b></p> <p>1. Hinsichtlich der Zielvorgaben des Einheitlichen Regionalplans verweisen wir auf die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 22.12.2022 sowie des Verbands Region Rhein-Neckar vom 14.12.2022. Danach bestehen bis zum rechtskräftigen Abschluss der Regionalplanänderung Zielkonflikte. Ein Satzungsbeschluss kann erst erfolgen, sobald diese Konflikte nicht mehr bestehen.</p> <p>2. Hinsichtlich der gewählten Art des Bebauungsplanverfahrens (§ 13b BauGB) verweisen wir weiterhin auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 01.02.2021 und die darin geäußerten Bedenken.</p> <p><i>Voraussetzung für Bebauungspläne nach § 13b BauGB ist, dass sich die Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen (§ 13b S. 1 BauGB). Vorliegend wird ein Bereich gewählt, der sich losgelöst von Bebauung zwischen Gewässer und der Straße „Sportheimweg“ befindet und ansonsten in die freie Landschaft übergeht. Eine Bebauung befindet sich lediglich auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die unseres Erachtens eine Zäsur darstellt. Insoweit bitten wir die gewählte Verfahrensart nochmals kritisch zu hinterfragen.</i></p> <p>3. Im Plan sind Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) eingetragen. Es geht jedoch nicht eindeutig aus dem zeichnerischen Teil hervor, für welchen Bereich die jeweiligen EFH gelten. Sind die vorgeschlagenen Flurstücksgrenzen als Abgrenzung gedacht? Was passiert, wenn sich diese Grenzen verschieben? Wir bitten um Klarstellung in den Unterlagen.</p> <p>4. Umweltbelange</p> <p>In dem hier vorgesehenen beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen. Dies bedeutet nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung vollständig außen vor bleiben können. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Dazu wurde mit den</p>	<p>Am 15.12.2023 wurde durch die Regionalverbandsversammlung der Satzungsbeschluss zum Fortschreibungsverfahren des Einheitlichen Regionalplans Region Rhein-Neckar, Plankapitel 1.4 "Wohnbauflächen" gefasst. Bis zur Genehmigung und Rechtskraft der Regionalplanänderung soll das Bebauungsplanverfahren „Sportheimweg“ fortgeführt werden, damit der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bis Ende 2024 gefasst werden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2019 beschlossen. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale wurden erfüllt.</p> <p>Aufgrund der geänderten Gesetzesgrundlagen wird das Verfahren im Verfahren nach § 215 a Abs. 1 BauGB ergänzt und fortgeführt. Nach Maßgabe des § 215 a Absatz 3 BauGB kann § 13 a BauGB entsprechend angewendet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan werden Kreuzlinien zur Abgrenzung der unterschiedlichen Bezugshöhen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>aktuellen Verfahrensunterlagen eine Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vorgelegt (vgl. Nr. E.5.2. der Begründung). Diese Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt. Die betr. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wird auch inhaltlich von uns vollumfänglich mitgetragen.</p> <p>Weitere Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen können sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden finden.</p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (soweit nicht schon geschehen), dass das Verfahren formal ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.</p> <p>5. Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. In der vorliegenden Begründung wird jedoch nicht eigens auf den Planungsgrundsatz eingegangen. Allerdings greift nun Nr. 3.9 die Klimaschutzbelange in entsprechender Weise auf. Aufgrund der Art und Größe der vorliegenden Planung werden die Belange aus unserer Sicht nicht in besonders erheblicher Weise beeinträchtigt werden, sodass auf weitere planerische Ausführungen zu einem klimagerechten Bauen verzichtet werden kann.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Billigheim zugänglich.</p> <p>Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen lag hierzu ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, mit einer speziellen</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: 08.11.2022) bei. Der Artenschutz-Fachbeitrag kann von uns mitgetragen werden. Entsprechend unserer vorausgegangenen Stellungnahme wurde in Nr. B.2.4 des Textlichen Teils als ergänzende Maßnahme zum Artenschutz auch die insektenschonende Außenbeleuchtung (die den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Sinne des § 21 Abs. 3 NatSchG entsprechen soll) in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Insbesondere von naturschutzfachlicher Seite verbleiben daher keine weitergehenden Anregungen oder Bedenken zum Artenschutz.</p> <p>b) Biotopschutz n. § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG Südöstlich an das Plangebiet grenzt eine Schlehenhecke an, die sehr kleinflächig (&lt; 5 m<sup>2</sup>) in den Geltungsbereich einwächst. Die Hecke ist noch nicht in der Biotopkartierung erfasst, aber bereits als gesetzlich geschütztes Biotop zu bewerten. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange kommt in Nr. 3.3 daher zutreffend zu dem Ergebnis, dass für die (teilweise) Einbeziehung des festgestellten Biotops eine Ausnahmeentscheidung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich wird. Dazu ist rechtzeitig ein Antrag auf Ausnahme einzureichen, da der Ausnahmebescheid der Gemeinde vor Satzungsbeschluss vorliegen muss.</p> <p>Die im unmittelbaren Zusammenhang als Ausgleich vorgesehene Ersatzpflanzung mit rd. 10 m<sup>2</sup> wird von unserer Seite befürwortet. Beeinträchtigungen anderer nahegelegener Biotope sind nicht zu erwarten.</p> <p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen bezüglich des Artenschutzes werden nicht erforderlich. Für dieses Bebauungsplanverfahren ist nach dem aktuellen Planungs- und Erkenntnisstand seitens der Gemeinde Billigheim eine förmliche Ausnahmeentscheidung zum gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 4 BNatSchG zu beantragen. Die Ausnahme kann an dieser Stelle insoweit in Aussicht gestellt werden.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</p>	<p>Das Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen bzw. Teilflächen in einen Bebauungsplan ist grundsätzlich unzulässig; der Bebauungsplan würde damit gegen höherrangiges Recht verstoßen. Zudem sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten.</p> <p>Es wird deshalb von der Gemeinde ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt. Von der Hecke mit einer Gesamtgröße von rd. 75 m<sup>2</sup> werden rd. 5 m<sup>2</sup> in den Geltungsbereich einbezogen und gehen voraussichtlich verloren. Zum Ausgleich wird die Hecke nach Osten hin um rd. 10 m<sup>2</sup> vergrößert, in dem in der dortigen Böschung, die aktuell überwiegend mit Brennnesseln bewachsen ist, gebietsheimische Gehölze gepflanzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, der Antrag auf Biotop-Ausnahme wird gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung (siehe auch unter Hinweis zu den Umweltbelangen in obiger Stellungnahme der Baurechtsbehörde). Entsprechend unserer vorausgegangenen Stellungnahme wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, eine Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange vorgelegt (vgl. Nr. E.5.2. der Begründung); diese wird von uns grundsätzlich mitgetragen. Die sich insbesondere hieraus und aus dem Fachbeitrag Artenschutz ableitenden planungsrechtlichen Festsetzungen sind zudem als geeignet zu bezeichnen, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich im Verfahren angemessene Geltung zu verschaffen.

Es sind daher keine weiteren Bedenken dazu vorzutragen.

b) Naturschutzrechtliches Fazit:  
 Bei rechtzeitiger Antragstellung zu der erforderlichen Biotop-Ausnahme verbleiben von unserer Seite insgesamt keine unüberwindbaren Planungshindernisse zu der vorgesehenen Bebauungsplanausweisung.

**Technische Fachbehörde Grundwasserschutz**  
 Das Vorhaben liegt in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet in Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde des Landkreis Heilbronn. Der Verfahrensstand ist der Unteren Wasserbehörde im Neckar-Odenwald-Kreis nicht bekannt. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Heilbronn sowie der Wasserversorger, der die entsprechende Wasserfassung betreibt, wären im Verfahren zu beteiligen. Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden.

Kenntnisnahme

Die Punkte B.2.3 der schriftlichen Festsetzungen und D.1.2 der Hinweise werden ergänzt.

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.            Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.            Die Grundwasserfreilegung wird unter Punkt D.1.1 betrachtet.            Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten:            Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.            Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.            Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.            Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p> <p><b>Technische Behörde Abwasserbeseitigung</b>            Es wird auf die Stellungnahme vom Januar 2021 verwiesen.  <i>Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</i>  <i>Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen.</i>  <i>Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir z. B. auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in BadenWürttemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und</i></p>	<p>Der Punkt D.1.1 der Hinweise wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise sind unter Punkt D.1.1 bereits im Bebauungsplan enthalten.            Kenntnisnahme</p> <p><i>Entsprechende Vorgaben zur Dimensionierung der Kanalisation und zu Rückhaltemöglichkeiten im Falle von Starkregenereignissen/Sturzfluten müssen im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet werden.            Eine wasserrechtliche Erlaubnis für eine geplante Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer „Möckmühler Grund“ wird ebenfalls im Rahmen der Erschließungsplanung behandelt.            Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</i></p>

*Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013. Nach § 46 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Aufgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen liegt zunächst in der Dimensionierung der Kanalisation für den Bemessungsregen (häufige Niederschlagsereignisse, Jährlichkeit: 1 bis 5 Jahre, in Einzelfällen 10 Jahre). Außerdem sollte (langfristig) der Überflutungsschutz für seltene Niederschlagsereignisse im Bereich der Jährlichkeiten 10 bis 30 Jahre (in Einzelfällen 50 Jahre) gewährleistet werden (LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, Ziff. 3).*

*Zufließendes Außengebietswasser ist mit zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf DIN EN 752 sowie DWA-A 118.*

*Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über einen Regenwasserkanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

*Es ist vorgesehen eine getrennte Beseitigung des Niederschlagswassers zu realisieren. Vor der Einleitung in das Gewässer „Möckmühler Grund“ sind Retentionsmaßnahmen vorgesehen.*

*Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer „Möckmühler Grund“ ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 8 WHG).*

*Die qualitative Bewertung des Niederschlagswassers sowie des Schutzbedürfnisses der Gewässer kann z. B. mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ oder der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, LfU Baden-Württemberg durchgeführt werden.*

*Es empfiehlt sich die Antragsunterlagen mit dem Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz abzustimmen.*

*Im Bebauungsplan ist das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen.*

*Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist dem Landratsamt ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit hydraulischem Leistungsnachweis einschl. Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen (z. B. AKP ggf. mit Überflutungsnachweis) zur wasserrechtlichen Genehmigung bzw. zur Behemsherstellung vorzulegen (§ 48 Abs. 1 WG). Ebenso ist ein Antrag für die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis einzureichen.*

**Technische Behörde Oberirdische Gewässer**

Im nördlichen Bereich des geplanten Baugebietes grenzt der „Möckmühlergrund“, ein Gewässer II. Ordnung, an. Dieses Gewässer ist durch einen Feldweg von dem Geltungsbereich abgegrenzt.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.

Vorsorgliche Überlegungen wie:

- die Flächenvorsorge, z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge, eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden

Kenntnisnahme

II. Behörden	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>(z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.</p> <p><b>ÖPNV</b> Das Plangebiet liegt fußläufig ca. 600 m von der Bushaltestelle „Allfeld, Ort“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.</p> <p><b>Technische Fachbehörde - Bodenschutz, Altlasten, Abfall</b> keine Bedenken und Anregungen</p> <p><b>Fachdienst Forst</b> keine Bedenken und Anregungen</p> <p><b>Fachdienst Gewerbeaufsicht</b> keine Bedenken und Anregungen</p> <p><b>Fachdienst Straßen</b> keine Bedenken und Anregungen</p> <p><b>Fachdienst Landwirtschaft</b> keine Bedenken und Anregungen</p> <p><b>Fachdienst Flurneueordnung und Landentwicklung</b> keine Bedenken und Anregungen</p> <p><b>Fachdienst Vermessung</b> keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Polizei Heilbronn 07.12.2022</p>	<p>Die erneute öffentliche Auslegung haben wir zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>BBV Deutschland GmbH 15.12.2022</p>	<p>Die zuständigen Planer wurden bereits über die Änderung des Bebauungsplans „Sportheimweg“ in Billigheim-Allfeld informiert und werden dies bei der Planung berücksichtigen. Da es hier um ein Neubaugebiet handelt, benötigen wir, falls bereits vorhanden, die Hausnummern der 6 Gebäude im Geltungsbereich. Die Straße „Sportheimweg“ müsste korrekt sein. Wenn nicht, dann bitte auch noch den korrekten Straßennamen angeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>