

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Naturschutz Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <p>a) Planungsrechtliche Festsetzungen Bei erforderlichen Bodenabtragungen ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes ist der Mutterboden zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind gebietsheimische hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm für Laub- und 10/12 cm für Obstbäume zu wählen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>b) Örtliche Bauvorschriften Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdrich) von 0,1 m aufweisen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO). Die Vorgärten (Grundstücksfläche zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den überbaubaren Flächen) sind zu mindestens 30 % als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</p> <p>c) Hinweise Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt und die aufgeführten Punkte werden - soweit nicht bereits in den Festsetzungen oder Hinweisen enthalten - ergänzend in den Planentwurf aufgenommen:</p> <p>Eine separate Festsetzung ist nicht erforderlich. Die Bestimmungen ergeben sich bereits aus den übergeordneten gültigen bodenschutzrechtlichen Regelungen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits im Planentwurf.</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften werden wie angeregt ergänzt.</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften werden wie angeregt ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden wie angeregt ergänzt.</p>
			<p>Landwirtschaft Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.1.2.1969 - 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Bedeutung der Böden ergänzend in der Begründung dargelegt sowie eine darauf bezogene Abwägung vorgenommen. Dabei wird der dringende Bedarf an Wohnbauland höher gewichtet als die Belange der Landwirtschaft. Zudem stellt der Planstandort für die bauliche Entwicklung von Siglingen die einzige Alternative dar.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hinweise Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mind. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert. Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p>	<p>Die Hinweise zum Abstand zwischen Ackerflächen den geplanten Wohngrundstücken zur Abwicklung von Baumaßnahmen und zur Verschattung und anderen Beeinträchtigungen von landwirtschaftlichen Kulturen werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wasser Das Plangebiet grenzt an das Überschwemmungsgebiet der Jagst an und wird in kleinen Teilen bei einem HQ_{Extrem} überschwemmt. Die Baugrenzen befinden sich aber vollständig außerhalb des HQ_{Extrem} Bereiches. Im nördlichen Plangebiet ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche eine größere Fläche bei einem HQ_{Extrem} Hochwasserereignis betroffen. Allerdings soll hier keine Bebauung stattfinden. Gefahren für Menschen durch extreme Hochwasserereignisse sind nach Aussage der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu rechnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Abwasser Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Für die fachtechnische Stellungnahme sind in der Begründung des Bebauungsplans noch folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausreichende Kläranlagenkapazität. ▪ Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation. 	<p>Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt. Da für das Gebiet ein Trennsystem mit direkter Ableitung des Regenwassers zur Jagst realisiert werden soll, ist mit einem sehr geringen zusätzlichen Schmutzwasseranfall aus dem Plangebiet für die Ortskanalisation zu rechnen. Sowohl die Kapazität der Ortskanalisation als auch der Kläranlage sind dafür ausreichend dimensioniert.</p>
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	13.02.2019	<p>Neudenu mit dem Teilort Siglingen liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn gem. PS 2.1.2 LEP 2002. Für sonstige Gemeinden in der Randzone des Verdichtungsraums ist gem. PS. 2.4.0 (5) Regionalplan Heilbronn-Franken eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 EW/ha, die beim Wohnungsbau zugrunde gelegt werden muss, festgelegt. Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. In den Planunterlagen wird eine Bruttowohndichte von 52 EW/ha berechnet. Diese Rechnung basiert auf der Annahme, dass in jedem Einfamilienhaus (EFH) und Reihenhaus (RH) durchschnittlich je 1,5 Wohneinheiten realisiert werden. Den Durchschnittswert begrüßen wir und halten wir für realistisch. Nachfolgend beziehen wir uns auf das städtebauliche Konzept, da keine Grundstücksgrenzen in den zeichnerischen Textfestsetzungen vorgeschlagen werden. Der Dichtewert von 52 EW/ha entsteht nur aufgrund der Annahme, dass innerhalb des Baufensters in der Mitte 12 Reihenhäuser entstehen. Die Festsetzungen zur Bauweise lassen jedoch auch Einzelhäuser zu. In diesem Falle wäre der Mindest-Bruttowohndichtewert zu niedrig. Da die geplanten Grundstücke teilweise über 900 m² groß sind, schlagen wir vor, die sehr lockere Bebauung zu verdichten. Damit wird sie sowohl der regionalplanerisch festgelegten Raumkategorie (Randzone Verdichtungsraum) als auch der Tatsache gerecht, dass in Neudenu laut Planunterlagen seit mehreren Jahren eine ungemindert hohe Nachfrage nach freien Wohnbauplätzen, bedingt durch die Nähe zu Heilbronn, festzustellen ist.</p>	<p>Der Anregung zur Nachverdichtung des Bebauungsplankonzepts wird nachgekommen. Die Einzelhaus-Bauplätze werden verkleinert, sodass insgesamt drei weitere Einzelbauplätze im Plangebiet entstehen. Im inneren Ring der Planstraße 1 wird zudem die Anzahl der Wohneinheiten für eine Einzelhausbebauung auf bis zu vier Wohneinheiten erhöht. Planungsrechtlich bleibt dabei aber die Option erhalten, an dieser Stelle auch eine Reihen- oder Doppelhausgruppe umzusetzen. Der regionalplanerisch geforderte Mindest-Bruttowohndichtewert von 50 EW/ha wird damit eingehalten. Eine weitere Verdichtung ist an dieser Stelle auch vor dem Hintergrund der sparsam dimensionierten Verkehrsanbindung und der Ortsrandlage nicht zielführend und städtebaulich nicht sinnvoll. Aufgrund der jüngsten Prognosen des Statistischen Landesamts mit einem weiteren Einwohnerzuwachs für Baden-Württemberg im Vergleich zur letzten Landesprognose auf Basis der Zahlen von</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Dies sollte auch im Sinne der Stadt sein, da hierdurch mehr Wohnraum geschaffen wird. Auch die Bauweise der näheren Umgebung des Plangebiets ist dichter als im städtebaulichen Konzept vorgesehen. Die lockere Bauweise steht insgesamt im Kontrast zur Begründung des Flächenbedarfs, wonach die tatsächliche Nachfrage das Angebot an örtlichem Wohnraum deutlich übersteigt.</p> <p>Wie in der Begründung zum Flächenbedarf zu Recht geschrieben wird, überschreitet die Planung den nach der Plausibilitätsprüfung vom 15.02.2017 rechnerisch ermittelten Flächenbedarf der Stadt Neudenau.</p> <p>Da der Stadt Neudenau noch Flächenreserven im Flächennutzungsplan zur Verfügung stehen und gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, empfehlen wir, die Flächenreserven zu nutzen, bevor eine weitere Inanspruchnahme von Flächen erfolgt. Sofern im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplans kein Flächentausch stattfindet, müssen wir vorsorglich Bedenken gegen die Flächenausweisung erheben.</p>	<p>2014 ist davon auszugehen, dass die auf Basis der 2014er Zahlen vorgenommene Flächenbedarfsermittlung für Neudenau mittlerweile bereits wieder im positiven Sinne überholt ist und die Planung dem tatsächlichen Flächenbedarf durchaus entspricht. Laut Auskunft des Statistischen Landesamts stehen die regionalisierten Prognosedaten zeitnah zur Verfügung. Nach Vorliegen werden sie ergänzend in der Bedarfsermittlung aufgenommen.</p> <p>Die Stadt Neudenau ist sich der Vorgabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß der Bodenschutzklausel durchaus bewusst. Die noch vorhandenen Flächenreserven im Flächennutzungsplan sind zum einen momentan nicht verfügbar und befinden sich zum anderen alle in der Kernstadt Neudenau. Das Baugebiet Talstraße dient vorrangig der Weiterentwicklung des Stadtteils Sigglingen. Es ist dabei auch unter regionalplanerischen Aspekten mit seiner Lage in unmittelbarer Nähe zur Grundschule sowie zum schienengebundenen ÖPNV als Wohnstandort zur Stärkung des Stadtteils prädestiniert. Der Planstandort entspricht dem Plansatz 4.1.3 G (8) des Regionalplans und greift die Anregung aus der Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken vom 20.11.2018 zum Bebauungsplan „Am Ziegelhaus auf, dass für die künftige wohnbauliche Entwicklung der Stadt Neudenau Standorte mit näherem Bezug zum schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) zu suchen seien. Die Begründung wird nochmals hinsichtlich dieser Sachverhalte ergänzt.</p> <p>Nach den gesetzlichen Vorgaben sieht ein § 13b-Verfahren zur Deckung des aktuellen Wohnbauflächenbedarfs lediglich eine dahingehende Berichtigung des Flächennutzungsplans vor, ein Flächentausch ist demnach nicht erforderlich.</p>
			<p>Wir begrüßen es sehr, dass sich die Stadt Neudenau mit dem Thema „Innenentwicklung“ auseinandersetzt und als Vermittler zwischen Kaufinteressenten und Bauflächenpotentials fungiert. Nach unserer Auffassung funktioniert Innenentwicklung am besten in Kooperation mit der Kommune.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Der Vollständigkeit wegen weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet nach uns vorliegenden Daten in einem Untersuchungsraum der Bundesfachplanung Vorhaben 3 „Südlink“ liegt und somit eine Beteiligung der Bundesnetzagentur bzw. des Planungsträgers Transnet BW notwendig erscheint.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ein Konflikt mit der Trassenführung ist nach Prüfung nicht zu erwarten. Die Transnet BW wird bei der nochmaligen Anhörung der TöB beteiligt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	21.02.2019	<p>Raumordnung Die Planung sieht vor, ein allgemeines Wohngebiet mit 2,02 ha am Ortsrand von Siglingen im Verfahren nach § 13b BauGB auszuweisen. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser soll berichtigt werden. Aus der Bedarfsberechnung geht hervor, dass sich rein rechnerisch ein negativer absoluter Bauflächenbedarf ergibt, selbst bei Zugrundelegung des oberen Rands des Entwicklungskorridors der Daten des Statistischen Landesamts. Die Zugrundelegung des oberen Rands des Entwicklungskorridors bedarf immer einer besonderen Begründung - die bislang zusammengetragenen Aspekte (insbes. positivere Einwohnerentwicklung als vom Statistischen Landesamt angenommen, große Nachfrage) erscheinen insoweit noch etwas dünn und sollten ergänzt werden: Zwar bildet die „Hauptvariante“ der „Vorausrechnung der Bevölkerungsentwicklung“ des Statistischen Landesamts die gute Einwohnerentwicklung der letzten Jahre in Neudenu nicht ausreichend ab. Allerdings wurde nur im Jahr 2017 der obere Rand des Entwicklungskorridors erreicht - dass seine Anwendung für die Zukunft dennoch gerechtfertigt erscheint, weil davon ausgegangen werden kann, dass der derzeit feststellbare Siedlungsdruck anhalten wird, hierzu wird allenfalls knapp vorgetragen. Wir empfehlen daher, die bestehenden kommunalen und regionalen Besonderheiten genauer herauszuarbeiten. Auch raumstrukturelle Aspekte sind insoweit zu berücksichtigen.</p>	<p>Aufgrund der jüngsten Prognosen des Statistischen Landesamts zur Bevölkerungsentwicklung ist mit einem weiteren deutlichen Zuwachs der Bevölkerung Baden-Württembergs bis zum Jahr 2035 zu rechnen. Die bisher vorgenommene Flächenbedarfsermittlung ist vor diesem Hintergrund nochmals zu aktualisieren. Die angesprochene Diskrepanz zwischen Flächenausweisung und Bedarfsermittlung wird sich damit zumindest reduzieren. Sobald hierzu die regionalisierten Daten vorliegen, werden diese in die Begründung mit aufgenommen. Der Empfehlung wird gefolgt und die bestehenden regionalen und kommunalen Besonderheiten werden genauer herausgearbeitet.</p>
			<p>In diesem Zusammenhang ist u. a. darauf hinzuweisen, dass nur der zentrale Gemeindeteil von Neudenu als Kleinzentrum festgelegt ist. Zwar liegt Neudenu in der Randzone um den Verdichtungsraum, PS 2.1.2 Regionalplan, und soll Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum übernehmen. Nach PS 2.4.1 (Z) Abs. 1 Regionalplan ist jedoch nur der Kernort als Vorranggebiet für eine verstärkte Siedlungstätigkeit festgelegt. In den Teilorten soll nur Siedlungstätigkeit im Sinne der Eigenentwicklung stattfinden. Da sich die Ausführungen in der Begründung nur auf Neudenu insgesamt beziehen, kann - auch wenn das Baugebiet nur etwa 2 ha groß ist - nicht beurteilt werden, ob es vorliegend nur um eine Siedlungstätigkeit im Sinne der Eigenentwicklung geht.</p>	<p>Der Planstandort dient im Wesentlichen der Eigenentwicklung Siglingens. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Kita und die Grundschule des Teilorts. Das kleine Baugebiet dient der Stützung der örtlichen Infrastruktur. Gleichzeitig liegt es in fußläufiger Entfernung zum Haltepunkt des schienengebundenen ÖPNV. Der Planstandort entspricht dem Plansatz 4.1.3 G (8) des Regionalplans und greift die Anregung aus der Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken vom 20.11.2018 zum Bebauungsplan „Am Ziegelhaus auf, dass für die künftige wohnbauliche Entwicklung der Stadt Neudenu Standorte mit näherem Bezug zum schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) zu suchen seien.</p>
			<p>Kritisch sehen wir, dass hier über ein § 13b-Verfahren Überlegungen getroffen werden und Weichenstellungen erfolgen, die eigentlich Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens sein sollten. In den Blick genommen wird die Entwicklung bis zum Jahr 2030, obwohl gleichzeitig erläutert wird, dass das Gebiet zeitnah aufgesiedelt sein wird. Dies spricht dafür, dass hier eine Entwicklung im Gange ist, die vor dem Hintergrund der geltenden raumstrukturellen Grundsätze bedenklich ist. In Siglingen kann Bauland aus unterschiedlichen Gründen noch günstiger angeboten werden, als in den umliegenden zentralen Orten. Die Menschen, die sich dort ansiedeln, fehlen jedoch in den zentralen Orten mit ihren Infrastrukturen und schwächen damit die Raumstruktur mit ihren unterschiedlichen Qualitäten. Auch ein höherer Flächenverbrauch ist damit verbunden, vgl. § 1a Abs. 2 BauGB, weil für Siglingen geringere Dichten gelten. Insoweit ist ergänzend anzumerken, dass erst kürzlich der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Beim Ziegelhaus“ ebenfalls im § 13b-Verfahren mit 3,49 ha gefasst wurde.</p>	<p>Der Gesetzgeber hat für ein § 13b-Verfahren nur eine Berichtigung des Flächennutzungsplans vorgesehen. Im Übrigen stellt sich der Planstandort für die weitere Siedlungstätigkeit von Siglingen im Sinne der Eigenentwicklung als einzige Alternative dar, da in anderen Bereichen in Ortsrandlage entweder topographische (Jagst), fachplanerische (Hochwasser, Bahn) oder restriktive raumordnerische Vorgaben (regionale Grünzüge) eine Siedlungsentwicklung unterbinden. Zudem weist der Planstandort durch seine fußläufige Nähe zur Kita und zur Grundschule und zum schienengebundenen ÖPNV eine besondere Lagegunst auf. Diese Sachverhalte wird in der Begründung ergänzend dargelegt. Aufgrund dieser planerischen Rahmenbedingungen ergäbe auch ein formelles FNP-Verfahren kein anderes inhaltliches Ergebnis.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Die Stadt Neudenau bemüht sich, eine gleichmäßige Entwicklung aller Stadtteile gemäß ihrer raumstrukturellen Funktionszuweisungen zu sichern. Zudem herrscht im Randbereich des Verdichtungsraums Heilbronn und insbesondere in Neudenau aufgrund der Lage generell eine hohe Baulandnachfrage. Vor diesem Hintergrund ist es nicht verwunderlich, dass sowohl in der Kernstadt ein neues Baugebiet mit 3,5 ha entwickelt werden soll und gleichzeitig im Stadtteil Siglingen ein weiteres kleines Baugebiet von 2,0 a für den örtlichen Bedarf entsteht. Eine bedenkliche raumordnerische Entwicklung ist dabei nicht zu erkennen.
			Sollte dennoch an dem Gebiet festgehalten werden, sollte zumindest eine höhere Dichte erreicht werden, Z.B. in dem auch Festsetzungen für Mehrfamilienhäuser getroffen werden bzw. die Errichtung von Einfamilienhäuser eingeschränkt wird. Dies könnte Bewegung in den Bestands-Immobilienmarkt bringen und so innerörtliche Potentiale aktivieren. Im Hinblick auf PS 2.4.0 (Z) Abs. 5 Regionalplan weisen wir darauf hin, dass dieser nach § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB strikt zu beachten ist. Die festgelegten Mindest-Bruttowohndichten beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet, sodass Bereiche mit größeren Dichten Bereiche mit geringeren Dichten ausgleichen. Gerade in Neubaugebieten ist durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass diese Mindestforderung auf jeden Fall erreicht wird. Eine zu großzügige Handhabung bei den Neubaugebieten kann sich daher langfristig zu einem Entwicklungshindernis entwickeln. Wir empfehlen deshalb eine Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans. Insoweit weisen wir auch auf § 1a Abs. 2 BauGB mit den dort angesprochenen besonderen Begründungspflichten bei Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen hin.	Der Planentwurf wurde wie angeregt nochmals überarbeitet, dabei wurden kleine Baugrundstücke ausgewiesen und für Teilbereiche die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten von zwei auf vier Wohneinheiten je Einzelhaus erhöht. Damit wird der raumordnerische Dichtewert bei gleichzeitiger Umsetzung einer dem Siedlungscharakter Siglingens angemessenen Bebauungsstruktur gewährleistet. Gegen eine noch stärkere Verdichtung sprechen die Ortsrandlage im Übergang zur freien Landschaft sowie die sparsam dimensionierte Verkehrsanbindung. Die Realisierung von größeren Mehrfamilienhäusern sollte sinnvollerweise im Ortskern vorgenommen werden.
			Nicht unerwähnt soll bleiben, dass das Regierungspräsidium die Umlegungspraxis in Neudenau begrüßt. Danach werden schon seit einiger Zeit alle neuen Baugrundstücke mit einem angemessenen Baugebot belegt. Dies wird positiv gesehen. Besondere Not besteht jedoch im Hinblick auf erschwinglichen Wohnraum - dies setzt jedoch eine gewisse Dichte voraus. Im Hinblick auf die Innenentwicklung sollten auch künftig weitere Anstrengungen zur Mobilisierung unternommen werden. Auf den Luftbildern sind viele Baulücken zu sehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Denkmalpflege Der Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes grenzt unmittelbar an das archäologische Kulturdenkmal „Merowingerzeitliches / frühmittelalterliches Gräberfeld“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 5). Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen.	Das archäologische Kulturdenkmal wird gemäß der beigefügten Kartierung nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
			Auf Grund der randlichen Lage des Plangebietes können grundsätzlich Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege jedoch unter Hinweis auf die im Textteil bereits aufgenommenen Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (Zufallsfunde) zurückgestellt werden: 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	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten, o.g. denkmalpflegerischen Belange in den Planunterlagen zu ergänzen.	
			Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.02.2019	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Auf die Bereitstellung von Geo-Daten durch die LGRB-Informationssysteme (http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/) wird hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange keine Überprüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Anmerkungen vorzubringen	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Polizeipräsidium HN		- es wurde keine Stellungnahme abgegeben -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Vermögen und Bau Amt Heilbronn	07.01.2019	<p>Da das Gebiet über die Talstraße erschlossen wird, welche unmittelbar beim Pfarrhaus befindet, welches in Landeseigentum steht, habe ich mich mit der Kirchengemeinde als „Nutzer“ besprochen. Sie finden die Stellungnahme von Frau Pfarrerin Spöhrer (siehe Stellungnahmen Bürger) im Anschluss an dieses Schreiben. Ich bitte Sie diese zu beachten.</p> <p>Ich möchte mich der Stellungnahme von Frau Spöhrer anschließen und zu bedenken geben, dass das Pfarrhaus regelmäßig durch diverse Gruppen, bei denen oft Kinder und Senioren anwesend sind, genutzt wird. Insbesondere bei den Veranstaltungen, bei denen sich Kinder im Pfarrhaus aufhalten, kommt es wohl immer wieder zu gefährlichen Situationen. Durch zunehmenden Verkehr infolge eines neuen Baugebiets könnte sich die Situation weiter verschlechtern. Ich bitte Sie die Bedenken bei der Planung zu beachten und zu überdenken wie, bzw. ob diese Gefahrenstelle entschärft werden kann.</p>	Im Rahmen der geplanten Erweiterung der Grundschule und der damit einhergehenden Umgestaltung des Umfelds werden mögliche Gefahrenpunkte überprüft.
7.	CSG GmbH Property Management Commercial Süd-West.	23.01.2019	Aus Sicht unseres Aufgabengebiets haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	22.01.2019	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen</p>	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
9.	Netze BW GmbH	04.02.2019	Im überplanten Gebiet befinden sich keine Kabel oder Leitungen der Netze BW GmbH. Die Stromversorgung des Baugebietes ist durch die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes sichergestellt. Weitere Anmerkungen oder Bedenken zum derzeitigen Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet..
10.	Unitymedia GmbH	04.02.2019	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Rhein-Neckar	08.01.2019	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Mannheim	17.01.2019	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Bodensee Wasserversorgung	18.12.2018	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Gasversorgung Unterland GmbH	04.02.2019	Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans gibt es von unserer Seite keine Einwände. In dem geplanten Erschließungsbereich sind keine Erdgasversorgungsleitungen der Gasversorgung Unterland GmbH vorhanden. Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan über den fraglichen Bereich für Ihre Planungsunterlagen. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Verlauf der Planungen und der folgenden Erschließung des Baugebiets zu informieren. Bei der Gasversorgung Unterland GmbH besteht die grundsätzliche Bereitschaft einer Erschließung des Baugebiets mit Erdgas.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet..
15.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.	18.02.2019	Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. <u>Nichtbeachtung des baurechtlichen Entwicklungsgebots</u> Das Gebiet ist weder in der Regionalplanung noch im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen und widerspricht daher dem baurechtlichen Entwicklungsgebot. Da Neudenau ein Kleinzentrum ist, sollte es	Die Planung entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums kann ein Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB in Abweichung vom Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der FNP wird lediglich im Rahmen der Berichtigung angepasst. Regionalplanerische Ziele werden im vorliegenden Fall nicht verletzt, die gesetzlichen Vorgaben werden beachtet. Die Entwicklung erfolgt in Abstimmung mit den Nachbarkommunen. Diese

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>sich in Abstimmung zu den Nachbarkommunen entwickeln. Das Gebiet ist als Naherholungsraum ausgewiesen. Unbebaute Flächen sind nur begrenzt verfügbar, ein Erfordernis für die Bauleitplanaufstellung kann aus Bauplatzanfragen allein nicht abgeleitet werden.</p>	<p>wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört und haben zur beabsichtigten Planung keine Bedenken vorgelegt. Das Gebiet ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für die Naherholung ausgewiesen. Für Vorbehaltsgebiete gilt, dass sie bei Überwiegen anderer Belange – in diesem Fall hoher Bedarf an Wohnbauland – überplant werden können. Das Erfordernis der Bebauungsplanung ergibt sich aus dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnbauland. Hierzu sind zeitnah neue Prognosedaten des Statistischen Landesamtes zu erwarten. Die regionalisierten Daten werden nach Vorlage ergänzend in der Begründung dargestellt.</p>
			<p><u>Fehlender Bauflächennachweis</u> Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Auf Seite 8 der Begründung wird der Bauflächennachweis für die Stadt Öhringen angesprochen, wobei es sich bei der Darstellung um den von Neudenu handeln sollte. Das Innenentwicklungspotenzial ist mit rund 72.500 m² sehr hoch. Nach Abzug der Flächenpotenziale besteht kein Bauflächenbedarf für die Stadt Neudenu mehr. Die vorliegende Planung würde den Bedarf übersteigen, dies widerspricht einen sparsamen Umgang von Grund und Boden. Zum Schutz des Agrarlandes und der Erholungsräume können die Anfragen nach Bauplätzen daher keine Bauleitplanung rechtfertigen.</p>	<p>Ein Bauflächennachweis wurde geführt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden dabei umfassend dargestellt. Die vorliegende Planung übersteigt den Bedarf nicht. Zum einen wird die verbliebene Reservefläche in Neudenu im Gegenzug zunächst nicht überplant und bleibt somit für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Zum anderen ergibt sich durch die neuen Prognosedaten des Statistischen Landesamtes ohnehin ein erhöhter Wohnbauflächenbedarf. Bei der Nennung der Stadt Öhringen handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Fehler. Die Werte der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs beziehen sich auf die Stadt Neudenu. Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.</p>
			<p><u>Baugebietsgrenzen</u> Das Baugebiet zerstückelt die landwirtschaftlichen Agrarflächen. Im nördlichen Teil verbleiben unwirtschaftliche Restzipfel. Des Weiteren wird den landwirtschaftlichen Grundstücken die zweiseitige Bewirtschaftung mit einem Feldweg genommen. Dies stellt eine Bewirtschaftungerschwernis da. Hier sollte eine Lösung gefunden werden. Sollte wider Erwarten doch ein Erfordernis für die Bauleitplanung angenommen werden, wären die Restzipfelstücke im Rahmen der Umliegung, zu neuen landwirtschaftlichen Flurstücken zusammenzufassen. Darüberhinaus wäre ein Feldweg entlang des Wohngebiets zu führen. Die Grenzziehung sollte nicht entlang der Hochwassermarken erfolgen. Es muss ein Ausgleich zwischen der Landwirtschaft und dem Wohnbaubedürfnis erfolgen.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise aufgegriffen und ein angeschnittenes landwirtschaftliches Grundstück aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die verbleibenden Flurstücke lassen sich nach wie vor gut im Zusammenhang über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Feldweg bewirtschaften. Die verbleibenden Flurstücke im Norden können zu neuen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten zusammengefasst werden. Die Abgrenzung des Baugebiets in Orientierung an den Hochwasserflächen des HQ₁₀₀ und HQ_{Extrem} ergibt sich aus den zwingenden Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes.</p>
			<p><u>Ergänzungen im Textteil</u> Im Textteil sollten auch Gebäudeabstände für Nebengebäude wie Garagen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken festgesetzt werden.</p>	<p>Eine Anordnung von Garagen im rückwärtigen Bereich in der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen ist im Bebauungsplan ausgeschlossen. Durch die Führung einer Regenwasserleitung entlang der äußeren Grenze des Baugebiets und deren Sicherung durch ein Leitungsrecht ist das Überbauen eines 3 m breiten Streifens in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen ausgeschlossen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Fazit:</u> Durch die Planung wird der Grundsatz der Konfliktbewältigung der widerstreitenden Nutzungen nicht gelöst. Mögliche Konflikte mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sind bisher leider ausgeklammert.</p>	Mögliche Konflikte mit der Landwirtschaft wurden im Rahmen der Planung somit soweit wie möglich berücksichtigt. Eine Flächenbewirtschaftung ist nach wie vor möglich. Die Begründung wird hinsichtlich der landwirtschaftliche Belange ergänzt.
16.	Heilbronner Versorgungs GmbH		- es wurde keine Stellungnahme abgegeben -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	ZV WVG Mühlthalgruppe		- es wurde keine Stellungnahme abgegeben -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V.	26.01.2019	<p>Wie bereits beim Bebauungsplan „Beim Ziegelhaus“ wird auf eine gemeinsam genutzte Verkehrsfläche zur inneren Erschließung gesetzt. Es sind dadurch keine Gehwege geplant. Dadurch sind nach den eindeutigen Vorschriften, bauliche Vorkehrungen zu treffen, um eine sichere Orientierung zu ermöglichen und die Einhaltung der Schutzziele der DIN 18040 zu erreichen.</p> <p>Wir möchten auf die gesetzlichen Regelungen hinweisen u a. auf die DIN 18040 die auch für „Gemeinsam genutzte Verkehrsflächen“ Regelungen vorsieht und verpflichtend ist.</p> <p>Ein sicheres Gehen für Mobilitätseingeschränkte (Rollatorgänger, ältere Menschen, Krückengänger usw.) sowie Kinder und Menschen mit Kinderwagen - Einkaufswagen evtl. in Begleitung von weiteren Kindern, ist bei dieser Bauweise als „gemeinsam genutzte Verkehrsfläche“ kein sicheres und direktes Unterwegssein, möglich.</p> <p>Parkende Fahrzeuge am Straßenrand, Mülleimer, Sperrmüllsammmlung usw. lassen die Fußgänger zum Slalomgänger werden. Bei Eis und Schnee fühlt sich niemand verpflichtet einen Weg am Straßenrand zu räumen, da dieser doch meist von parkenden Fahrzeugen zugestellt wird, dadurch wird in dieser Jahreszeit der Weg zusätzlich gefährlich. Bei Dunkelheit/ Dämmerung wird der Fußgänger, der hinter den Fahrzeugen hervorkommt, schlecht oder gar nicht erkannt.</p> <p>Alternativ zu einem sicheren Gehweg, wäre ein im Notfall überfahrbarer Schutzstreifen für Fußgänger, der frei von parkenden Fahrzeugen sein muss. In diesem könnten dann auch die nötigen kontrastreichen und taktilen Informationen vorgehalten werden, wie es die DIN 18040 vorsieht, die in BW eingeführt ist.</p> <p>Gerne bin ich diesbezüglich für weitere Erläuterungen und Informationen bereit.</p>	Die detaillierte Ausgestaltung des Verkehrsraums ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Hier wird lediglich die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Anregung zur Ausweisung eines überfahrbaren Schutzstreifens für Fußgänger wird deshalb im Zuge der Erschließungsplanung geprüft.
19.	NABU OG Unteres Jagsttal		- es wurde keine Stellungnahme abgegeben -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	BUND		- es wurde keine Stellungnahme abgegeben -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Bad Friedrichshall	19.12.2018	Städtebauliche Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
22.	Stadt Gundelsheim	17.12.2018	Von unserer Seite aus werden keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Möckmühl	21.12.2018	Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o.g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
24.	Stadt Neuenstadt a.K.	24.01.2019	Die Stadt Neuenstadt a.K. bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor. Eine weitere Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
25.	Gemeinde Billigheim	22.01.2019	Im Rahmen des o.g. bauleitplanerischen Verfahrensschritts werden seitens der Gemeinde Billigheim keine Anregungen zur Planung vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Hardthausen	19.12.2019	Die Gemeinde Hardthausen bringt weder Anregungen noch Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Oedheim	19.12.2019	Seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken zur dem Entwurf des Bebauungsplans „Talstraße“ vom 11.12.2108 vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen der Bürger

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger 1 Ev. Pfarramt Siglingen	07.01.2019	<p>Die einzige Zufahrt zum Pfarrhaus, Heilbronner Str. 10, befindet sich schräg gegenüber der Talstraße, zwischen dem eingezeichneten Baum und der Nordwestecke des Flurstücks 883 vor der Garage. Von der Einfahrt an Richtung Süden liegt die Grundstücksgrenze (auch die des Gartens 883/4) um einiges höher als die Straße und ist durch eine hohe Mauer abgegrenzt. Die Mauer beginnt direkt rechts neben der Zufahrt.</p> <p>Die Zufahrt ist zugleich der einzige Zugang zum Kirchgrundstück Schlupfwinkel, das sich östlich des Pfarrgartens befindet und für Veranstaltungen ausgebaut ist. Im Erdgeschoss des Pfarrhauses befinden sich die Gemeinderäume der Evangelischen Kirchengemeinde und das Pfarrbüro. Zur Kirchengemeinde gehören außer Siglingen die anderen Teilorte der bürgerlichen Gemeinde: Kreßbach, Reichertshausen, Neudenu und Herbolzheim.</p> <p>Wegen des nur sehr begrenzt vorhandenen Nahverkehrs und wegen der Entfernung zu den Teilorten der Kirchengemeinde kommen die meisten Besucher der Veranstaltungen und des Pfarrbüros im Gebäude Heilbronner Str. 10 mit dem Auto. Besucher, die zu Fuß kommen, sind bereits jetzt durch das starke Verkehrsaufkommen gefährdet, besonders dann, wenn sie Kinder dabei haben (Tempo 50). Erhöht wird die Gefahr für Fußgänger und aus- und einsteigende Autofahrer durch die große Zahl der zu den Firmen Fermacell und Tekton an- und abfahrenden Lastwagen (keine Zebrastreifen in der Heilbronner Straße).</p> <p>Die Zeiten mit dem dichtesten Verkehrsaufkommen sind der Schulbeginn und der Kindergartenbeginn ca. 7.15 Uhr bis 8.30 Uhr, das Schulende und das Kindergartenende zwischen 12.30 Uhr und 14.30 Uhr. Schon jetzt ist es für die Besucher der Gemeinderäume und des Pfarrbüros schwierig, Parkplätze zu finden. Die Leute parken entlang der Talstraße, entlang der Heilbronner Straße oder auf dem Hof des Pfarrhauses, wo neben der Garage ein Auto Platz hat.</p> <p>Tagsüber finden in den Gemeinderäumen etliche Veranstaltungen statt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wöchentlich Dienstag 9.30 - 11.00 Uhr Spielkreis für Eltern mit Kleinkindern (4-10 Autos) - wöchentlich Mittwoch 10.00 Uhr bis 11.00 Uhr Gedächtnistraining für Ältere (ca. 5 Autos) - wöchentlich Mittwoch 17.00 Uhr bis 18.45 Uhr Konfirmandenunterricht (5-7 Autos Herbringen und Abholen) - wöchentlich Donnerstag 10.00 Uhr bis 11.00 Uhr Sitzgymnastik für Senioren (ca. 5 Autos) - monatlich Montag 19.30 Uhr bis 22.00 Uhr Kirchengemeinderat (ca. 5 Autos) - monatlich Donnerstag 18.00 Uhr bis 19.30 Uhr Mädchenjungschar (ca. 6 Autos Herbringen und Abholen) - monatlich Donnerstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr Seniorentreff (ca. 5 Autos) <p>Dazu kommen Besprechungen, Traugespräche, Taufgespräche und die Besucher des Pfarrbüros, auch die Anfahrten für Sammlungen. Ab und zu werden die Gemeinderäume und das Kirchgrundstück für Veranstaltungen (z. B. Konfirmationsfeiern) vermietet.</p> <p>Die folgenden Veranstaltungen der Kirchengemeinde finden im Mehrzweckraum der Grundschule (Eingang Talstraße) statt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wöchentlich am Donnerstagabend der Singkreis (12 Autos) - Monatlich am Mittwochabend der Beerdigungschor (6-8 Autos) 	<p>Die Ausführungen zur Verkehrssituation, zum Verkehrsaufkommen, zu den stattfindenden Veranstaltungen im Gemeindehaus/Pfarrhaus Heilbronner Str. 10 werden insgesamt zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verkehrsprobleme in der Heilbronner Straße sind im größeren Zusammenhang zu betrachten und unabhängig von der Baugebietsentwicklung zu lösen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Für den Pfarrdienst muss ich zu jeder Tages- und Nachtzeit häufig eilig mit dem Auto aus der Zufahrt zum Pfarrhaus rausfahren. Wegen des hohen Verkehrsaufkommens auf der Heilbronner Straße kann ich nur vorwärts reinfahren. Der Hof ist zu schmal zum Wenden. Ich muss deshalb rückwärts wieder rausfahren. Das ist bei hohem Verkehrsaufkommen bereits jetzt schwierig und nur möglich, weil ich einen Kleinwagen fahre. (Die gegenüberliegende Straßenseite ist häufig zugestellt.) Das Baugebiet braucht dringend eine zweite Zufahrt zusätzlich zur Talstraße. Sie ist zu schmal, um den Verkehr des Neubaugebietes zu fassen, die parkenden Autos und die Kinder und Erwachsenen, die zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs sind.</p> <p>Zu beheben ist zudem das Parkplatzproblem. Am Zugang zum Neubaugebiet Talstraße sollte ein ausreichend großer Parkplatz gebaut werden vor Beginn der Bauarbeiten. Durch das Baugebiet wird sich der Verkehr verdichten. Wenn die Autos bei dem zu erwartenden größeren Verkehrsaufkommen weiterhin an der Talstraße und der Heilbronner Straße entlang parken, wird es für die Besucher der Gemeinderäume im Pfarrhaus zu gefährlich, an und abzufahren oder Kinder aussteigen und wieder einsteigen zu lassen. Bei eiligen Dienstfahrten wird es für mich noch schwieriger sein als bisher, aus der Zufahrt zum Pfarrhaus rauszukommen.</p>	<p>Eine zweite Zufahrt zum Baugebiet zusätzlich zur Talstraße ist nicht vorgesehen. Der Straßenraum ist mit über 5 m Breite für den Begegnungsfall Pkw-Pkw ausreichend dimensioniert. Für die Phase der Baugebieterschließung und Aufsiedlung des Gebiets wird derzeit die Möglichkeit einer provisorischen zweiten Zufahrt über bestehende Feldwege von Norden geprüft. Der Anregung wird gefolgt und es werden im Bereich der Gebietszufahrt insgesamt 9 weitere Parkplätze angeordnet. Im Rahmen der geplanten Erweiterung der Grundschule wird zusätzlich im Bereich der Grundschule das Parkplatzangebot auf 21 Parkplätze erhöht. Im Umfeld von Grundschule, Kita und Pfarrhaus werden somit ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt.</p>
2.	Bürger 2	18.02.2019	<p>Der o.g. Bebauungsplan „Talstraße“ umfasst einen größeren Teil unserer landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in Siglingen, die Grundstücke 182, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197 im Gewann Krautgartenacker. Diese sind langfristig an unseren Betrieb verpachtet. Die Grundstücke werden durch die Bauleitplanung unwirtschaftlich zerteilt, es entstehen unbewirtschaftbare Restzipfel. Des Weiteren werden die Grundstücke zukünftig nicht mehr beidseitig von einem Feldweg erschlossen, dies erschwert eine Bewirtschaftung.</p> <p>Nach dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, sollte die Stadt Baulücken und den Leerstand im Rahmen der Innenentwicklung angehen. Nach Abzug der Wohnbauflächen im Stadtgebiet ist rein rechnerisch kein Bauflächenbedarf innerhalb der Stadt Neudenuau mehr vorhanden. Daher erscheint das Baugebiet städtebaulich nicht erforderlich. Mit Rücksicht auf die Landwirtschaft sollte daher von einer Wohnungsbauplanung Abstand genommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise aufgegriffen und ein angeschnittenes landwirtschaftliches Grundstück aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die verbleibenden Flurstücke lassen sich nach wie vor gut im Zusammenhang über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Feldweg bewirtschaften. Die verbleibenden Flurstücke im Norden können zu neuen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten zusammengefasst werden. Die Abgrenzung des Baugebiets in Orientierung an den Hochwasserflächen des HQ₁₀₀ und HQ_{Extrem} ergibt sich aus den zwingenden Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes. Ein Bauflächenachweis wurde geführt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden dabei umfassend dargestellt. Die vorliegende Planung übersteigt den Bedarf nicht. Zum einen wird die verbliebene Reservefläche in Neudenuau im Gegenzug vorerst nicht überplant und bleibt somit für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Zum anderen ergibt sich durch die neuen Prognosedaten des Statistischen Landesamtes ohnehin ein erhöhter Wohnbauflächenbedarf.</p>
			<p>Im Textteil sollten unter Punkt 4.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auch ein Abstand von 2,5 m gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken festgesetzt werden. Wir bitten Sie die oben genannten Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und die Planung in Einklang mit der Landwirtschaft zu lösen.</p>	<p>Eine Anordnung von Garagen im rückwärtigen Bereich in der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen ist im Bebauungsplan ausgeschlossen. Durch die Führung einer Regenwasserleitung entlang der äußeren Grenze des Baugebiets und deren Sicherung durch ein Leitungsrecht ist das Überbauen eines 3 m breiten Streifens in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen ausgeschlossen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir verweisen hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne auf die Stellungnahme des Kreisbauernverbandes Heilbronn-Ludwigsburg und machen uns diese zu eigen.	s. Behandlung der Stellungnahme des Kreisbauernverbandes Heilbronn-Ludwigsburg
3.	Bürger 3 Elternbeiräte Grundschule und Kindergarten	18.02.2019	<p>Wir freuen uns sehr über die geplante Erschließung des Neubaugebiets Talstraße in Siglingen sowie die geplante Erneuerung und Sanierung des Kindergartens und der Grundschule. Wir bitten Sie folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <p><u>Parkplätze:</u> Aktuell gibt es 4 Lehrkräfte an der Grundschule sowie täglich 4 Erzieherinnen im Kindergarten. D.h. allein für die Angestellten werden derzeit 8 Parkplätze benötigt. Je nach Entwicklung zukünftig auch mehr. Die Parkflächen werden zudem auch von Besuchern von Veranstaltungen im Pfarrhaus (Seniorenachmittag, Spielkreis etc.) genutzt. Zu Stoßzeiten, wenn Kinder gebracht oder geholt werden, ist die Parksituation dann katastrophal. Da der Gehweg und der Einmündungsbereich auch als Parkfläche genutzt werden, besteht regelmäßig eine erhöhte Gefahr für die Kinder. Es wäre wirklich wichtig, dass ausreichend Parkmöglichkeiten geschaffen werden, nicht nur da der Durchgangsverkehr der zukünftig in diesem Bereich zu erwarten ist durch parkende Autos behindert wird (siehe Anlage), sondern in erster Linie um die Sicherheit unserer Kinder zu gewährleisten!</p>	Die Anregung wird soweit beachtet und es werden insgesamt 9 zusätzliche Parkplätze in direkter Nachbarschaft angeordnet. Zudem soll die Zahl der Parkplätze im Rahmen der geplanten Umgestaltung und Erweiterung der Grundschule auf 21 Parkplätze erhöht. Mit insgesamt knapp 30 Parkplätzen wird somit ein ausreichendes Parkplatzangebot im Schulumfeld geschaffen.
			<p><u>Bushaltestelle:</u> Derzeit hält der „Schulbus“ direkt vor dem Schultor da ein sicheres Ein- und Aussteigen an der eigentlichen Haltestelle „Grundschule“ (Heilbronnerstr.) nicht gewährleistet werden kann. Wir bitten Sie über eine Bushaltestelle mit Haltebucht nachzudenken und diese einzuplanen.</p>	Die Anregung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und wird im Rahmen der Planung zur Umgestaltung und Erweiterung der Grundschule berücksichtigt. Durch die Baugebieterschließung besteht über den Ring der Planstraße 1 eine verbesserte Wendemöglichkeit.
			<p><u>Schulhof:</u> Wir wissen, dass die abschließende Planung noch nicht fertig ist deshalb bitten wir Sie bei der Planung des neuen Schulhofes/Kindergartenbereichs zu berücksichtigen, dass Schulkinder in den Pausen ausreichend Fläche zum Rennen und Toben brauchen. Vielleicht könnte man den neuen Schulhof auch mit Spielgeräten bereichern (wie z.B. an der Neudenauer Grundschule). Für die Kindergartenkinder sollte unbedingt ein eigener Außenbereich mit altersgerechten Spielgeräten zur Verfügung stehen. Zudem wäre es schön, wenn der Kindergarten auch wieder einen Nutzgarten hätte. Weiterhin bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass es sowohl seitens des Kindergartens als auch der Schule abendliche Veranstaltungen gibt. Hierfür bitten wir Sie eine ordentliche Hofbeleuchtung in der Planung zu berücksichtigen.</p>	Die Anregung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und wird im Rahmen der Planung zur Umgestaltung und Erweiterung der Grundschule berücksichtigt.