Gemeinde: Sternenfels Gemarkung: Sternenfels **Bebauungsplan** **„Rote Äcker“** Auftrag: G240048	**Zusammenstellung der Ergebnisse** aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB	GERST INGENIEURE

Beratung im Gemeinderat	am 25.01.2024
Öffentliche Bekanntmachung	am 01.02.2024
Öffentliche Auslegung	von 08.02.2024 bis 11.03.2024
Beteiligung der Behörden	von 07.02.2024 bis 21.04.2024 (verlängert)

Nr.	I. Belange der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
1	[redacted] **Eingang 11.03.2024**	
	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit nehmen wir fristgemäß Stellung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Rote Äcker“: Volllwertige landwirtschaftliche Ausgleichsfläche ist nicht vorhanden, Angrenzende Fläche kann nicht sinnvoll und wirtschaftlich bewirtschaftet werden und ist kein Ersatz für die bestehende Fläche. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zerstört, Agrarflächen gehen verloren. Endabnehmer der Produkte (Getreide, Heu, Mais, etc.) können nicht mehr lokal kaufen und müssen auf benachbarte Bundesländer oder sogar aufs Ausland ausweichen. Der sanfte und wunderschöne Übergang zur bestehenden Natur und dem daran anschließenden Naturschutzgebiet wird zerstört, Flora und Fauna interessiert nicht. Der Abstand zum Naturschutzgebiet ist nicht mehr gegeben. Die aktuelle harmonische Ortsabrundung geht verloren.	Durch die geplante Bebauung werden Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen wird zugunsten der Schaffung von Wohnraum in Kauf genommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Durch kleinere Wohneinheiten mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern und kleinen Grundstücksgrößen wird eine Fortführung des Bestands und ein sanfter Übergang zur offenen Landschaft geschaffen. Beeinträchtigungen des Naturschutzgebiets sind nicht zu erwarten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Naturflächen werden zerstört, Tieren wird der Lebensraum entzogen. Gesichtet wurden auf den Feldern unter anderem Rehe, Fischreiher, Fasane, Raubvögel, Singvögel, etc. Ebenso ist die Rückkehr bzw. Fortpflanzung der Schwalben + Fledermäuse gefährdet (Verkehr, Wärmepumpen - Heizsystems). Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung des Bebauungsplans keine Beachtung gefunden.	Im artenschutzrechtlichen Gutachten wurden die im Plangebiet vorhandenen Arten untersucht. Im Bebauungsplan werden entsprechende Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausgleich der in Anspruch genommenen Lebensräume festgesetzt. In der Begründung wurde Ziffer E.6 im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ergänzt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Schreiben von NaBu, Berichte zur Bodenprüfung (Arsenbelastung) sowie zur Gesteinsprüfung (Versickerung nicht ideal) werden ungenügend berücksichtigt.	In den textlichen Festsetzungen werden Vorgaben zum Umgang mit Bodenbelastungen gemacht. Die Genehmigung der

Nr.	I. Belange der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
		Entwässerungsplanung liegt vor, eine Versickerung ist nicht vorgesehen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
	Vorrangig sollten alte, bestehende Baulücken geschlossen werden. In Sternenfels sind es ca. 30 bestehende Baulücken, in Diefenbach ca. 20 Stück. Vorhandene, leerstehende Häuser sollten als Wohnraum beworben und unterstützt werden, damit der Ort wieder attraktiv und optisch ansprechbar wird.	Die Gemeinde Sternenfels bestrebt, die innerörtliche Nachverdichtung voranzutreiben. Die Nutzung innerörtlicher Baulücken wird jedoch durch private Eigentumsverhältnisse häufig erschwert und ist zeitlich schwer absehbar. Daher wird an dieser Stelle der Entwicklung Vorrang eingeräumt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Bedarf ist nicht mehr vorhanden, auch nicht von jungen Familien! Auf Grund gestiegener Preise für Eigenheime, sind diese aktuell für junge Familien bedingt erschwinglich. Die Nachfrage ist dadurch zurück gegangen. Durch jahrelange Planungen + div. Untersuchungen / Prüfungen sind die Grundstückspreise unverhältnismäßig angestiegen.	Die erforderlichen Untersuchungen sind in einem Verfahren ordnungsgemäß abzuarbeiten. Die Preise und Kosten beim Hausbau variieren über die Jahre. Die Ausweisung des Baugebiets erfolgt zukunftsorientiert und richtet sich nicht ausschließlich nach der aktuellen Situation am Markt. Das Bauland soll unabhängig von der Entwicklung der Marktpreise bereitgestellt werden, um auch in Zukunft dem Bedarf gerecht werden zu können. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Bedarf von Wohnfläche für die Arbeitnehmer ortsansässiger Firmen ist rückgängig, da diese zu über 50 % aus dem HomeOffice arbeiten. Lange Anfahrtswege fallen somit weg.	**Kenntnisnahme**
	Sternenfels weist mit der geplanten Bebauung unnötig Baufläche aus, die vom Land nicht gefordert ist. Natur wird rücksichtslos zerstört, Boden wird unnötig verdichtet.	Die Inanspruchnahme der im FNP ausgewiesenen Fläche erfolgt zugunsten der Schaffung von Wohnraum insbesondere für junge Familien. Unter anderem soll so einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur entgegengewirkt werden. Der Schaffung von Wohnraum wird Vorrang eingeräumt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Die Entwässerungssituation für eine Bebauung der Roten Äcker ist nicht geeignet, auch nicht durch die aktuell geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan. Bereits jetzt bestehen Abwasserprobleme in der Friedrich-Ebert-Straße und Silcherstraße. Siehe hierzu div. Einsätze der Feuerwehr, bzw. bestehende Schreiben der Anwohner. Vorhandenes Abwassersystem ist für ein zusätzliches Wohngebiet nicht ausgelegt und auch nicht geeignet. Bereits die steigende Anzahl an Unwettern und Starkregen der letzten Jahre, auch durch den Klimawandel bedingt, weisen sich negativ für eine Belastung des aktuellen Abwassersystems aus. Dies wird in Zukunft mit Sicherheit nicht besser werden.	Die Genehmigung der Entwässerungsplanung liegt vor. In der Entwässerungsplanung wird sowohl das anfallende Schmutzwasser als auch das anfallende Niederschlagswasser im Falle von Starkregenereignissen berücksichtigt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
	Starke Einschränkungen der Zufahrts- und Parkmöglichkeiten für die in der Straße ansässigen Arztpraxis. Dies trotz der im Wohngebiet geplanten Parkmöglichkeiten!	Die Zufahrtsmöglichkeiten zur bestehenden Bebauung bleiben unverändert bestehen. Durch die vorgesehenen öffentlichen Stellplätze werden Parkmöglichkeiten für Besucher im Plangebiet geschaffen, sodass es nicht zu einer zusätzlichen Belastung des Bestands kommt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	I. Belange der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Das Sternenfelser Naherholungsgebiet wird sukzessive zerstört, die Attraktivität von Sternenfels geht verloren. Die Zeit vom „Schönsten Dorf des Jahres“ ist schon lange vorbei und rückt nun noch durch die mutwillige Zerstörung von wunderschönen Plätzen wie die „Rote Äcker“ in weite Ferne. Können diese einschneidenden Veränderungen durch die Bürgermeisterin und den Gemeinderat guten Gewissens verantwortet werden? Trotz bekannter Problematiken wird weiterhin in ein Projekt investiert und die finanzielle Belastung für die Gemeinde und Ihre Bürger dadurch in die Höhe getrieben. Es wäre schön, wenn die Gemeinde beispielhaft vorangehen würde was den Trend zu Natürlichkeit, Nachhaltigkeit und Regionalität angeht, anstatt weitere Bodenversieglung (mit allen Konsequenzen) zu betreiben und das Ortsbild negativ zu verändern. Besucher schätzen in Sternenfels die Kombination aus historischem Ortskern und malerischer Landschaft, die durch Wiesen, Weiden, Obstwiesen, Weinberge usw. geprägt ist.	**Kenntnisnahme** Ziel des Verfahrens ist nach wie vor die Schaffung eines Wohngebiets zur Deckung der örtlichen Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau, insbesondere für Familien mit Kindern. Langfristig soll so der Abwanderung junger Menschen entgegengewirkt werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Kenntnisnahme**
2	[redacted] **Eingang 11.03.2024** Sehr geehrte Damen und Herren, zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Rote Äcker“ nehme ich hiermit fristgerecht Stellung: - Sternenfels weist mit der geplanten Bebauung unnötige Baufläche aus, die vom Land nicht gefordert ist. Natur wird rücksichtslos zerstört, Boden wird unnötig verdichtet. - Obwohl die Problematiken dieses Projekts bekannt sind, wird weiterhin hierin investiert und die Kosten für die Gemeinde und damit der Bürger in die Höhe getrieben. - Die Entwässerungssituation für eine Bebauung der Roten Äcker ist nicht geeignet. Auch nicht durch die aktuell geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan. Bereits jetzt bestehen Abwasserprobleme in der Friedrich-Ebert-Strasse und Silcherstrasse. Siehe hierzu div. Einsätze der Feuerwehr bzw. bestehende Schreiben der Anwohner. Das vorhandene Abwassersystem ist für ein zusätzliches Wohngebiet nicht ausgelegt und auch nicht geeignet. Bereits die steigende Anzahl an Unwettern und Starkregen der letzten Jahre, auch durch den Klimawandel bedingt, weisen	 Die Inanspruchnahme der im FNP ausgewiesenen Fläche erfolgt zugunsten der Schaffung von Wohnraum insbesondere für junge Familien. Unter anderem soll so einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur entgegengewirkt werden. Der Schaffung von Wohnraum wird Vorrang eingeräumt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Ziel des Verfahrens ist nach wie vor die Schaffung eines Wohngebiets zur Deckung der örtlichen Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau, insbesondere für Familien mit Kindern. Langfristig soll so der Abwanderung junger Menschen entgegengewirkt werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Genehmigung der Entwässerungsplanung liegt vor. In der Entwässerungsplanung wird sowohl das anfallende Schmutzwasser als auch das anfallende Niederschlagswasser im Falle von Starkregenereignissen berücksichtigt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Nr.	I. Belange der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	sich negative für eine Belastung des aktuellen Abwassersystems aus. Dies wird in Zukunft mit Sicherheit nicht besser werden.	
	- Agrarflächen gehen verloren, die landwirtschaftliche genutzte Fläche wird zerstört. Es fehlt an landwirtschaftlichen Ausweichflächen, die angrenzenden können nicht sinnvoll wirtschaftlich genutzt werden.	Durch die geplante Bebauung werden Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen wird zugunsten der Schaffung von Wohnraum in Kauf genommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	- Schreiben von NaBu und Berichte zur Bodenprüfung (Arsenbelastung), ebenso zur Gesteinsprüfung wird zu wenig Gewichtung eingeräumt. Der Abstand zum Naturschutzgebiet ist nicht mehr gegeben. Naturflächen werden zerstört und dadurch wird den Tieren der Lebensraum entzogen. Auf den Feldern wurden unter anderem gesichtet: Fischreiher (Dezember 2023), Rehe, Fasane, Greifvögel, Singvögel, Schwalben, Fledermäuse und Molche. Auch in den Gärten wurden gesichtet: ein junger Molch (März 2024) und ein Falke (Februar 2024) – siehe die zum Email beigefügten Fotos.	In den textlichen Festsetzungen werden Vorgaben zum Umgang mit Bodenbelastungen gemacht. Beeinträchtigungen des Naturschutzgebiets sind nicht zu erwarten. Im artenschutzrechtlichen Gutachten wurden die im Plangebiet vorhandenen Arten untersucht. Im Bebauungsplan werden entsprechende Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausgleich der in Anspruch genommenen Lebensräume festgesetzt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
	- Trotz der im Wohngebiet geplanten Parkmöglichkeiten ergeben sich starke Einschränkungen der Zufahrts- und Parkmöglichkeiten für die in der Friedrich-Ebert-Strasse ansässige Arztpraxis.	Die Zufahrtsmöglichkeiten zur bestehenden Bebauung bleiben unverändert bestehen. Durch die vorgesehenen öffentlichen Stellplätze werden Parkmöglichkeiten für Besucher im Plangebiet geschaffen, sodass es nicht zu einer zusätzlichen Belastung des Bestands kommt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
1	**RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege** **Eingang 14.02.2024**	
	Unsere Stellungnahme vom 23.09.2021 hat grundsätzlich weiterhin Gültigkeit. Demnach bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege zum o. g. genannten Bebauungsplan. Wir weisen jedoch noch einmal darauf hin, dass im nördlichen Randbereich des Planungsgebiets das Areal eines Siedlungsplatzes aus der Mittelsteinzeit und einer Siedlung aus dem Neolithikum (s. Anlage) liegt. Über die räumliche Ausdehnung dieser Kulturdenkmale ist in der Regel nicht exakt zu urteilen. Die im Boden tatsächlich vorhandene Substanz kann sich durchaus darüber hinaus erstrecken. Daher wäre die Durchführung einer bauvorgreifenden Überprüfung dringend zu empfehlen, insbesondere aufgrund der spezifischen Zeitstellung des archäologischen Kulturdenkmals (Mittelsteinzeit), deren Bergung und Dokumentation, sollten bei der Durchführung der geplanten Bauarbeiten und Erschließungsmaßnahmen entsprechenden Funde oder Befunde entdeckt werden, zu erheblichen Zeitverzögerungen führen könnten. Um allseitige	Eine frühzeitige Prospektion soll nicht erfolgen. Der betroffene Bereich befindet sich im Bereich einer öffentlichen Grünfläche, sodass in diesem Bereich keine Eingriffe in tiefere Bodenschichten erfolgen. Lediglich zur Herstellung des Feldwegs und der Baumpflanzungen werden in diesem Bereich Eingriffe in die oberen Bodenschichten vorgenommen. Spätere Verzögerungen im Bauablauf durch ggf. vorhandene Kulturdenkmäler im gekennzeichneten Bereich werden in Kauf genommen. Auf das Kulturdenkmal wird unter Punkt D.4 hingewiesen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, empfehlen daher wir frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchzuführen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Inga Kretschmer (ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de). Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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 kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Anlage: Lageplan Kulturdenkmale	Punkt D.4 der Hinweise wird ergänzt. **Die Hinweise werden beachtet.**
2	**Landratsamt Enzkreis** **Eingang 19.03.2024**	
	Baurecht: Die nunmehr vorliegende Fassung stellt von § 13b BauGB auf Regelverfahren um. Dies bedeutet auch die deutlich umfangreichere Abarbeitung der im Folgenden genannten Belange. Aus bauleitplanerischer Sicht bitten wir sowohl den Klimawandel auch erneuerbare Energien schon jetzt mitzudenken. Aus baurechtlicher Sicht die u.g. Anmerkungen. B textliche Festsetzungen B. 1.2 Maß der baulichen Nutzung Höhe der baulichen Anlagen Hierzu empfehlen wir im Hinblick auf die Ermittlung der EFH zusätzlich eine Schemaskizze mit darzustellen unter Bezeichnung der maßgeblichen Bezugsgrößen. Die EFH darf lt. Festsetzung um 0,5 m unterschritten werden. Um Missverständnisse zu vermeiden: Bemisst sich die maximale zulässige Traufhöhe von der maximalen (fiktiven) EFH oder von der tatsächlichen EFH? C Örtliche Bauvorschriften C. 1.1 Dachform und Dachneigung Die Regelung hierzu ist vergleichsweise strikt. Im Falle einer solchen Festsetzung (Satteldach, Dachneigung 15-30°) muss bewusst sein, dass abweichende Dachformen (z.B. Walmdach, Zeltdach oder Flachdach) nicht zulässig und auch keine Befreiung möglich ist. Dies gilt auch für die festgesetzte Dachneigung von 15-30°.	**Kenntnisnahme** In der Begründung werden unter Ziffer E.9 klimarelevante Aspekte betrachtet. **Kenntnisnahme** Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unter Ziffer B.1.2 wird entsprechend angepasst und die EFH durch eine Bezugshöhe ersetzt, um Missverständnissen vorzubeugen. **Dem Hinweis wird gefolgt.** Die Festsetzung der Dachformen ist in Anlehnung an die bestehende Bebauung im Westen des Plangebiets erfolgt. An den Festsetzungen wird festgehalten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	C.1.6 Doppelhäuser Die Regelung sieht eine einheitliche Gestaltung hinsichtlich Höhe, Dachneigung und Dachmaterialien vor. Dies hat zur Folge, dass die Erstbebauung eines Doppelhauses entsprechende zwingende Vorgaben für spätere Doppelhausbebauung diktiert. Bei dem Wortlaut dieser Festsetzung ist insofern auch keine Befreiung möglich.	Die Formulierung unter Ziffer C.1.6 wird angepasst, sodass Abweichungen genehmigt werden können, sofern es nicht zu einer städtebaulichen Verschlechterung führt. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
	Naturschutz: Der Bebauungsplan „Rote Äcker“ der Gemeinde Sternenfels wird vom beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB auf das Regelverfahren nach § 2 BauGB umgestellt. Der Bebauungsplan „Rote Äcker“ ist aus dem FNP entwickelt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha am nordöstlichen Ortsrand von Sternenfels. Das Plangebiet ist Bestandteil vom Naturpark Stromberg-Heuchelberg. Das Plangebiet besteht größtenteils aus Grünland, kleinflächig Ackerland und obstbaulicher Nutzung. Schutzgebiete (Natura 2000, NSG; LSG, ND, § 30-Biotope) sind von der Planung nicht betroffen. Beim Grünland handelt es sich überwiegend um artenarme Glatthaferwiesen (A1), im südlichen Teilbereich auf den Flurstück-Nrn. 1354-1358 um arten- und nährstoffreiche Glatthaferwiesen (A2). Magere Flachlandmähwiesen und Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG Baden-Württemberg sind von der Planung nicht betroffen.	**Kenntnisnahme**
	Zum Plangebiet und dem Umland liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG mit Stand 23.10.2023 vor. Planungsrelevante Tiergruppen im Untersuchungsgebiet sind Europäische Vogelarten, Reptilen (Eidechse) und Fledermäuse. Darüber hinaus wurde auf streng geschützte Arten aus weiteren Artengruppen geachtet, die im Falle eines Nachweises oder begründeten Verdachts ebenfalls hätten untersucht werden müssen.	**Kenntnisnahme**
	Die Untersuchungsmethoden sind hinsichtlich Umfang, Art und Zeitpunkt nicht zu beanstanden. Allerdings stammen die faunistischen Untersuchungen aus dem Jahr 2019 und sind aus naturschutzfachlicher Sicht zumindest bei den Europäischen Vogelarten stichprobenhaft durch erneute Begehungen zu überprüfen bzw. zu aktualisieren. **Naturschutzrechtlich sind nur solche Daten belastbar und damit gerichtsfest, die nicht älter als 5 Jahre sind. Daher ist die Datenlage durch Begehungen zu aktualisieren.**	Da seit der Durchführung der Begehungen zur Erstellung des Artenschutzgutachtens im Jahre 2019 mittlerweile 5 Jahre vergangen sind, wurde 2024 eine Aktualisierung vorgenommen. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
	Reptilien (Eidechsen) konnten im Untersuchungsgebiet aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht nachgewiesen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Europäischen Vogelarten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach gegenwärtigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen. In der Umgebung des Plangebiets konnten insgesamt 20 Brutvogelarten aus der Gilde der Gebäudebrüter, der Gehölz- und Offenlandbrüter (Feldlerche) festgestellt werden. **Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Europäischen Vogelarten und Reptilien kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand als unwahrscheinlich bezeichnet werden. Eine sichere Aussage zum Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann erst nach den erfolgten**	Zur Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Einschätzung des Vorhabens wurden 3 Begehungen im Jahre 2024 durchgeführt. Dabei wurde zunächst auf Veränderungen z.B. hinsichtlich Nutzung oder Habitateigenschaften gegenüber 2019 geachtet. Eine Brutvogelkartierung wurde durchgeführt und auf Reptilien (Eidechsen) und weitere planungsrelevante Arten und Sachverhalte geachtet. Im Ergebnis ist auch nach der Erhebung von 2024 nicht mit einem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu rechnen. Vorbeugende

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Nachuntersuchungen und Aktualisierungen – incl. nachvollziehbarer und schlüssiger Dokumentationen – erfolgen und somit belastbar beurteilt werden. Das Plangebiet dient als Jagdhabitat für Fledermäuse. Sicher nachgewiesen werden konnten Breitflügelfledermaus, Bartfledermaus, Zwergfledermaus und Abendsegler. Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bietet das Plangebiet selbst nicht. Nachweise und Beobachtungen schließen eine Wechselbeziehung mit dem ca. 150 m entfernten Natura 2000-Gebiet mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aus. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des nahgelegenen FFH-Gebietes 7018-341 „Stromberg“ sowie des gleichnamigen Vogelschutzgebietes 6919-441 „Stromberg“ kann demzufolge ausgeschlossen werden.	Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend dem Artenschutzgutachten ergänzt (Ziffer B.2.8). **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Kenntnisnahme**
	Der vorliegende Umweltbericht mit Stand vom 12.01.2024 betrachtet und bewertet die verschiedenen Schutzgüter, zeigt Wirkfaktoren/Wechselwirkungen auf und ermittelt das Konfliktpotential. **Im Umweltbericht sind die Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bei Vögeln und Fledermäusen noch sehr viel deutlicher und konkreter darzustellen. Dies betrifft insbesondere auch Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas und die Reduzierung von Lichtemissionen (Fledermäuse).**	Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie die empfohlenen Maßnahmen wurden im Umweltbericht ergänzt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan unter Ziffer B.2.8 wurden ergänzt. **Den Hinweisen wird gefolgt.**
	Der Umweltbericht enthält noch keine qualitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der ÖKVO sowie eine parzellenscharfe Darstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und die dafür benötigten Flächen sind dauerhaft zu sichern. Das Risikomanagement ist entsprechend darzustellen. Sämtliche Flächen sollten im Eigentum der Gemeinde stehen.	Das Kapitel 2.10 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) wurde im Umweltbericht ergänzt. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan unter Ziffer B.2.9 aufgenommen. **Den Hinweisen wird gefolgt.**
	Die Erschließung (Wasserleitung) erfolgt nach Ostern hin aus dem BBP-Bereich hinaus. Sofern dabei in Biotope, FFH-Mähwiesen eingegriffen werden müsste, ist dies vorab zu klären und ebenfalls planerisch und mit Erläuterungen darzustellen. Wird ein Wasserrechtsverfahren ggfl. notwendig?	Die Wasserrechtliche Erlaubnis vom 26.06.2024 für die Einleitung von unschädlichem Niederschlagswasser liegt vor. Bestandteil der Erlaubnis sind Nebenbestimmungen zum Naturschutz. Diese sind zwingend zu beachten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Bei der Durchführung der Baufeldräumung sowie bei den Ausgleichsmaßnahmen hat eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) diese zu begleiten, die gilt auch für etwaige Ausgleichsmaßnahmen / artenschutzrechtliche Maßnahmen und deren Folgepflege. Wir bitten zudem um Angaben der Kontaktdaten der ÖBB.	Das Hinzuziehen einer ÖBB wird unter Ziffer B.2.8 ergänzt. Die Kontaktdaten der ÖBB werden der UNB zu gegebenem Zeitpunkt mitgeteilt. **Den Hinweisen wird gefolgt.**
	Insofern ist der Umweltbericht gegenwärtig noch unvollständig und muss noch ergänzt werden – vgl. Fettdrucke. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach entsprechender Überarbeitung und Vorlage der genannten fehlenden Angaben und Unterlagen vorgenommen werden.	Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich ergänzt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Umweltamt: Die Gemeinde Sternenfels plant im östlichen Bereich von Sternenfels, angrenzend an die bestehende Bebauung, das Baugebiet „Rote Äcker“ zu erschließen. Ein Vorentwurf des	**Kenntnisnahme**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Umweltberichts vom 12.01.2024 des Landschaftsarchtitekturbüros Strunk liegt vor und wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Fachthemenbezogen nehmen wir wie folgt Stellung: **Grundwasser- und Bodenschutz:** Aus Sicht des Bodenschutzes wurden die Anforderungen der Stellungnahme des Umweltamtes zum BBP „Rote Äcker“ vom November 2021 in den vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. In den Textlichen Festsetzungen werden unter B1.11 Anforderungen an den Umgang mit Bodenmaterial definiert. Wir weisen darauf hin, dass sich hier die maßgeblichen Vorschriften inzwischen geändert haben bzw. neu in Kraft getreten sind, und empfehlen daher, die textlichen Festsetzungen B1.11 wie folgt abzuändern: <u>Sechster Absatz im Kapitel „Maßnahmen auf der Baustelle“</u> Der Passus „Belastetes Bodenmaterial ist von unbelasteten Bodenmaterial (Z0/VwV Boden*) vollständig zu überdecken. Die Schichtmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht …“ sollte gestrichen werden und ersetzt werden durch: „Belastetes Bodenmaterial ist von unbelasteten Bodenmaterial (BM-/BG-0 Lehm/Schluff*) vollständig zu überdecken. Die Schichtmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist abhängig von der beabsichtigten Folgenutzung (Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV): - Haus- und Kleingärten, sonstige Gärten, Zierpflanzen, Nutzpflanzen mind. 60 cm - Landschaftsbau Rasen mind. 20 cm.“ <u>Mit * gekennzeichneter Einschub im Kapitel „Maßnahmen auf der Baustelle“</u> Der Passus „*VwV Boden: Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 …“ sollte gestrichen werden und ersetzt werden durch „*Vorsorgewerte für anorganische Parameter zur Beurteilung der Materialqualität von Bodenmaterial (Anlage 1 Tabelle 1 / Vorsorgewerte für anorganische Stoffe der Bodenart Lehm/Schluff) gemäß des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9.Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft getreten am 1.08.2023“. **Abwasserbeseitigung / Oberflächengewässer:** Auch in der erneut mit Stand vom 10.01.2024 vom Ing. Büro Gerst vorgelegten Fassung des Bebauungsplans sind an keiner Stelle verbindliche bzw. abschließende Regelungen zur Abwasserentsorgung enthalten. Für das Plangebiet fehlt deshalb nach wie vor die äußere Erschließung, da die Einleitung des Regenwassers in den Finkenbach nicht abschließend geregelt wurde. Die letzte Stellungnahme des Umweltamtes vom November 2021 zu den Themen „Abwasserbeseitigung / Oberflächengewässer“ gilt deshalb unverändert weiter. Demnach bedarf es nun für die Zulassung der Abwasseranlagen <u>eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens</u>, welches jedoch – wie schon mehrfach ausgeführt – <u>noch vor dem Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplans</u> abgeschlossen sein muss, um die bis jetzt fehlende äußere Erschließung nach §§ 30 ff. BauGB nachzuweisen. Dies bedeutet, dass	Die entsprechenden Textstellen wurden ersetzt. **Die Hinweise werden beachtet.** Die Unterlagen zur Entwässerungsplanung wurden zwischenzeitlich beim LRA zur Genehmigung eingereicht. Die Wasserrechtliche Erlaubnis vom 26.06.2024 für die Einleitung von unschädlichem Niederschlagswasser liegt vor. Unter Ziffer B.1.9 der schriftlichen Festsetzungen wird die Entwässerung des Plangebiets beschrieben und festgesetzt. **Kenntnisnahme**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	der Bebauungsplan erst dann Rechtskraft erlangen darf, wenn die äußere Erschließung mit dem Abschluss des wasserrechtlichen Verfahrens als gesichert angesehen werden kann. Die als nächstes erforderlichen Verfahrensschritte (Punkt Nr. 1-6) zur Erlangung der wasserrechtlichen Erlaubnis wurden in unserer letzten Stellungnahme ebenfalls ausführlich erläutert. Aus der Sicht des Umweltamtes ist der Stand des Bebauungsplanverfahrens unverändert. **Immissionsschutz:** Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. **Straßenverkehrs- und Ordnungsamt:** Aus Straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Um eine Verkehrsberuhigung im Zuge der Friedrich-Ebert-Straße zu erreichen, wird angeregt die Einmündungsbereiche der Stichstraßen so zu gestalten, dass die Vorfahrtregelung nach § 8 Verkehrsteilnehmer deutlich erkannt werden kann, müssen die von rechts einmündenden Straßen deutlich erkennbar sein. Verkehrsrechtliche Entscheidungen über Verkehrszeichen und Einrichtungen nach der StVO, z.B. Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches, obliegen der Verkehrsbehörde und können nicht aus einem Bebauungsplan abgeleitet werden. **Nachhaltige Mobilität:** Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen. Aus Sicht des **Amtes für Vermessung und Flurneuordnung** bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	**Kenntnisnahme** Die Gestaltung der Einmündungsbereiche der Stichstraßen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**
3	**Gemeinde Illingen** **Eingang 07.02.2024**	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und wünschen eine erfolgreiche Entwicklung des Baugebiets. Die Gemeinde äußert keine Anregungen und Bedenken.	**Kenntnisnahme**
4	**Stadt Sachsenheim** **Eingang 07.03.2024**	
	Wir danken für die abermalige Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	**Kenntnisnahme**
5	**Landesnaturschutzverband BW e.V.** **Eingang 23.02.2024**	
	Für die Beteiligung am Bebauungsplan "Rote Äcker" nach Umstellung des Verfahrens bedanken wir uns. Zu diesem Planentwurf möchte der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Stellungnahme abgeben: **Allgemein**	

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Für das Wohnbaugebiet Rote Äcker wird eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise vorgesehen. In der Begründung heißt dazu, dass sich dadurch das Plangebiet gut an die Topografie sowie an die Bestandsbebauung anpasst und so ein harmonisches Nebeneinander von Bestands- und Neubebauung gewährleistet wird. Dies kann aber in der heutigen Zeit bei Wohngebietsplanungen nicht allein ausschlaggebend sein. Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten sollten schon gar nicht verboten werden. Mehrfamilienhäuser würden einerseits der beklagten Wohnungsknappheit entgegenwirken und andererseits den Versiegelungsgrad minimieren, was in Zeiten des Klimawandels angebracht ist. Außerdem sind kompakte und zusammenhängende Bauformen hinsichtlich des Energieverbrauchs i.d.R. günstiger als freistehende Einzelhäuser. Geringere Bauvolumen und Wohnflächen pro Wohneinheit sind auch im Hinblick auf die rasant steigenden Herstellungs- und Energiekosten vorteilhaft. Eine Mehrfamilienhausbebauung wäre auch im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.	Neben der Zielsetzung Bauflächen für den Eigenheimbau, insbesondere für Familien mit Kindern, zu schaffen, soll eine ortsbildverträgliche Bebauung entstehen. So soll neben der Anpassung an die Bestandsgebäude in der Nachbarschaft eine aufgelockerte Bauweise am Ortsrand entstehen, um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Auf dem Luftbild ist zu erkennen, dass Sternenfels noch über einen Vorrat an unbebauten Grundstücken, so auch in den direkt angrenzenden Flächen, verfügt. Wir erwarten daher, dass diese mutmaßliche Grundstücksbevorratung („Enkelgrundstücke“?) durch die nun geplante Satzung zukünftig ausgeschlossen wird! Diese sollte z.B. eine Bauverpflichtung enthalten, wonach spätestens zwei Jahre nach der Erschließung gebaut werden muss, ansonsten fällt das Grundstück zum Kaufpreis an die Gemeinde zurück. Nach spätestens weiteren zwei Jahren muss das Haus auch bewohnt werden.	Im Bebauungsplan kann eine Bauverpflichtung nicht geregelt werden. Eine Bauverpflichtung wird im Rahmen der Grundstücksverkäufe geregelt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	In der Begründung wird angeführt, wonach das neue Baugebiet speziell für junge, ortsansässige Familien gedacht sei. Auch im Hinblick auf die vorhandene geogene Belastung der Böden mit Arsen und Kupfer im gesamten Baugebiet böte sich u.E. eine mehrgeschossige Bebauung mit Balkonen an.	Unter Ziffer B.1.11 der schriftlichen Festsetzungen sowie im Gutachten werden Vorgaben zum Umgang mit belasteten Böden gemacht. Bei sachgerechtem Umgang mit den vorhandenen Bodenbelastungen werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Generell ist Flächenverbrauch ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am notwendigen Problembewusstsein. Die jeweils hinzukommende Flächeninanspruchnahme wird weiter bagatellisiert, da sie sich im Verhältnis zur unbebauten Gesamtfläche der Gemeinde immer leicht als unerheblich darstellen lässt. Wie dem Textteil des Entwurfs zu entnehmen ist, wird diesem Aspekt leider nicht die gewünschte Aufmerksamkeit gewidmet. Die Eindämmung des Flächenverbrauchs sollte durch eine stärkere Berücksichtigung des Prinzips „Innen vor Außen“ in der Bauleitplanung erreicht werden. Gemeint ist damit die vorrangige Entwicklung von Brachflächen, Baulücken, Verdichtungspotential im Bestand (auch in die Höhe) oder Leerständen innerhalb der Gemeinden, statt Nutzung von unbebauten Flächen im Außenbereich. Deshalb müssen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen solche Maßnahmen vorrangig geprüft und umgesetzt werden. Dass dies keine utopische Vorstellung ist, können Sie dem PZ-Artikel vom 30.11.2021 in der Anlage entnehmen. Dort wird der damalige Verbandsdirektor des Regionalverbandes	Die grundsätzliche Standortwahl wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung getroffen. Innerörtliche Entwicklungspotenziale gestalten sich in der Regel vor allem zeitlich als schwer abschätzbarer Faktor, weshalb an dieser Stelle die im FNP bereits vorgesehene Fläche genutzt werden soll. In der Begründung wird Ziffer E.6 Planungsalternativen ergänzt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Nordschwarzwald, Matthias Proske zum Ergebnis der durchgeführten Prognos-Wohnraumstudie, die den Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2035 mit 22.500 Einheiten beziffert, mit den Worten zitiert: „Würden wir alle Optionen innerorts ausschöpfen, wären die 22.500 Wohnungen sogar möglich, ohne neue Flächen zu verbrauchen.“ Wir fordern hier ein deutlich ambitionierteres Vorgehen zur notwendigen Eindämmung des Flächenverbrauchs. Hierzu gehören z.B. aufklärende Gespräche mit den Besitzern und letztendlich auch eine Bauverpflichtung von bebaubaren Flächen innerhalb von 5 Jahren. Dies halten wir in der heutigen Zeit für dringend geboten und auch für politisch vertretbar. Aus Naturschutzsicht hätten wir es auch bevorzugt, wenn anstatt des Wohnbaugebietes Rote Äcker zunächst das Wohnbaugebiet Nähere Hofstatt weiterentwickelt worden wäre. Dies befindet sich innerhalb der Ortslage und ist mit weniger Eingriffen in die Natur und damit weniger Ausgleichsbedarf verbunden. Als politisches Ziel ist zudem gemäß Koalitionsvertrag des Landes Baden-Württemberg (2021) zur Eindämmung des Flächenverbrauchs max. 2,5 Hektar pro Tag (ca. 912 Hektar pro Jahr) und bis 2035 eine Netto-Null vorgegeben. Wir vermissen ein Gesamtkonzept der Gemeinde Sternenfels für alle neuen Bauflächen, wie der auf Gemeindefläche und Einwohnerzahl bezogene Weg hinsichtlich des maximal noch zulässigen Flächenverbrauchs bis 2035 aussehen soll. Die begonnene Kampagne zum hohen Flächenverbrauch, an der sich 20 Vereine in BadenWürttemberg beteiligen, gibt hierzu weitere Informationen (siehe laendle-leben-lassen.de). Wir fordern daher, dass in der Bauleitplanung der Gemeinde Sternenfels ein Weg zur Netto-Null im Jahr 2035 deutlicher erkennbar und auch aufgezeigt wird.	Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) enthalten und für eine Wohnbauentwicklung vorgesehen. Die grundsätzliche Standortwahl wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung im Jahr 2010 getroffen. In zukünftigen Flächenausweisungen im Rahmen einer Fortschreibung des FNP sollen die genannten Ziele Beachtung finden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen stehen noch aus. Es ist davon auszugehen, dass nach Abzug der innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Grünordnungsmaßnahmen, durch die Versiegelung ein Defizit an Ökopunkten insbesondere beim Schutzgut Boden aber auch beim Schutzgut Tiere und Pflanzen entstehen wird. Wir halten daher den vorgesehenen gleichartigen Ausgleich etwa durch Aufwertung der angrenzenden Grünlandflächen oder produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in angrenzenden Äckern außerhalb des Geltungsbereichs für zwingend erforderlich. Einen Ausgleich im Wald lehnen wir jedenfalls ab. Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Nach dem Fachplan landesweiter Biotopverbund wird mit der vorliegenden Planung der Biotopverbund mittlerer Standorte beeinträchtigt. Hierfür ist in unmittelbarer Nachbarschaft ein Ausgleich durch Biotopgestaltungsmaßnahmen erforderlich. Wir vermissen die Berücksichtigung des Generalwildwegeplans des Landes BW in der Planung. Es ist nicht abschließend beurteilt, ob das weitere Heranrücken der Bebauung und die damit einhergehend zunehmende Beunruhigung sich negativ auf den geplanten Wildkorridor auswirken bzw. ob dies durch die vorgesehene Eingrünung des Plangebietes ausreichend kompensiert wird.	Eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Umweltbericht ergänzt. Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer B.2.9 aufgenommen. Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht vorgesehen. Auswirkungen auf den Wildtierkorridor werden im artenschutzrechtlichen Gutachten ergänzt. Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. **Die Hinweise werden beachtet.**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Da die Eingriffe durch die geplanten Baumaßnahmen (Erschließungsstraßen, Gebäude) auch schon zum jetzigen Planungsstand berechnet werden können, ist es nicht nachvollziehbar, dass noch keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorliegt und auch noch keine erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach Lage, Größe und Ökopunkten beschrieben werden.	
	Artenschutz Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens wurden Kartierungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Wir gehen davon aus, dass die im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung beschriebenen Vorschläge, hier besonders die für Fledermäuse (Beleuchtungseinschränkungen, Aufwertung von Nahrungshabitaten) voll inhaltlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Das Störungs- und Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG, die durch einen Teilverlust von Jagdgebieten für die streng geschützten Fledermäuse bzw. durch eine reduzierte Insektenverfügbarkeit eintreten werden, lassen sich durch Aufwertung angrenzender Flächen ausgleichen (z.B. Beweidungskonzept, Streuobstkonzept bzw. Streuobst-Ausgleich, Erhöhung des Bestandsalters und Laubwaldanteils im Wald) (Auszug aus saP). Hier muss genau beschrieben und festgelegt werden, wer diese Aufwertungsmaßnahmen und zu welchem Zeitpunkt vornimmt, wo diese Maßnahmen durchgeführt werden und wer die Pflege dauerhaft übernimmt. Die Eintragung ins Kompensationsverzeichnis ist erforderlich. Zusätzlich hilfreich wäre es, wenn von Seiten der Gemeinde eine aktive Information der zukünftigen Bauherren über die möglichen und erforderlichen baulichen Artenschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden durchgeführt werden würde.	Die im artenschutzrechtlichen Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in die schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer B.2.8 aufgenommen und sind von jedem Bauherrn zu beachten. Eine gesonderte Information an die zukünftigen Bauherren ergeht nicht. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch eine ÖBB gesichert. **Die Hinweise werden teilweise beachtet.**
	Klimaschutz und Klimawandelanpassung Durch die BauGB-Klimanovelle 2011 wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u. a. eine Klimaschutzklausel (§ 1 (5) Satz 2 BauGB) sowie ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt. Die Klimaschutzklausel erweitert die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung und erleichtert insbesondere die Nutzung von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden. Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch nicht ausgelöst.	Maßnahmen im Plangebiet im Hinblick auf den Klimaschutz werden in der Begründung unter Ziffer E.9 erläutert. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Wir fordern, dass die Auswirkungen der Baumaßnahmen (Straßenbau, Wohnbau) im Umweltbericht auf das Klima in einer CO2-Bilanz für die Öffentlichkeit nachvollziehbar dargestellt werden. In dieser Bilanz sind alle Treibhausgasemissionen, die durch die Herstellung, den Transport und dem Betrieb entstehen, zu erfassen und der derzeitigen treibhausgasbindenden Wirkung der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung gegenüberzustellen.	Der Wohnungsbau liegt in der Verantwortung der zukünftigen Bauherren. Die CO2-Bilanz kann hier von Gebäude zu Gebäude sehr stark variieren. Ebenso verhält es sich mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Von einer Gesamtbilanzierung wird somit abgesehen. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Ökologische Festsetzungen Mit den ökologischen Festsetzungen sind wir überwiegend einverstanden. Begrüßt wird von uns, dass • auf die angrenzenden FFH-Mähwiesen geachtet wird, • die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen in den Bauvorlagen benannt und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes nachzuweisen sind, • die nicht dauerhaft überbaubaren Grundstücksflächen flächig mit Pflanzen zu begrünen und zu pflegen sind (Verbot von Schottergärten), • der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und nicht überdachter Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder mit gekiesten bzw. wassergebundenen Belägen herzustellen ist, • im gesamten Geltungsbereich für das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ein Rückstauvolumen in Form von Dachbegrünungen, Zisternen, etc. geschaffen werden muss, • für Garagen und überdachte Stellplätze begrünte Flachdächer vorgesehen, um Einstauvolumen für Niederschlagswasser zu schaffen sind. Wir schlagen vor, hier die Substratstärke auf Flachdächern auf mindestens 15 cm zu erhöhen (statt des bisher vorgesehenen 10 cm). Neben der zusätzlichen Rückhaltung von Niederschlägen können damit weitere günstige Effekte hinsichtlich der Klimafolgenanpassung erreicht werden. Zu nennen ist neben dem ressourcenschonenden Umgang mit dem wertvollen Trinkwasser die kleinklimatischen Abkühlungseffekte sowie die Stärkung der Biodiversität, • an Gebäuden und zu pflanzenden Bäumen künstliche Nisthilfen für Vögel oder Fledermäuse anzubringen und zu unterhalten sind und • eine ökologische Baubegleitung durch eine Person mit naturschutzfachlichem Sachverstand und Kenntnissen der Bauabläufe dafür sorgen soll, dass ein fachgerechter Umgang mit den Schutzgütern sichergestellt wird. Zu folgenden geplanten ökologischen Festsetzungen haben wir noch Anmerkungen und Ergänzungsvorschläge:	**Kenntnisnahme**
	• Zu den „Öffentlichen Grünflächen mit Festsetzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ möchten wir um Erläuterung der vorgesehenen Regelung im Umweltbericht bitten, wer die hier vorgesehene Bewirtschaftung und Pflege künftig dauerhaft sicherstellt (und gegebenenfalls Kontrolliert). • Zu „Öffentliche Grünflächen mit Festsetzung Regenrückhaltbecken“ möchten wir ebenfalls um Erläuterung im Umweltbericht bitten, wer hier für die Herstellung und dauerhafte Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit und Unterhaltung vorgesehen ist. Ergänzend ist anmerken, dass die hier aufgeführten textlichen Festsetzungen unverständlich bis widersprüchlich sind. Auf der einen Seite sind technische Anlagen zulässig (was ist hier gemeint, Rigolen, Trapezprofil der Mulden oder?).	Die Maßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche hat die Gemeinde die Herstellung, Pflege und Dokumentation sicherzustellen. **Kenntnisnahme** Die Fläche ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Zuständig für die Wartung, Pflege und den Erhalt der Fläche ist daher die Gemeinde Sternenfels. Die Herstellung der Wiesenfläche und die Pflege wird im schriftlichen Teil unter Ziffer B.2.2 beschrieben. Technische Anlagen zur Sicherstellung des Drosselabflusses sind

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Dann soll hier eine Bepflanzung zulässig sein und alte Gehölze sollen ersetzt werden, mit der Einschränkung, dass der hydraulische Abfluss nicht beeinträchtigt wird. Wie behält man hier den Überblick, ob die erforderlichen 280 m³ Rückhaltevolumen noch vorhanden sind oder ggf. vorhandener Bewuchs entfernt werden muss?	entsprechend den Vorgaben der Entwässerungsplanung zulässig. Die Festsetzung unter Ziffer B.2.2 zu sonstiger Bepflanzung wird konkretisiert. **Die Anregung wird teilweise beachtet.**
	• Die Bemessung der Regenrückhaltung mittels Regenrückhaltebecken ist auf ein 5-jährliches Niederschlagereignis berechnet mit dann gedrosseltem Notüberlauf in den Finkenbach. Damit das Gewässer auch bei keinem 20-jährlichen Regen keinen Schaden nimmt, wird an der Einleitstelle ein „Quelltopf“ vorgesehen. Damit soll sichergestellt werden, dass sich der Finkenbach nicht eintieft und somit nicht in seiner Ökologie beeinträchtigt wird. Im Anbetracht der Klimakriese mit den zu erwartenden zunehmenden Starkregenereignissen gehen wir davon aus, dass die angesetzten Jährlichkeiten häufiger und ausgeprägter als erwartet eintreffen werden. Wir fordern daher, dass diese erwartbare Prognose in der wasserrechtlichen Genehmigung entsprechend berücksichtig wird und ggf. zusätzliche Maßnahmen und verbindlichere Vorgaben zur Retention zum Schutz des Gewässers zum Tragen kommen.	In der Entwässerungsplanung wurde die Einleitung in der Finkenbach geprüft. Die Vorgaben wurden in den Bebauungsplan unter Ziffer B.1.9 aufgenommen. Die wasserrechtliche Genehmigung vom 26.06.2024 für die Einleitung von unschädlichem Niederschlagswasser liegt vor. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**
	• Die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an Wänden wird den Anforderungen an eine aktive Sonnenenergienutzung gerecht. Bekannt ist, dass sich eine Dachbegrünung günstig auf die Effizienz von Photovoltaikanlagen auswirkt. Soweit Wandflächen aufgrund ihrer Exposition nicht für die Energienutzung Verwendung finden, möchten wir als weitere Maßnahme zur Klimafolgenanpassung und Stärkung der Biodiversität die Festsetzung von Fassadenbegrünung anregen.	Eine Zulässigkeit von Fassadenbegrünung wird im Grundsatz nicht ausgeschlossen. Von einer verpflichtenden Festsetzung wird jedoch abgesehen, um den zukünftigen Bauherren Flexibilität bei der Gestaltung ihrer Gebäude zu gewähren und keine zusätzlichen Kosten aufzuerlegen. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**
	• Fehlende Festsetzungen zu Lichtemissionen gemäß Empfehlungen Artenschutzgutachten. Der Schutz vor den Auswirkungen künstlichen Lichts erfordert Maßnahmen, die eine geeignete Lichtfarbe, Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, Abschaltungseinrichtung und Abstrahlungsgeometrie umfassen. Mit dem Projekt „NaturLicht“ des Regierungspräsidiums Karlsruhe wurden neuartige, maßgeschneiderte insektenfreundliche Leuchten mit einer speziellen Abschirmung entwickelt (und getestet), die weniger als halb so viele Insekten anlocken als herkömmliche Lampen. Die Beeinträchtigung kann mit diesen Leuchten zwar deutlich reduziert, aber nicht gänzlich vermieden werden! Wichtig ist vor diesem Hintergrund u.E. die Vermeidung unnötiger Beleuchtung in der Nacht, um unsere heimische biologische Vielfalt und damit unsere Lebensgrundlage zu schützen. Wir wünschen uns daher entsprechend verbindliche Vorgaben im Bebauungsplan für den privaten und öffentlichen Bereich und eine spätere Kontrolle dieser Vorgaben	Entsprechende Festsetzungen waren unter Punkt C.5 enthalten. Die Festsetzungen werden nun unter Ziffer B.2.8 ergänzt und Ziffer C.5 gestrichen. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**
	Lageplan Die Bemaßung z. B des Grünstreifens entlang des Ostrandes des Wohnbaugebietes fehlt bislang. Dies ist für die spätere Umsetzung und Kontrolle wichtig.	Die Bemaßung wurde im zeichnerischen Teil ergänzt.

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Die auszuweisenden Ausgleichsmaßnahmen sind auch noch kartenmäßig nach Lage und Größe darzustellen. Wir möchten abschließend darum bitten, die angeführten Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen. Anlage: PZ-Artikel vom 30.11.2021	Die Lage und Größe der Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht dargestellt. **Die Hinweise werden beachtet.** **Kenntnisnahme**
6	**NABU** **Eingang 07.03.2024**	
	Zum o.g. Bebauungsplan „Rote Äcker“ verweisen wir auf unsere Ausführungen vom 08.09.2020 und nehmen erneut wie folgt Stellung: Die Notwendigkeit und Dimension dieses Baugebietes sind, besonders im Kontext weiterer geplanter bzw. inzwischen erfolgter Bebauungsvorhaben in unserer Gemeinde, nicht nur aus Sicht des Naturschutzes kritisch zu hinterfragen. Die ursprüngliche Planung nach § 13b war völlig entgegen dessen ursprüngliche Intention. Wir begrüßen es daher, dass das Baugebiet erneut nach § 13a geplant wird. Die Roten Äcker gehören in die Reihe mehrerer Bebauungsprojekte in Sternenfels und Diefenbach, die in Summe erhebliche Freiflächen beanspruchen. Damit liegt Sternenfels völlig gegen den Trend, den Flächenverbrauch in Deutschland zu reduzieren. Während innerorts mit dem Argument des Flächensparens im Außenbereich argumentiert wird (z.B. Projekt Maulbronner Straße), werden eben dort weitere Flächen erschlossen. Somit ist die Flächeninanspruchnahme netto noch größer, da de facto innen und außen Fläche versiegelt wird. Somit hat Sternenfels immer weniger Spielraum sowohl für die bauliche Entwicklung in fernerer Zukunft als auch für effektive Ausgleichsmaßnahmen. Die Qualität der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche wird vom Gutachter als überdurchschnittlich eingestuft. Mit der Überbauung geht wertvolles Ackerland für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Vor dem aktuellen Hintergrund, dass seitens der Landwirtschaft gegen dringend notwendige Schutzbelange in der Feldflur um jeden Quadratmeter Ackerland vehement gekämpft wird (vgl. auch jüngste Brachen-Entscheidung der EU und Bundesrepublik) ist dieses Flächenopfer besonders bitter. Vor dem Hintergrund begrenzter Flächenressourcen ist zudem zu hinterfragen, ob Einfamilien- und Doppelhäuser noch eine zeitgemäße Form effektiver Flächennutzung sind. Das Baugebiet tangiert zwar nicht direkt naturschutzrelevante Strukturen wie das FFH-Gebiet, den Wildtierkorridor im Bundeswildwegeplan, etc., steht mit ihnen jedoch in	Aufgrund der Unanwendbarkeit des § 13b BauGB wurde das Bebauungsplanverfahren „Rote Äcker“ auf das Regelverfahren nach § 2 BauGB umgestellt. **Kenntnisnahme** Die Verfügbarkeit von innerörtlichen Bauflächen ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse zeitlich nicht immer absehbar, daher sollen aufgrund des aktuellen Mangels an Bauplätzen an dieser Stelle Bauflächen für junge Familien erschlossen werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan enthalten und für eine Wohnbauentwicklung vorgesehen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten des Büros Beck und Partner umfasst das Gebiet Ackerflächen mit Getreide und Luzerne, Grünland und aufgelassene Freizeitgrundstücke. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche also nicht ausschließlich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Dennoch werden durch die geplante Bebauung Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen wird zugunsten der Schaffung von Wohnraum in Kauf genommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Das Plangebiet wird als Baugebiet für junge Familien entwickelt. Kleine Grundstücksgrößen und entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ermöglichen trotzdem eine relativ hohe Dichte der Bebauung, ohne das Ortsrandbild negativ zu beeinträchtigen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Durch das Plangebiet wird Fläche in Anspruch genommen und dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen. Gemäß dem Gutachten

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	unmittelbarer Verbindung. Die Siedlungsfläche dehnt sich weiter in die freie Flur aus und rückt deutlich näher an sensible Strukturen heran. Damit geht die, wenn auch nicht geschützte, aber doch wichtige Pufferzonen-Wirkung zwischen Siedlung und freier Natur verloren. Wildtiere benötigen Ruhe, Deckung, Distanz zu Menschen und ihren Bauten, schützende Vegetation, etc. Diese Funktionen gehen zunehmend verloren und entwerten damit auch die angrenzenden geschützten Landschaftsanteile. Effektiver Natur- und Artenschutz braucht eben auch Raum und kann nur in der Fläche gelingen.	des Büros Beck und Partner kann eine erhebliche Beeinträchtigung der umliegenden Schutzgebiete durch das Vorhaben jedoch ausgeschlossen werden. Der wohnbaulichen Entwicklung wird Vorrang eingeräumt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Relevant tangiert werden Feuchtgebiete (Fließgewässer, Teiche, Tümpel) im Einzugsgebiet des Finken- und Nonnenbachs. Das Gebiet weist durchaus auch Amphibienvorkommen auf und hat Bedeutung im Jahreszyklus dieser Tiergruppe. Zudem existiert im Nonnenbachtal ein Vorkommen des Steinkrebses. Welche Folgen die Einleitung von großen Mengen an Regenwasser oder auch von ungeplant eingeleiteten Verunreinigungen (Öle, Löschwasser, etc.) über das Rückhaltebecken in den Finkenbach und die angeschlossenen Feuchtbiotope auf die dortige Gewässerfauna hat, ist u. E. nicht schlüssig dargelegt und noch detailliert zu prüfen.	Die zwischenzeitlich genehmigte Entwässerungsplanung sieht die gedrosselte Einleitung des ausnahmslos unbelasteten Niederschlagswassers über eine Regenwasserleitung in ein zentrales Rückhaltebecken und anschließend in den angrenzenden Finkenbach vor. Bestandteil der Genehmigung sind auch Punkte zum Naturschutz. Negative Folgen der Einleitung können bei Beachtung der Auflagen ausgeschlossen werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Die detaillierten Ausführungen zur Grünordnung im privaten Bereich sind ambitioniert und grundsätzlich begrüßenswert. Allerdings machen solche Vorgaben nur Sinn, wenn die Grundstückseigentümer darüber informiert werden und die praktische Umsetzung auch kontinuierlich überprüft und eingefordert wird. Da sich Grundstückseigentümer nicht vorschreiben lassen, wie sie ihre Grundstücke zu gestalten haben und eine effektive Überprüfung erfahrungsgemäß nicht erfolgt, bleiben solche Vorgaben meistens zahnlose Papiertiger, wie man in älteren Baugebieten unserer Gemarkung sehen kann.	Die grünordnerischen Vorgaben im Bebauungsplan sind von jedem Bauherrn verpflichtend umzusetzen. Die getroffenen Festsetzungen lassen ausreichend Freiraum zur Gestaltung der Grundstücke. Bei der Kontrolle der Umsetzung handelt es sich um ein ordnungsrechtliches Thema, das nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden kann. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Die Ausführungen zur Grünordnung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde sind ebenfalls ambitioniert und begrüßenswert. Allerdings handelt es sich meistens um „soll“-Formulierungen. „Soll-Empfehlungen“ hat per definitionem nur empfehlenden Charakter haben, von dem abgewichen werden kann – oft auch abgewichen wird!- und eröffnet Spielräume. Um öffentliches Grün dauerhaft zu sichern sind hier eindeutige Zielvorgaben zu formulieren, denn gerade die öffentliche Hand hat eine wichtige Vorbildfunktion.	Ziffer B.2.2 der textlichen Festsetzungen wird konkretisiert. **Der Anregung wird gefolgt.**
	Die Aussage „Gehölze sollten außerhalb der Brutzeit gerodet werden, um die Schädigung von Gelegen und Jungvögeln zu vermeiden.“ kann so nicht akzeptiert werden und bedarf dringend einer Korrektur. Eine RODUNG in der Vegetationsperiode und in der Vogelbrutzeit ist VERBOTEN, lediglich Pflegeschnitte sind zulässig. Nach § 33 und 44 BNatSchG ist es verboten „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“.	Die Formulierung in den schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer B.2.8 und im artenschutzrechtlichen Gutachten unter Ziffer 5.2 wird angepasst. **Der Anregung wird gefolgt.**
	Unbefriedigend sind die Ausführungen, wie Ausgleichsmaßnahmen (CEF) realisiert werden sollen. Hierzu werden potenzielle Flurstücke und ambitionierte Ideen wie Beweidung oder Streuobstwiesen benannt, aber auf Art und Umfang auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Umweltbericht im weiteren Verfahren verwiesen. Gut ausgeführte Ausgleichsmaßnahmen können ein großes Potenzial haben, das jedoch entscheidend von der Planung, Ausführung und von der Betreuung abhängt. Hier stellen sich Fragen, wer	Im fortgeschriebenen Umweltbericht werden die Maßnahmen konkretisiert. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs werden unter Ziffer B.2.9 im schriftlichen Teil zum Bebauungsplan festgesetzt. Unter Ziffer B.2.8 wird die Begleitung der Maßnahmen durch eine ÖBB festgesetzt. **Den Anregungen wird gefolgt.**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	Träger dieser Maßnahmen ist, wer sie fachlich plant und begleitet und dauerhaft unterhält. Hierzu erbitten wir zeitnah weitere Informationen, wünschen uns Beteiligung. Neue Baugebiete verschärfen die Klimakrise und den Biodiversitätsverlust. CO2-Speicher werden zu CO2-Emittenten, Artenhotspots werden zu lebensfeindlich versiegelten Flächen, die den Temperaturanstieg und die Hochwassergefahr insgesamt fördern. Sie greifen nachhaltig negativ in die freie Entwicklung kommender Generationen ein. Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 29.4.2021 darf die Politik ihre Entscheidungsspielräume nicht so weit dehnen, dass die physischen Grundlagen menschlicher Existenz gefährdet werden. Der Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit nach Art. 2 Abs. 2 S. 1 Grundgesetz schließt den Schutz vor Beeinträchtigungen durch Umweltbelastungen ein, gleich von wem und durch welche Umstände sie drohen. Die daraus folgende Schutzpflicht des Staates umfasst auch die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren der Klimakrise, etwa vor klimabedingten Extremwetterereignissen wir Starkregen oder Überschwemmungen zu schützen. Diese Schutzpflicht gilt auch in Bezug auf künftige Generationen. Die nachgeordneten Verwaltungen, dazu zählen auch die Gemeinden, können von dieser Schutzpflicht nicht ausgenommen werden. Auch die Gemeinde Sternenfels muss zum nachhaltigen Wohl ihrer Bürger agieren. Die klimarelevanten Auswirkungen der der Planung folgenden Erschließungs- und Baumaßnahmen wurden nicht prognostiziert. Hier müssen entsprechende Nachweise erhoben und mögliche Optimierungen erarbeitet werden. Wir bitten im künftigen Verfahren beteiligt zu werden. Ein weiterer Vortrag zur Planung bleibt vorbehalten.	Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Im Bebauungsplan werden verschiedene Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen und in der Begründung unter Ziffer E.9 erläutert. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Kenntnisnahme**
7	**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** **Eingang 08.03.2024**	
	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Betrieb, Ruben Dittrich vom 24.02.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 24.02.2020: *Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:* *In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.* *Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.* *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.*	Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz vorgesehen. Die vorhandenen Leitungen befinden sich im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Erschließungsplanung weiter beteiligt. **Die Hinweise aus der früheren Stellungnahme werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. *Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.* *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.* *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.* *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.* *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.* *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 Abdeckungen von Abzweigkästen 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.* *Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.*	
8	**Netze BW GmbH** **Eingang 11.03.2024**	
	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.	Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz vorgesehen. Die vorhandenen Leitungen befinden sich im Bereich der bestehenden öffentlichen

Nr.	II. Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung
	In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau). Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax.(07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Verkehrsflächen. Die Netze BW wird im Rahmen der Erschließungsplanung weiter beteiligt. **Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**
9	**Polizeipräsidium Pforzheim** **Eingang 08.03.2024**	
	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen aktuell keine Einwände.	**Kenntnisnahme**
10	**Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG** **Eingang 07.02.2024**	
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	**Kenntnisnahme**

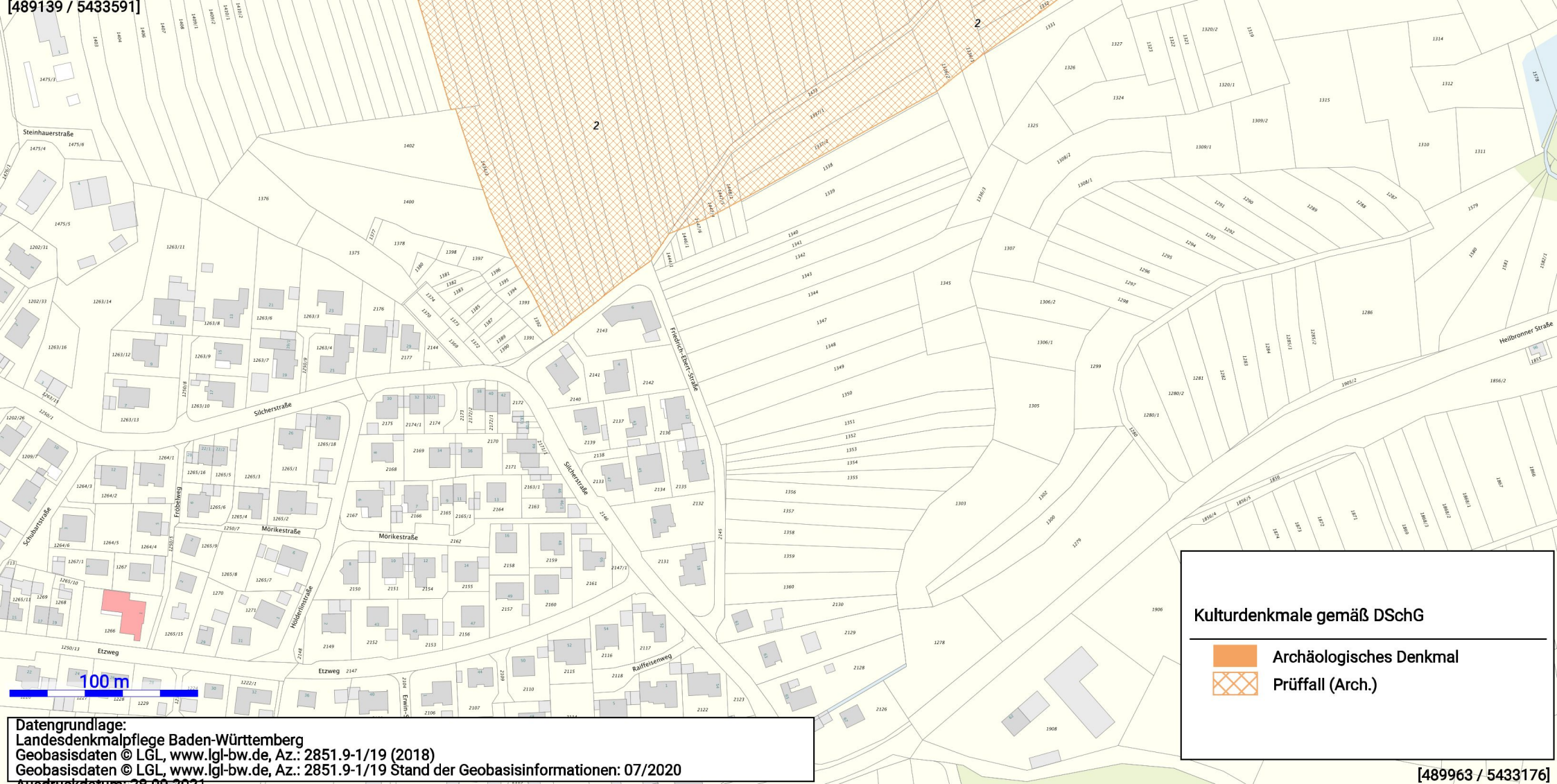
Keine Stellungnahmen wurden abgegeben von Abwasserverband Oberer Kraichbach, Gemeinde Kürnbach, Gemeinde Oberderdingen, Gemeinde Zaberfeld, Unitymedia GmbH, Naturpark Stromberg-Heuchelberg, Regierungspräsidium Freiburg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Regionalverband Nordschwarzwald, Schwäbischer Albverein, Stadtverwaltung Knittlingen, Stadtverwaltung Maulbronn.







[489139 / 5433591]



Kulturdenkmale gemäß DSchG

- Archäologisches Denkmal
- Prüffall (Arch.)

Datengrundlage:
Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 (2018)
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 Stand der Geobasisinformationen: 07/2020

[489963 / 5433176]

PZ 30.11.21

- Bezahlbare Wohnungen stehen überall auf der politischen Agenda.
- Aber wo? Ob Baulücken oder neue Flächen – es gibt regelmäßig Widerstände.



Wohnungsnot auf der einen Seite, Widerstände gegen Baugebiete oder -projekte auf der anderen: Ein wichtiges Zukunftsthema für die Region ist in Schieflage. FOTO: ORTHSMEDIEN - STOCK.ADOBE.COM

Die Wohnraum-Zwickmühle

ALEXANDER HEILEMANN | ENZKREIS

Wer in der Region eine Wohnung, einen Bauplatz oder ein Haus sucht, hat eine Herkulesaufgabe vor der Brust. Hohe Preise, knappes Angebot. Nicht wenige suchen monate-, manchmal jahrelang nach dem passenden Heim. Das Problem ist längst bekannt. Eine Studie des Wirtschaftsforschungsunternehmens Prognos hat Anfang 2020 ausgerechnet, dass in Pforzheim, dem Enzkreis und den Kreisen Calw und Freudenstadt bis ins Jahr 2035 insgesamt 22 500 zusätzliche Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern gebraucht werden. Gleichzeitig wird es aber für Städte und Gemeinden immer kniffliger und umstrittener, Wohnflächen zu schaffen – ganz egal, ob am Ortsrand auf der grünen Wiese oder in der gewachsenen Ortslage in Baulücken.

In Gemeinderäten, die Bauanträge oder -voranfragen in öffentlicher Sitzung beraten, waren diese Punkte in der Vergangenheit ein schneller Ausgalopp mit schnellen Beschlüssen ohne kontroverse Debatten – und ohne breites Interesse auf den Zuhörerplätzen. Das ist ganz anders geworden. Wenn es zuletzt mal voll war in den Ratssitzungen, dann ganz oft wegen Bausachen. Zum Beispiel, weil sich Anwohner Sorgen wegen der Dimensionen von Bauvorhaben in ihrer Nachbarschaft und dem Verkehr machten – oder wegen des Verlusts von Naherholungsflächen.

Oft könne er die Bedenken der Betroffenen „ein Stück weit nachvollziehen", sagt Tiefenbronns Rathauschef Frank Spottek. In seiner Gemeinde waren in den vergangenen Monaten zwei geplante Mehrfamilienhäuser auf Widerstand gestoßen. In einer Tiefenbronner Dorfstraße hatte der Gemeinderat Nein gesagt zu einem Komplex mit 19 seniorengerechten Wohnungen. Ohne Bebauungsplan galt der Vergleich zu den Einfamilienhäusern der Umgebung als Maßstab. Der Investor sei nach der Kritik abgesprungen, sagt Spottek heute. In Mühlhausen hatte der Rat einem Mehrfamilienhaus zustimmen müssen, das die Vorgaben des Bebauungsplans zwar ausreizte, aber einhielt. Dort habe der Träger nachträglich aber Abstriche gemacht.

„Öffentliche Diskussion kann etwas bewirken", meint Spottek als Fazit. Und die publikumsträchtigen Bauanfragen sind tatsächlich nur zwei Beispiele von vielen. Zuletzt berichtete die PZ beispielsweise von ähnlichen Debatten in Königsbach-Stein, Büchenbronn oder ganz aktuell am Pforzheimer Nagoldhang.

In Tiefenbronns Nachbargemeinde Neuhausen sind es keine mehrgeschossigen Bauten neben- an, die auf Protest stoßen, sondern Neubaugebiete, denen in Hambergs „Ettern" und in Steineggs „Herzbohnengarten" Streuobstwiesen weichen müssten. Die Situation dort wiederum erinnert an den derzeitigen Kampf gegen Wohnbaupläne „Brömach-Nord" in Pforzheims Stadtteil Eutingen um eine „grüne Lunge" für den Ort.

Egal, wo eine Kommune Wohnraum anstrebt – denjenigen, die schon da sind, tut das oft genug weh. Es ist eine Zwickmühle, die auch der Regionalverband Nordschwarzwald kennt. Aus Rückmeldungen von Kommunen, die bei Plänen auf Schwierigkeiten stoßen, oder durch direkte Anschreiben von Bürgern mit der Warnung vor zu dichter Bebauung in ihrem Umfeld. So schildert Verbandsdirektor Matthias Proske die Lage. Der Regionalverband hatte die Prognos-Wohnraumstudie zum Bedarf in Auftrag gegeben und die Firma „ProRaumConsult" untersuchen lassen, wo Entwicklungsflächen in der Region liegen. „Würden wir alle Optionen innerorts ausschöpfen, wären die 22 500 Wohnungen sogar möglich, ohne neue Flächen zu verbrauchen", sagt Proske. Doch die vielfältigen Widerstände machten das schwierig. Jeder sehe nur sich selbst.

Nachverdichtung, also das Bebauen von Lücken, sei heute zu einem Reizwort geworden. Die Argumente zur Lebensqualität, zu Verkehrssituationen und Ortsbild kenne er gut, so der Regionalverbandsdirektor: „Manches sagt sich aber leicht aus der Perspektive dessen, der schon Wohnraum hat." Die Konflikte werden zunehmen, glaubt er. Denn die Wohnungsnot werde sich verschärfen. „Prognosen sind oft schwierig, aber bei dieser bin ich mir sicher", sagt Proske: „Diejenigen, die in Zukunft Wohnraum brauchen, sind heute schon geboren."

Hier sind die Haken für Bauprojekte und -gebiete

Bei **Baulücken innerorts** stoßen oft große Baukörper auf Kritik, die nicht zum alten Ortsbild passen. Viele Wohnungen auf engem Raum bedeuten zudem deutlich mehr Verkehr und deutlich mehr Parkdruck in den bereits bebauten Wohnstraßen. Oft kritisieren Anwohner auch zugepflasterte Grundstücke und Bedenken wegen der Entwässerung. **Neue Flächen** sorgen dagegen für Bedenken in Sachen Umwelt- und Artenschutz. Es geht um Erholungsfunktion von Wiesen, um wertvollen Baumbestand und Lebensraum für Tiere. *hei*



Bürgermeister wie Frank Spottek in Tiefenbronn wollen Wohnraum schaffen – mit Rücksicht aufs Ortsbild. FOTO: MORITZ



Regionalverbandsdirektor Matthias Proske erwartet, dass Konflikte um Wohnbauvorhaben zunehmen. FOTO: MEYER

MEINE MEINUNG

ALEXANDER HEILEMANN
PZ-Redakteur

Die eigenen vier Wände, das Häusle, sind so etwas wie der Kern des schwäbischen Grundverständnisses. Doch heute bleibt das in Zeiten von explodierenden Immobilien- und Grundstückspreisen ein Traum. Schon die Miete frisst immer mehr vom Einkommen auf. Dass man dagegen etwas tun muss, würde wahrscheinlich jeder unterschreiben. Doch in der Praxis wird das kniffflig. Wo auch immer man neu baut, wohnen schon Menschen. Das führt zu Konflikten. Eigentlich immer mit nachvollziehbaren Sorgen. Die stehen freilich gegen den sozialen Sprengstoff, der freigesetzt wird, wenn Wohnen erst mal Luxus ist.





AT/Vh-Bez.:	**Kein aktiver Auftrag**		**AT/Vh-Nr.:**	**Kein aktiver Auftrag**	
TI NL	**Südwest**				
PTI	**Heilbronn**				
ONB	**Oberderdingen**	**AsB**	**1**		
Bemerkung:		**VsB**	**7041A**	**Sicht**	**Lageplan**
		Name	**Ruben Dittrich, PTI 21 HN**	**Maßstab**	**1:750**
		Datum	**18.03.2020**	**Blatt**	**1**

Netze BW GmbH Sternenfels Friedrich-Ebert-Str. **1:550**	**Planauskunft** GIS Portal Bestandsplan Ein Unternehmen der EnBW Netze BW	N	Bearbeiter: Anjuli Jakobi Datum: 11.03.2024 Uhrzeit: 16:22



Maßstab: 1:550 0 5,5 11 16,5 Meter

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt.
Netze BW GmbH