

**Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu**

**Tagesordnungspunkt Nr. 2 a)**

**Vorlage Nr. 2/2026 Ö**

**Sitzung der Verbandsversammlung**

**am 13. Mai 2026**

**-öffentlich-**

**Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Zabergäu**

- a) **10. Änderung der 1. Fortschreibung.  
„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“  
Beschluss zur erneuten Veröffentlichung**

**Beschlussantrag:**

Der Entwurf der 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, mit Stand 05.11.2024 / 10.06.2025 / 07.04.2026 soll zusammen mit dem Erläuterungsbericht entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB erneut veröffentlicht und die beteiligten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt werden.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

-----

## **Themeninhalt:**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Zabergäu hat in ihrer Sitzung vom 19.11.2024 den Einleitungsbeschluss für die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden fanden vom 16.12.2024 bis zum 31.01.2025 statt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 07.07.2025 bis zum 15.08.2025. Bereits in der Sitzung vom 18.11.2025 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der abschließende Beschluss zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst und dieser zur Vorprüfung der Genehmigungsfähigkeit an die Genehmigungsbehörde übersandt.

Hierbei wurde festgestellt, dass die 10. Änderung aufgrund des noch ausstehenden Umweltberichtes zum „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ nicht genehmigungsfähig ist, sowie eine Erläuterung zur Berichtigung „Dämmle, 1. Änderung“ nachzureichen ist. Daher wurde von Seiten der Genehmigungsbehörde empfohlen, die Inhalte zu trennen und dass die Punkte aus Zaberfeld in einer weiteren Änderung der 1. Fortschreibung aufgenommen werden sollen.

Aufgrund der Änderung des Inhalts der 10. Änderung der 1. Fortschreibung muss diese erneut veröffentlicht werden. Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen muss dann nochmals der abschließende Beschluss gefasst werden.

23.04.2026 / Stöhr-Klein

Landkreis: Heilbronn  
 Verwaltungsraum: Oberes Zabergäu  
 Teilverwaltungsraum: Güglingen und Zaberfeld

## 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Vorlage zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 13.05.2026

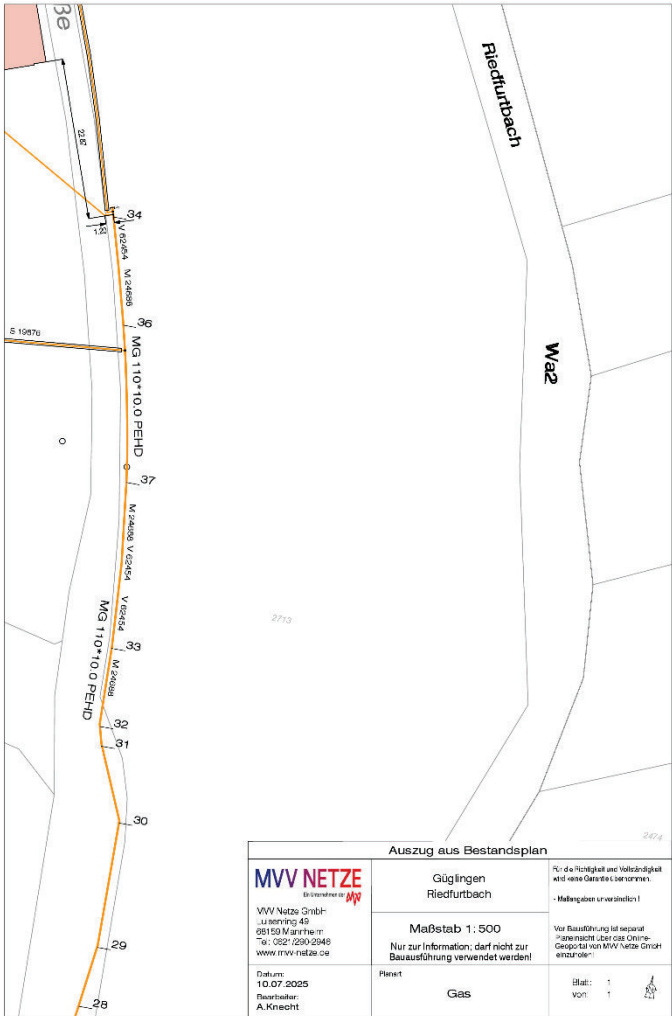
Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 07.07.2025 - 15.08.2025:

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.07.2025	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
02. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 08.07.2025	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
03. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 09.07.2025	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
04. MVV Netze GmbH vom 10.07.2025	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ sind keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt.  Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „KiGa Jakobsäcker“ ist eine Gasmitteldruckleitung der MVV Energie AG verlegt. Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen entsprechend ein DIN-A 4 Bestandsplan im M 1:500 in den betreffenden Bereichen als Anlage beigefügt.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Auf die Leitung wird im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren hingewiesen. Sie wird im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.

Anregungen von

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses

Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag



Während der Herstellung der geplanten Stellflächen (Tiefbau - Auskoffering) ist zu gewährleisten, dass eine Mindestüberdeckung von 0,60 m zu unseren Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird. Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Generell sind die Trassen der Versorgungsleitungen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Versorgungsleitungen / Einbringung eines Überfahrsschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem. Bestehende Armaturen (Schieberkappen) an der Versorgungsleitung sind der Baumaßnahme entsprechend anzupassen. Anfallende Kosten zur Leitungssicherung und Armaturenanpassung gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Ferner ist bei den geplanten Baumpflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen nicht zu unterschreiten. Bei einem lichten Mindestabstand unter 2,50 m sind Leitungsschutzmaßnahmen durch den Einbau von Wurzelschutzplatten von Ihrer Seite zu treffen. Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Für weitere Fragen bezüglich Schutzmaßnahmen, setzen Sie sich mit den untenstehenden Kollegen in Verbindung.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“. Bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass geplante Bordstein-anlagen und Rinnenläufe nicht unmittelbar auf unserer Gasmitteldruckleitung zu liegen kommen. Sollte die Einfriedung des Geländes im Bereich der Gasmitteldruckleitung mittels Zaunanlage etc. erfolgen, so ist zu gewährleisten, dass ein lichter Mindestabstand von 1,0m zur Gasleitung nicht unterschritten wird.</p> <p>Ortsbegehungen sind je nach Baufortschritt mit dem zuständigen Mitarbeiter der MVV Netze GmbH zu vereinbaren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hr. Huber Tel. 0621/2901763 mobil 0171/9735857</li> <li>• Hr. Steffek Tel. 0621/2901764 mobil 0173/9525283</li> <li>• Hr. Walz Tel. 0621/2901768 mobil 0160/5816075</li> <li>• Hr. Betz Tel. 0621/2901756 mobil 0151/15642846</li> </ul>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</p> <p>1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen über das Geoportal der MVV Netze GmbH einzusehen. <a href="https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de">https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de</a>. Bei Rückfragen 0621/290-3700. Die Gültigkeit der Bestandsplanauszüge ist auf 14 Tage begrenzt.</p> <p>2. Im Bereich der Versorgungsleitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.</p> <p>3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Abteilung TV.R.4.1, Tel. 0621/290-2299, zu verständigen bzw. sich mit einem der obengenannten Mitarbeiter in Verbindung zu setzen.</p> <p>Sollten sich dennoch Schäden an der Gasversorgungsleitung ergeben, so sind die anfallenden Kosten zu 100% vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Bei Umplanungen Ihrer Baumaßnahme oder Änderung des Ausführungszeitraumes ist erneut eine Stellungnahme einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Bauherrschaft wurde informiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>05. Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr - vom 10.07.2025</p>	<p>Zu den Änderungen gibt es von hier aus keine Bedenken/Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>06. Stadt Brackenheim vom 11.07.2025</p>	<p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>07. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim/Cleebronn vom 11.07.2025</p>	<p>Von Seiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim - Cleebronn bestehen keine Bedenken gegen die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der vVG Brackenheim - Cleebronn werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>08. Amprion GmbH vom 18.07.2025</p>	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist erfolgt.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
09. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 05.08.2025	Unter Verweis auf die Stellungnahme zum flächengleichen Bebauungsplanverfahren mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-44/46/2 vom 19.07.2024 sind von unserer Seite zur o.g. Planung keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
10. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 06.08.2025	Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
11. Netze BW GmbH vom 07.08.2025	<p>Die Stellungnahme zu den beiden Bebauungsplanverfahren (KiTa Jakobsacker &amp; Feuerwehrmagazin Zaberfeld) wurde bereits am 19.12.2024 eingereicht und ist weiterhin gültig.</p> <p>Für das Bauvorhaben „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsacker“ verlaufen in unmittelbarer Nähe Niederspannungsleitungen der Neckar Netze GmbH. Zusätzlich befindet sich in diesem Bereich ein Kabelverteilerschrank. Diese Betriebsmittel müssen auch weiterhin für uns zugänglich sein.</p> <p>Weiterhin liegt uns die Anmeldeleistung für den zukünftigen Strombedarf der KiTa vor. Um den zukünftigen Strombedarf der KiTa zu decken, wird die Netze BW das Stromnetz in diesem Bereich erweitern. Diese Erweiterung befindet sich derzeit in der Planung sowie in der Projektierung. Bitte beachten Sie, dass wir in nächster Zeit rund um diesen Bereich aktiv werden.</p> <p>Für das Bauvorhaben „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ liegt uns weiterhin keine Anmeldung für den zukünftigen Strombedarf vor. Hierbei nochmal die Anmerkung, dass der benötigte Strombedarf rechtzeitig bei uns angemeldet wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungs-auskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
12. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 07.08.2025	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme vom 29.01.2025 zu folgender Einschätzung:</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
13. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz vom 12.08.2025	<p><b>A. Raumordnung</b></p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 1997 der Gemeindeverwaltung Oberes Zabergäu geändert werden. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan neun Mal geändert. Die 9. Änderung wurde am 19.11.2024 beschlossen.</p> <p>An verschiedenen Orten der Gemeindeverwaltung sollen nun im Rahmen der 10. Änderung unterschiedliche konkrete bauliche Nutzungen realisiert werden. Der Flächennutzungsplan soll insoweit geändert werden, dass dessen Festsetzungen nunmehr mit den Bebauungsplänen „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsacker“ und „Feuerwehrhaus Zaberfeld“, welche sich bereits in der Aufstellung befinden, übereinstimmen. Zudem ist am 13.10.2017 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Dämmle – 1. Änderung“ in Kraft getreten, sodass der Flächennutzungsplan auch in dieser Hinsicht im Wege der Berichtigung zu ändern ist.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine raumordnerischen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>I. Allgemeines</b></p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p><b>II. Darstellungen der Änderungsflächen</b></p> <p>Im Folgenden wird das Ergebnis unserer Untersuchung bezüglich der einzelnen Änderungsflächen anhand einer Tabelle dargestellt.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Situation bezüglich Starkregen und Hochwasser wird im jeweiligen Bebauungsplanverfahren zur KiTa Jakobsäcker ausführlich behandelt. Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses						Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Ortsteil	Bezeichnung	FNPA-Ausweisung	Größe	Festlegung Regionalplan Heilbronn Franken	Raumordnerische Bewertung	<p data-bbox="1361 256 1532 277">Kenntnisnahme.</p>
Güglingen-Frauenzimmern	„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“	Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindergarten“	Ca. 0,4 ha	„Weißfläche“	Keine Bedenken		
Zaberfeld	„Feuerwehrhaus Zaberfeld“	Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“	Ca. 0,4 ha	„Weißfläche“	Keine Bedenken		
Zaberfeld	„Dämmle – 1. Änderung“	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Ferienhäuser“	Ca. 2,6 ha	„Weißfläche“ Vorbehaltsgebiet für Erholung	Keine Bedenken		
<p data-bbox="600 1011 846 1032"><b>III. Änderungsflächen</b></p> <p data-bbox="600 1046 1344 1126">Das Plangebiet "Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker" soll von einer Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ geändert werden.</p> <p data-bbox="600 1145 1344 1281">Weiter ist geplant, das Plangebiet „Feuerwehrhaus Zaberfeld“, welches derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ im Rahmen des Flächennutzungsplans dargestellt wird, als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auszuweisen.</p> <p data-bbox="600 1300 1344 1380">Da keinen regionalplanerischen Ziele und Grundsätze berührt sind, bestehen gegen die vorgelegte Planung keine raumordnerischen Bedenken.</p>							<p data-bbox="1361 1145 2098 1254">Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p> <p data-bbox="1361 1300 1532 1321">Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>IV. Berichtigungsfläche</b>  Gemäß „C“ der Planunterlagen ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Dämmle – 1. Änderung“ bereits seit dem 13.10.2017 rechtskräftig. Die Jahresfrist gem. § 215 Abs. 1 S. 1 BauGB ist bereits abgelaufen. Wir haben diese Berichtigung zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B. Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege  Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>  Vielen Dank für die inhaltliche Anpassung des Kapitels „4.3 Denkmalpflege“ im Erläuterungsbericht, um die wir in unserer vorigen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung baten. Darüber hinaus bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht zu den vorgelegten Unterlagen keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung:  Abt. 8 – Denkmalpflege  ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p> <p><b>C. Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen</b>  Az. RPS42-2511-284/39/2  Die geplante Fläche liegt entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 1103. Nach dem Straßengesetz sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. Wir bitten um Einhaltung der Anbaubeschränkung.</p> <p>Grundsätzlich ist die Anbindung von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, abzustimmen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der klassifizierten Straßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies betrifft den Änderungsbereich am Feuerwehrhaus Zaberfeld. Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen  Herr Karsten Grothe, 0711/904-14242, Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>14. Deutsche Telekom Technik GmbH  vom 14.08.2025</p>	<p>BPL „Dämmle, 2. Änderung“</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände.</p> <p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 05. November 2024/PTI 21-Betrieb, Uwe Herold, Az. 2024B_308 haben wir zur o. a. Planung bereits eine genauere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahren: „Dämmle, 2. Änderung“ abgegeben.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
<p>15. Deutsche Telekom Technik GmbH  vom 14.08.2025</p>	<p>BPL „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände.</p> <p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 24. Januar 2025/PTI 21-Betrieb, Uwe Koch, Az. 2025_144576 haben wir zur o. a. Planung bereits eine genauere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahren: „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ abgegeben.</p>	<p>Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>16. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.08.2025</p>	<p>BPL „Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker“</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände.</p> <p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 26. Juli 2024/PTI 21-Betrieb, Uwe Koch, Az. 2024B_237 haben wir zur o. a. Planung bereits eine genauere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahren: „Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker“ abgegeben.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
<p>17. Landratsamt Heilbronn Bauleitplanung und Projekte Bauen und Umwelt vom 15.08.2025</p>	<p><b>Bauplanungsrecht</b></p> <p>Berichtigungsfläche „Dämmle 1. Änderung“</p> <p>Wir tragen das Ergebnis der Abwägung auf S.10 nicht mit.</p> <p>Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:</p> <p>Für die Berichtigungsfläche „Dämmle – 1. Änderung“ in Zaberfeld wird gerade ein Bebauungsplan „Dämmle 2. Änderung“ aufgestellt. Dabei wird ein Teil der dargestellten Fläche als Sondergebiet ausgewiesen. Auch ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 BauGB ist entsprechend seiner Ausweisung im Flächennutzungsplan darzustellen. Die Möglichkeit, dass der Flächennutzungsplan nicht anzupassen ist, wenn es sich um eine zeitlich überschaubare Abweichung des Bebauungsplans handelt, ist hier nicht zutreffend. Die Dauer des Bebauungsplans ist nicht abzuschätzen. Die Fläche ist somit als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplanverfahren auszuweisen. Wir bitten das weitere Vorgehen rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss mit dem Fachbereich Bauleitplanung abzustimmen.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Dämmle, 2. Änderung“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und ist bislang nicht abgeschlossen worden. Die Berichtigung des FNP nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens. Eine Klarstellung wurde in den Erläuterungsbericht aufgenommen.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zweckbestimmung Gemeinbedarfsfläche</p> <p>Bei Gemeinbedarfsflächen ist eine Zweckbestimmung auszuweisen. Die Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsflächen sollen im zeichnerischen Teil redaktionell ergänzt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Stellungnahme der Stadt Brackenheim zusätzlich die Stellungnahme der VVG Brackenheim-Cleebronn enthält. Die Stellungnahmen sind beide in der Abwägungstabelle getrennt darzulegen. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Fläche „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ Güglingen</p> <p>Im parallel geführten Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker““ wurden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange in der artenschutzrechtlichen Prüfung bereits abgehandelt. Die Prüfung der Unterlagen im parallel geführten Bebauungsplanverfahren hat keine Anhaltspunkte ergeben, dass unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse der 10. Änderung der 1. Fortschreibung auf Gemarkung Güglingen entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten.</p> <p>Die im Bebauungsplan aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.</p>	<p>Beide Änderungsbereiche sind mit Zweckbestimmungen versehen, welche in der Zeichenerklärung am Ende des Erläuterungsberichts erklärt werden. Zur Klarstellung wurde die Zweckbestimmung der KiTa auch in die Legende auf dem zeichnerischen Teil aufgenommen. Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p> <p>In der frühzeitigen Beteiligung sind die Stellungnahmen der Stadt Brackenheim und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn in einem gemeinsamen Schreiben eingegangen. Daher wurden sie auch so abgedruckt. Im Zuge der Veröffentlichung im Internet gingen nun zwei getrennte Schreiben ein. Daher werden sie nun auch als getrennte Stellungnahmen aufgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Zaberfeld</p> <p>Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus Zaberfeld“ werden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt. Auf Basis der vorliegenden Daten des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ergeben sich bisher keine Anhaltspunkte, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der 10. Änderung der 1. Fortschreibung auf Gemarkung Zaberfeld entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten. Ein Umweltbericht liegt derzeit weder im parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus Zaberfeld“ noch im Flächennutzungsplanverfahren vor.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorlage des vollständigen Artenschutz- und Umweltberichtes möglich.</p> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Es gibt keine weiteren Hinweise bezüglich der Landwirtschaft.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</b></p> <p>Für die Bereiche „KiTa- Jakobsäcker“ und „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ befinden sich parallel bereits Bebauungsplanverfahren in der Bearbeitung. Seitens des Fachbereiches OIG / Hochwasserschutz bestehen folgende Anmerkungen:</p> <p><b>Gewässer und Hochwasserschutz</b></p> <p>Hinsichtlich Gewässer und Hochwasserschutz bestehen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens derzeit keine weiteren fachlichen Hinweise.</p> <p><b>Starkregen</b></p> <p>Bezüglich des Themas Starkregen erfolgt die Bewertung der Auswirkungen der jeweiligen Vorhaben auf das örtlich vorherrschende Starkregenabflussverhalten im Rahmen der genannten Bebauungsplanverfahren. Eine detaillierte fachliche Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf die möglicherweise erforderlichen Rückhaltemaßnahmen und Schutzvorrichtungen, erfolgt ebenfalls im Zuge dieser Verfahren.</p>	<p>Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>Grundwasser/Altlasten/Boden</b></p> <p><b>Fläche „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ Güglingen</b></p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Hinweise finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.</p> <p>Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Hinweise finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.</p> <p>Altlasten Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p><b>Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Zaberfeld</b></p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Hinweise finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.</p> <p>Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Hinweise finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.</p> <p>Altlasten Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b> Details bzgl. Straßenbau und Verkehrsrecht werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens angeregt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Da sich das Bebauungsplanverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

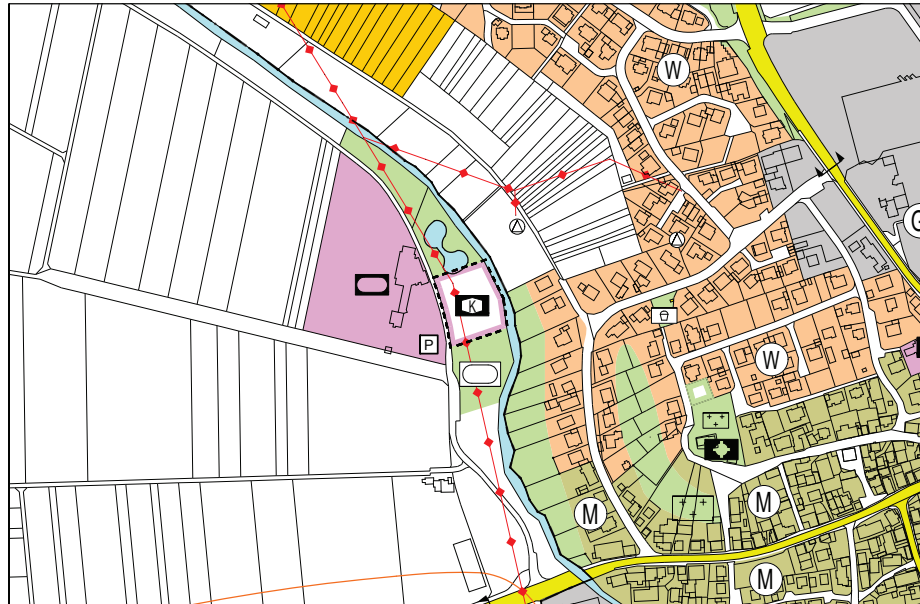
Anregungen von	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>Denkmalschutz</b>  Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Zaberfeld  Das Gebiet liegt in einem Bereich, in dem ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ausgewiesen ist. Es handelt sich um ein Gartenhaus mit dazugehöriger Grünfläche und Teilen der alten Einfriedigung. Das Kulturdenkmal (BuK) ist im Flächennutzungsplan korrekt kartiert und im Erläuterungsbericht richtig bezeichnet.  An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht ein öffentliches Interesse.  Hinweis zu Punkt B.4.3 des Erläuterungsberichts:  Die Versetzung der Einfriedigung des Gartenhauses bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen.</p> <p><b>Immissionsschutz und Gewerbe</b>  Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Zaberfeld  Gegen den Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf den Immissionsschutz wird jedoch angeregt, für das entsprechende Bebauungsverfahren noch die Einwirkungen durch die Feuerwehr bzw. das Feuerwehrmagazin Zaberfeld auf das benachbarte Wohngebiet nach TA Lärm untersuchen zu lassen.</p>	<p>Da sich das Bebauungsverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung auf der Ebene der Projektplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung wurde der Gemeinde Zaberfeld mitgeteilt. Da sich das Bebauungsverfahren zur Feuerwehr noch in einem frühen Stadium befindet und noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde diese aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.</p>

Gefertigt:  
Untergruppenbach, den 07.04.2026  
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung




**Flächennutzungsplan  
10. Änderung der 1. Fortschreibung  
„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“**


**ENTWURF**



Maßstab 1:5.000

**Zeichenerklärung:**

 Fläche für den Gemeinbedarf neu (ca. 0,4 ha)  
Zweckbestimmung: Kindergarten

 Abgrenzung Änderungsbereich



Projektnummer: 3 2024 0656

**Vermessung · Stadtplanung**  
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
Büro Untergruppenbach  
Kirchstraße 5, 74159 Untergruppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 2, 5 und 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**Verfahrensablauf:**

Einleitungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB)	am	19.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	(§ 2(1) BauGB)	am	13.12.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 (1) BauGB)	vom bis	16.12.2024 31.01.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (1) BauGB)	vom bis	16.12.2024 31.01.2025
Beschluss der Veröffentlichung im Internet	(§ 3 (2) BauGB)	am	26.06.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	(§ 3 (2) BauGB)	am	04.07.2025
Veröffentlichung im Internet	(§ 3 (2) BauGB)	vom bis	07.07.2025 15.08.2025
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (2) BauGB)	vom bis	07.07.2025 15.08.2025
Erneute Veröffentlichung im Internet	(§ 4a (3) BauGB)	vom bis	..... .....
Abschließender Beschluss über den Flächennutzungsplan		am	.....
Genehmigungsantrag an das Landratsamt	(§ 6 (1) BauGB)	am	.....
Genehmigt durch das Landratsamt	(§ 6 (1) BauGB)	am	.....
Wirksamwerden des Flächennutzungsplans und Bekanntmachung der Genehmigung	(§ 6 (5) BauGB)	am	.....

**Verwaltungsraum Oberes Zabergäu**

**Flächennutzungsplan; 10. Änderung der 1. Fortschreibung**

Ausgearbeitet von Käser Ingenieure,  
im Auftrag der GVV Oberes Zabergäu,  
Untergruppenbach, den  
05.11.2024/10.06.2025/07.04.2026

Ausgefertigt: Güglingen, den

Matthias Käser

Michael Tauch, Verbandsvorsitzender

Genehmigt gem. § 6 BauGB vom Landratsamt Heilbronn mit Erlass vom

Heilbronn, den



**Gemeindeverwaltungsverband  
Oberes Zabergäu**

**Flächennutzungsplan**

**10. Änderung der 1. Fortschreibung**

**Erläuterungsbericht gem. § 5 (5) BauGB mit Nachtrag**

**A: „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“  
(Güglingen-Frauenzimmern)**

**B: Berichtigungen**

**ENTWURF**



**Vermessung • Stadtplanung**  
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

**Büro Untergruppenbach**  
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

Projektnummer: 3 2024 0656

## **INHALTSVERZEICHNIS**

---

<b>VORBEMERKUNG</b>	<b>3</b>
<b>A: Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker</b>	
<b>Teil 1:</b>	
<b>Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung</b>	
1. Erfordernis der Planaufstellung	4
2. Lage des Plangebiets	4
3. Planerische Zielsetzung	5
4. Planerische Vorgaben	5
<b>Teil 2 der Begründung:</b>	
<b>Umweltbericht</b>	<b>5</b>
<hr/>	
<b>B: Berichtigungen</b>	
Dämmle – 1. Änderung (Zaberfeld)	6
<hr/>	
<b>Zeichenerklärung</b>	<b>7</b>

## **VORBEMERKUNG**

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1997 für den Verwaltungsraum „Oberes Zabergäu“ wurde am 30.07.1999 genehmigt. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan neun Mal mit Deckblättern geändert. Die 9. Änderung wird am 19.11.2024 beschlossen.

Das gesamte Planwerk wurde zwischenzeitlich auf dem Stand der 6. Änderung digitalisiert.

Die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Oberes Zabergäu soll hiermit eingeleitet werden. Primäres Ziel der Änderung ist die Parallelität zum Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“ welcher sich bereits in der Aufstellung befindet. Aufgrund von aktuell abgeschlossenen Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) soll zudem eine notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans, die im Wege der Berichtigung vorgenommen werden kann, deklaratorisch ebenfalls in die 10. Änderung aufgenommen (vgl. Kap. B) werden.

## A. Güglingen-Frauenzimmern

### Änderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“

Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,4 ha)

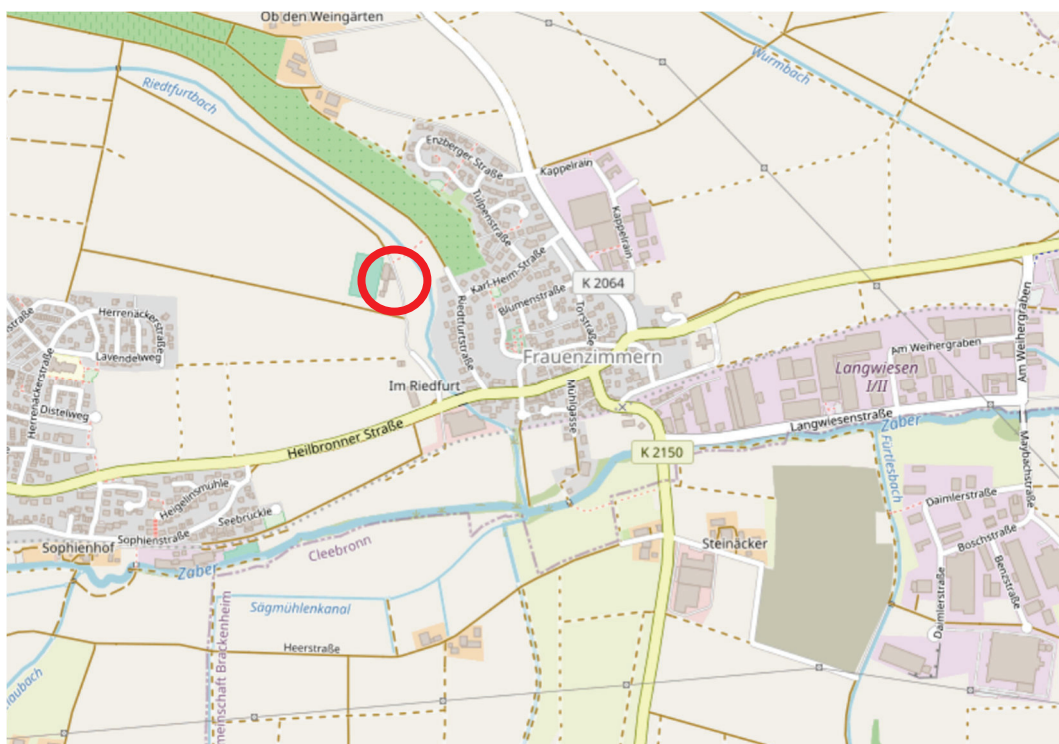
#### 1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Güglingen benötigt dringend zusätzliche Kindergartenplätze. Daher wurde von der Stadtverwaltung eine umfangreiche Standortsuche durchgeführt, welche sowohl die Kernstadt als auch den Stadtteil Frauenzimmern umfasste. Nachdem sich ein zunächst ins Auge gefasster Standort nahe der Sportanlagen in der Güglinger Kernstadt als ungeeignet erwiesen hatte, wurde nun ein Standort am Riedfurtbach gefunden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des GVV Oberes Zabergäu als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt, der aufzustellende Bebauungsplan ist also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Stadt hat zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Zur Wahrung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebots (§ 8 (2) BauGB) ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

#### 2. Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt am westlichen Ortsrand des Güglinger Stadtteils Frauenzimmern an der Jakobsäckerstraße und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Er ist von Frauenzimmern aus sowohl über die das ganze Zabergäu verbindende L1103 als auch über Fußwege erreichbar. Westlich grenzen die Sportanlagen von Frauenzimmern, sowie die Riedfurthalle an, östlich der als Biotop kartierte Riedfurtbach. Nördlich befindet ein ebenfalls als Biotop kartiertes Gehölz mit einem integrierten Stehgewässer, südlich grenzt eine mit Bäumen bestandene Wiese an.



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

### **3. Planerische Zielsetzung**

#### **a) Zielsetzung**

Die Stadt Güglingen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines dringend benötigten Kindergartens zu schaffen. Parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren muss die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst werden. Dies erfolgt durch Darstellung einer ca. 0,4 ha umfassenden Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtung anstatt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen im Bereich des Riedfurtbachs.

#### **b) Alternativenprüfung**

Der gewählte Standort ist das Ergebnis einer längeren Suche nach einer geeigneten Fläche für den dringend benötigten Kindergarten. Zunächst wurden mehrere Bereiche in der Kernstadt untersucht, insbesondere im Bereich „Hintere Wiesen“ in der Nähe des Güglinger Schulzentrums. Da sich jedoch sämtliche Alternativflächen entweder als ungeeignet herausgestellt haben oder Initiativen aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer gescheitert sind, wurde die Fläche am Riedfurtbach gewählt. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt ist sowohl von Frauenzimmern als über Fußwege auch von Güglingen aus über die Feldwege in der angrenzenden Feldlage erreichbar. Zudem liegt die Fläche nahe an der L1103, sodass auch eine Erreichbarkeit mit dem PKW gegeben ist. Dennoch ist der Bereich verkehrsberuhigt gelegen, sodass eine Gefährdung der Kinder weitestgehend ausgeschlossen werden kann. Die Nähe zu den angrenzenden Biotopstrukturen fördert zudem die frühkindliche Naturerfahrung. Daher stellt sich die geplante Fläche als sehr gut geeignete Fläche dar.

### **4. Planerische Vorgaben**

#### **4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020**

Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant. Westlich angrenzend befindet sich der regionale Grünzug, welcher durch die Planung jedoch nicht betroffen ist.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

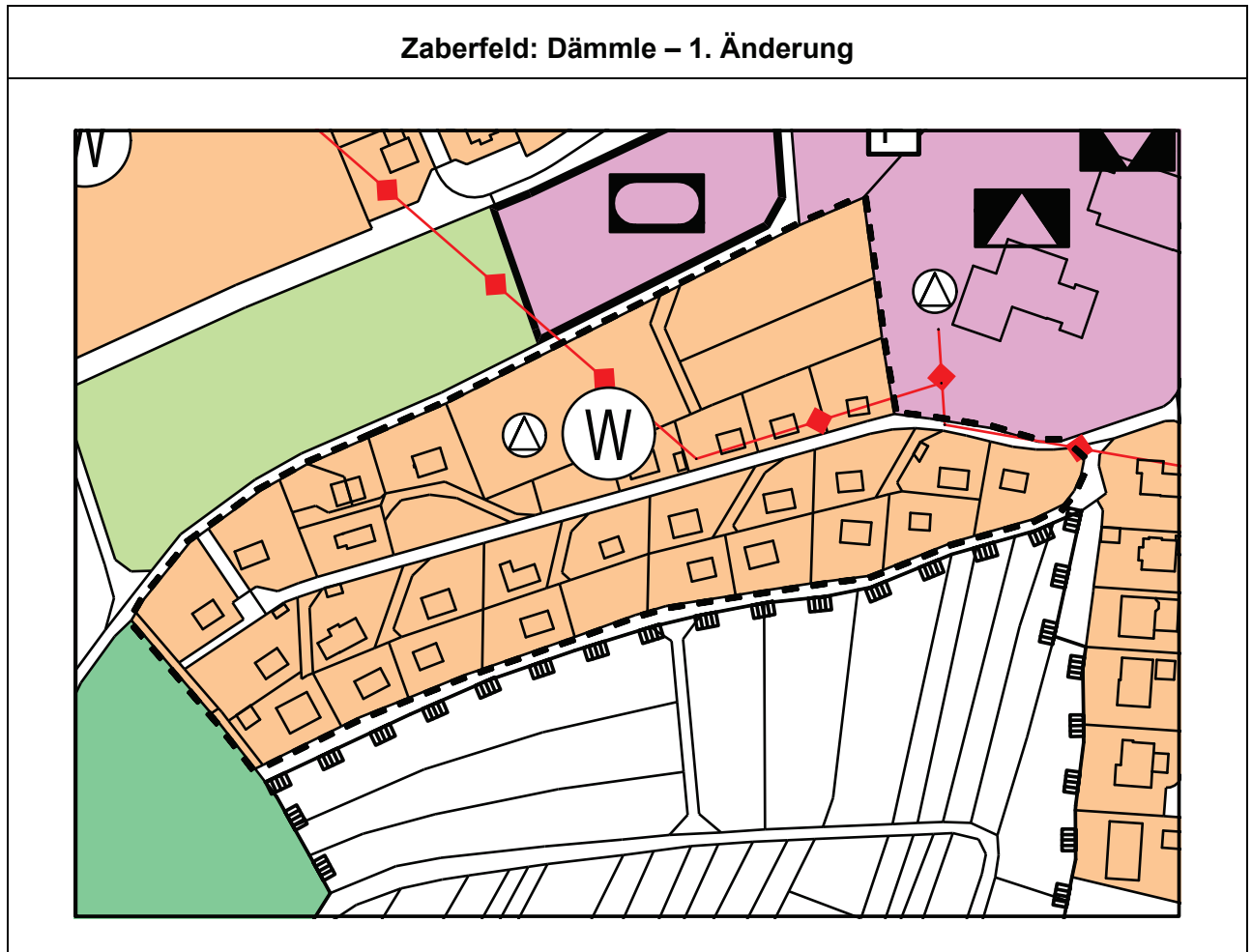
Die Fläche wird derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt.

### **Teil 2: Umweltbericht**

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der hier gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“ verwiesen, welcher im Parallelverfahren zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird. Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mit zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, da die Flächen identisch sind.

## B: Berichtigungen

In den vergangenen Jahren ist außerdem ein Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt worden. Auch dieses wird als Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen.



Teilverwaltungsraum:	Zaberfeld
Gemarkung:	Zaberfeld
Fläche:	Dämmle
Flächengröße:	ca. 2,6 ha

### Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 13.10.2017 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Dämmle – 1. Änderung“ in Kraft getreten, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Wohnbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser).

Hinweis: Die Gemeinde Zaberfeld hat zwischenzeitlich beschlossen, eine 2. Änderung des Bebauungsplans Dämmle auf den Weg zu bringen, welche einen kleinen Teil des Gebiets als Sonderbaufläche darstellen soll. Da dieses Verfahren jedoch noch nicht abgeschlossen ist und eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahren erfolgt, wird diese Berichtigung noch nicht vollzogen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990

BESTAND	PLANUNG	Beschreibung
		Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauAVO)
		Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauAVO)
		Sonderbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauAVO)
		Gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauAVO)
		Gewerbegebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauAVO)
		Industriegebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauAVO)
		Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Flächen für Gemeinbedarf – Sport- u. Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
		Öffentliche Verwaltungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Schule
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kirche/kirchl. Einrichtungen
		Post
		Kindergärten
		Feuerwehr / Gerätehaus
		Hallenbad
		Sportanlagen
		Spielanlagen
		Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 35 (3) 3 BauGB)
		Elektrizität
		Brunnen
		Hochbehälter
		Abwasser
		Abfall
		Wasser
		Gas
		Hauptversorgungs- und Versorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) elektrische Freileitung
		elektrisches Kabel
		Gasleitung
		Pipeline
		Wasserleitung
		Abwasserleitung
		Richtfunkstrecke mit Freihaltezone
		Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
		Dauerkleingärten
		Parkanlagen
		private Grünfläche
		Friedhof
		Spielplatz
		Sportplatz
		Freibad / Badeplatz
		Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
		Flächen für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
		Flächen für Weinbau / Obstanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
		Aussiedlerhof

	Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
	Regenrückhaltebecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
	Regenüberlaufbecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
	Überschwemmungsgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
	Überschwemmungsgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
	HQ 100 Linie
	Wasserschutzgebiet Zone I, II, III (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
	Wasserschutzgebiet Zone I, II, III (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
	Fläche für Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
	Fläche für Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
	Alltagsverträglich eingestufte Flächen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
	Naturschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Naturschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Naturdenkmal flächenhaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Naturdenkmal flächenhaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	FFH-Gebiete (Flora, Fauna, Habitat) (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	FFH-Gebiete (Flora, Fauna, Habitat) (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Naturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Naturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	nach § 32 NatSchG geschütztes Biotop (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	nach § 32 NatSchG geschütztes Biotop (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Kulturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Kulturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Bodendenkmal
	Bodendenkmal
	Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
	Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
	Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
	Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
	Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
	Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
	Grenze des Naturparks Stromberg - Heuchelberg
	Grenze des Naturparks Stromberg - Heuchelberg
	Öffentliche Parkplätze
	Öffentliche Parkplätze

Gefertigt:  
Untergruppenbach, den 05.11.2024/10.06.2025/07.04.2026

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Landkreis: Heilbronn  
 Verwaltungsraum: Oberes Zabergäu  
 Teilverwaltungsraum: Güglingen und Zaberfeld

## 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

## Nachtrag zum Erläuterungsbericht

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.12.2024 - 31.01.2025:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
01. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 16.12.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
02. Ampriion GmbH vom 18.12.2024	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.  Dies ist erfolgt.
03. Bürgermeisteramt Güglingen vom 18.12.2024	Zu o.g. Flächennutzungsplanverfahren und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs werden seitens des Stadtbauamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.  Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
04. Netze BW GmbH Netzentwicklung Mitte vom 19.12.2024	Vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Flächennutzungsplan.  Für das Bauvorhaben Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker hat unsere Stellungnahme vom 25.07.2024 (siehe Anhang) weiterhin Gültigkeit.  Gegen das Bauvorhaben Feuerwehrmagazin Zaberfeld haben wir keine Einwände. Wir bitten darum, den Leistungsbedarf frühzeitig anzumelden.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauplanung.
05. MVV Netze GmbH vom 03.01.2025	Vielen Dank für das Anzeigen Ihres Flächennutzungsplans 10. Änderung. Im Anhang finden sie unsere Stellungnahme sowie einen Bestandsplanausschnitt zu o.g. Betreff.  Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zu o.g. Betreff wie folgt Stellung:  Im Geltungsbereich Feuerwehrmagazin Zaberfeld und Zaberfeld-Dämmle sind keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p>Im Geltungsbereich „KiGa Jakobsäcker“ ist eine Gasmitteldruckversorgungsleitung d 110*10.0 PEHD sowie Gasmitteldruckhausanschlussleitungen der MVV Energie AG verlegt.</p> <p>Anbei ein Bestandsplanausschnitt der v.g. Gasleitungen im betreffenden Bereich zur Orientierung.</p> <p>PLAN!</p> <p>Grundsätzlich sind Überbauungen und Überpflanzungen unserer Leitungen nicht zulässig.</p> <p>Wir bitten Sie uns weiterhin in Ihrer Planung zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Benachrichtigung.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bereich der Leitung sind keine Hochbauten, sondern lediglich Parkplätze und Überfahrten geplant. Sie wird also im Bebauungsplan beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>06. Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr - vom 07.01.2025</p>	<p>Bezüglich der Planungen wird von hieraus folgendes angemerkt.</p> <p>Zu A (Kindertagesstätte)</p> <p>Die Zufahrt zu der geplanten Kindertagesstätte erfolgt über die Jakobsäckerstraße. Ist diese Straße für Begegnungsverkehr geeignet?</p> <p>Ist hier dann ein Gehweg vorgesehen für Eltern die die Kinder fußläufig bringen?</p> <p>Wird die Zufahrt bis zur Kindertagesstätte ausgeleuchtet.</p> <p>Könnte ein Zugang von der Riedfurtstraße erfolgen, zumindest ein Fuß-/Radweg?</p> <p>Die Lage verleitet eventuell, falls Kinder von Göglingen kommen, dass Eltern den Feldweg (Beethovenstraße/Herrenäckerstraße) zur Hin-/Anholung nutzen.</p>	<p>Die Jakobsäckerstraße dient bereits heute als Zufahrt zum Sportplatz, zum Sportheim und zur Riedfurthalle. Bis zu dieser Stelle ist sie teilweise für einen Begegnungsverkehr ausgelegt (teilweise mit Ausweichbuchten). Im Plangebiet wird sie bis zu den geplanten Elternparkplätzen der KiTa verbreitert.</p> <p>An der Jakobsäckerstraße existiert bereits ein Gehweg. Dieser endet ca. 30 m vor der geplanten KiTa. Zudem gibt es eine direkte fußläufige Verbindung von Frauenzimmern über die ca. 45 m nördlich des Plangebiets befindliche Brücke über den Riedfurtbach.</p> <p>Dies ist bereits der Fall.</p> <p>Von der Riedfurtstraße gibt es einen fußläufigen Zugang. Dieser erfolgt über die bestehende Brücke über den Riedfurtbach ca. 45 m nördlich der geplanten KiTa.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine fußläufige Erreichbarkeit über diesen Feldweg ist erwünscht. Ein Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nicht zulässig. Die Einhaltung dieser Regelung muss natürlich kontrolliert werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p>Zu B (Feuerwehr)</p> <p>Das Gelände wird durch die L 1103 angedient und dies außer Orts. Das Gelände liegt hier in einem Kurvenbereich und die Einfahrt würde, falls Feuerwehrleute aus Leonbronn kommen, eine Gefahrenstelle darstellen.</p> <p>Da die Feuerwehr für Gefahrensituationen da sein soll, sollte sie durch 2 Zufahrten erreichbar sein. Dies wäre hier nicht möglich.</p> <p>An die Erreichbarkeit für eventuelle Kinder-Jugendliche für die Jugendfeuerwehr sollte auch gedacht werden.</p> <p>Bei Anfahrten in Einsatzfall könnte die Ausfahrt des Supermarkts ebenfalls eine Gefahrenstelle darstellen, da diese hier aus dem Stand anfahren und die Geschwindigkeiten eventuell falsch einschätzen.</p>	<p>Die Ausgestaltung der Zufahrt von der Leonbronner Straße wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt und konkretisiert werden.</p> <p>Die Gemeinde Zaberfeld hat sich für diesen Standort entschieden, da die Vorteile überwiegen. Auch und gerade bei der Erreichbarkeit ist der Standort zwischen Zaberfeld und Leonbronn vorteilhaft.</p> <p>Die Erreichbarkeit für Kinder und Jugendliche ist neben der Leonbronner Straße auch über gut ausgebaute, asphaltierte Fuß- und Radwege entlang der Zaber gegeben.</p> <p>Die Ausgestaltung der Zufahrt von der Leonbronner Straße wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt und konkretisiert werden. Hierbei wird auch die Zufahrt zum Supermarkt berücksichtigt.</p>
<p>07. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 09.01.2025</p>	<p>Das in Anlage beigefügte Schriftstück überlassen wir Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p> <p>In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>08. Stadt Brackenheim vom 13.01.2025</p>	<p>Beigefügt erhalten Sie die Stellungnahme der Stadt Brackenheim und der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 11. Dezember 2024 haben Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Planvorentwurf zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
09. Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 16.01.2025	<p>nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme.
10. Nabu Güglingen e.V. vom 20.01.2025	<p>Zum Flächennutzungsplan 10. Änderung der 1. Fortschreibung "Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsacker" nehmen wir wie nachfolgend Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben in der Aue des Riedfurtales lehnen wir aus nachfolgenden Gründen ab.</p> <p>Der vorhabenbezogene Flächennutzungsplan berücksichtigt die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nicht im ausreichenden Maße, da am Gewässer entgegen der Notwendigkeiten, die Maßnahme zum Schutz und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes eines Gewässers zumindest behindert, möglicherweise sogar verhindert wird. Letztlich könnten die Auswirkungen sogar den Hochwasserschutz von Unterliegern verschlechtern.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben in einem Auenbereich, liegt im Retentionsbereich und Hochwasserrückhalt der Riedfurtbach. Der Grünbereich zum Sportplatz geht durch die Bebauung verloren. Damit auch die gesetzlich vorgeschriebenen 10 m breiten Gewässerrandstreifen.</p> <p>Beim letzten Starkregenereignis im Mai 2024 wurde der westliche Teil dieser Fläche überschwemmt. Bedingt durch den Klimawandel können Starkregenereignisse nicht ausgeschlossen werden. Der Kindergarten wird dadurch möglicherweise überschwemmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der bestehende Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan durch eine Pflanzbindung geschützt. Die Hochwassersituation wird sich voraussichtlich nicht verschlechtern, da der Planbereich bereits heute aufgeschüttet ist und somit kein Überschwemmungsgebiet betroffen ist.</p> <p>Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche als Sportplatz festgesetzt (wenn auch nicht als solcher genutzt). Der bestehende Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan durch eine Pflanzbindung geschützt. Die Hochwassersituation wird sich voraussichtlich nicht verschlechtern, da der Planbereich bereits heute aufgeschüttet ist und kein Überschwemmungsgebiet betroffen ist. Auch kann es aus demselben Grund nicht der Hochwasserretention dienen.</p> <p>Bei dem angesprochenen Starkregenereignis im Mai 2024 wurde das Plangebiet nicht überschwemmt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	 <p data-bbox="607 730 1330 783"><a href="https://www.gueglingen.de/website/de/wohnen-wirtschaft/umwelt-und-natur/starkregenrisikokarte - Simulation Übersicht Frauenzimmern (verschlämmt)">https://www.gueglingen.de/website/de/wohnen-wirtschaft/umwelt-und-natur/starkregenrisikokarte - Simulation Übersicht Frauenzimmern (verschlämmt)</a></p> <p data-bbox="607 807 1330 860">Wir verweisen auf das Starkregenrisikomanagement der Stadt Güglingen und die Simulation der Ereignisse.</p> <p data-bbox="607 884 1330 1150">Mit Sicherheit werden sich in Zukunft Starkregenereignisse verstärken. Im ungünstigsten Fall wird, durch Schichtfluten auf vollgesogenen Böden und durch höhere Wasserstände auf den Flächen, Oberboden in beträchtlichem Umfang in die Talaue transportiert werden. Durch das Bauwerk der Kindertagesstätte werden Retentionsflächen versiegelt und Schäden für die Infrastruktur zu berücksichtigen sein. Auch könnten sich im Falle eines Starkregenereignisses, durch die Bebauung negative Auswirkungen auf Gebäude an der Brackenheimer Straße ergeben, da stärkere Schichtfluten auf die Jakobsackerstraße abgelenkt werden.</p> <p data-bbox="607 1174 1330 1366">Östlich der Kindertagesstätte befindet sich ein Tümpel mit stehendem Wasser. Entsprechend weitläufig sind Stechmücken verbreitet. Eine Ansiedlung der Tigermücke kann nicht ausgeschlossen werden. Der Außenbereich der Kindertagesstätte ist hiervon betroffen. Die Kinder werden bei einem weiteren Ausbreiten der Tigermücke gesundheitsgefährdet sein. Sie sind im Außenbereich grundsätzlich dem Angriff von Stechmücken ausgesetzt.</p>	<p data-bbox="1361 256 2101 424">Die hier dargestellte Karte zeigt ein extremes Starkregenereignis. Dieses ist jedoch bei der Bemessung nicht heranzuziehen. Relevant für Planungen ist das außergewöhnliche Starkregenereignis. Auf dieser Karte ist lediglich ein leichter Abfluss über das Plangebiet zu erkennen, welcher jedoch den Kindergarten nicht gefährdet, da die EFH hoch genug festgesetzt wird.</p> <p data-bbox="1361 884 2101 1070">Da das Plangebiet durch eine Aufschüttung bereits heute erhöht zur Jakobsackerstraße liegt, erfolgt der Abfluss aus der Umgebung im Falle eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses über die Jakobsackerstraße. Im Plangebiet selbst fließt fast ausschließlich nur das auch im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ab. Somit ist eine Verschlechterung der Situation auch im Falle einer Schichtflut nicht zu erwarten.</p> <p data-bbox="1361 1174 2101 1366">Der Teich befindet sich nördlich. Stechmücken können überall in der Nähe von Gewässern auftreten. Ihnen genügen bereits kleinste Pfützen und Tümpel zur Brut (z.B. Gartenteiche, Entwässerungsgräben, Vogeltränken, Fahrrillen in Rückegassen in Wäldern). Zudem befindet sich in direkter Nachbarschaft ein Sportplatz. Hier findet der Trainingsbetrieb primär in den Abendstunden, also der Hauptaktivitätszeit von Stechmücken statt. Es gab bislang keine Beschwerden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p>Der alte Baumbestand wird drastisch reduziert und kann auch durch Neupflanzungen auf Jahre hinaus nicht ersetzt werden. Dadurch ergeben sich negative Folgen für Kühlung und Frischluft in diesen Bereich.</p> <p>Die Kindertagesstätte ist für Kinder der Kernstadt Güglingen geplant. Die Entfernung vom Stadtteil Güglingen schließt ein fußläufiges Erreichen aus. Das bedeutet, dass die Kinder mit dem Auto gebracht werden müssen. Die Abbiegespur der L1103, mit ihrer hohen Belastung zu den Anfahrtszeiten, ist dafür nicht geeignet und muss entsprechend teuer umgebaut werden. Auch die Zufahrtsstraße zur KiTa ist für den zu erwartenden KFZ-Verkehr zu schmal und das Verkehrsaufkommen entsprechend hoch. Schwierigkeiten beim Bringen und Abholen der Kinder ist vorprogrammiert. Die sich jährlich anhäufenden Fahrten stehen einem vernünftigen Klimaschutz und der Vermeidung von Fahrten im Verkehrssektor entgegen, Sie erhöhen die CO2- Emissionen der Stadt.</p> <p>Zusammenfassung: Die schwierige topographische Lage bezüglich der Auenbebauung, dem wachsenden Starkregenrisiko und die sich daraus ergebende, die dem Klimaschutz entgegenstehende Infrastruktur, sowie die verkehrstechnische Anbindung belastet die Riedfurtaue an dieser Stelle in verantwortlicher Weise.</p> <p>Der Änderung des Flächennutzungsplans, zum Ermöglichen der Bebauung in einer Talau, widersprechen wir aus obengenannten Gründen.</p> <p>Dadurch ist auch der Bebauungsplan mit den entsprechenden Erfordernissen hinfällig.</p>	<p>Die baulichen Anlagen sind auf einer Wiesenfläche geplant. Der bestehende Auwaldstreifen wird im Bebauungsplan durch eine Pflanzbindung geschützt. Es wird somit kein einziger Baum für den Kindergarten gefällt.</p> <p>Alle Kinder haben die Möglichkeit, Kindergärten in allen Stadtteilen zu besuchen. Eine strikte Trennung zwischen Einrichtungen für Kinder aus Frauenzimmern und Einrichtungen für Kinder aus Güglingen gibt es nicht. Zudem besteht auch die Möglichkeit, den Kindergarten fußläufig sowohl von Frauenzimmern aus (über die nördlich über den Riedfurtsbach führende Bücke), als auch von Güglingen aus (über einen asphaltierten Feldweg, die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m) zu erreichen.</p> <p>Dieser Einschätzung kann nicht gefolgt werden. Die Topographie ist technisch leicht beherrschbar, dem erhöhten Grundwasserspiegel wird durch eine erhöhte EFH begegnet. Das Starkregenrisiko wird sich nicht erhöhen. Der Klimaschutz wird durch die Planung nicht gefährdet. Die verkehrstechnische Anbindung ist gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Da sämtliche Erfordernisse beherrschbar und berücksichtigt sind, wird diese Einschätzung nicht geteilt.</p>
<p>11. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg vom 20.01.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Wir äußern uns aus Sicht des landwirtschaftlichen Berufsstandes wie folgt:</p> <p>Wir unterstützen grundsätzlich den Bau einer neuen Kindertagesstätte in Güglingen. Für diesen Standort sehen wir aber die folgenden drei Probleme:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p>Das erste Problem ist die Lage direkt neben dem Riedfurtbach, was bei künftigen Starkregenereignissen problematisch sein wird. Hierauf hatten wir bereits hingewiesen. Direkt im Anschluss befindet sich auch ein Feuchtgebiet.</p> <p>Das zweite Problem ist, dass diese Fläche bei sportlichen und Gemeindeveranstaltungen bisher als Parkfläche genutzt wurde. Diese fehlt dann.</p> <p>Der dritte und originär landwirtschaftliche Punkt ist der durch den Bau entstehende Verkehr auf dem Feldweg durch die Eltern, die Ihre Kinder vom Baugebiet Herrenäcker in Güglingen in den Kindergarten bringen. Problematisch wird hier vor allem der Autoverkehr sein, da der Feldweg erheblich kürzer ist als die Straßenverbindung.</p>	<p>Nach der Starkregengefährdungskarte, welche die Stadt im Jahr 2024 ausarbeiten ließ, ist bei einem seltenen Starkregenereignis keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH entsprechend hoch über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine fußläufige Erreichbarkeit über diesen Feldweg ist erwünscht. Ein Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nicht zulässig. Die Einhaltung dieser Regelung muss natürlich kontrolliert werden.</p>
<p>12. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 24.01.2025</p>	<p>Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme in o. g. Sache.</p> <p>Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 10.12.2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 24.01.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-44/46/2 vom 19.07.2024 sind von unserer Seite zur o.g. Planung keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 29.01.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Vielen Dank für Die Beteiligung an o.g. Verfahren. Das Regierungspräsidium nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr- und der Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - folgendermaßen Stellung:</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p><b>Raumordnung</b>  Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Hochwasser</u>  Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b>  <u>„Riedfurt West, 2.Änderung – KiGa Jakobsäcker“:</u>  Die Belange der Bundes- und Landesstraßen sind hiervon nicht betroffen.</p> <p><u>„Feuerwehrmagazin Zaberfeld“:</u>  Die geplante Fläche liegt entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 1103. Nach dem Straßengesetz sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. Wir bitten um Einhaltung der Anbaubeschränkung.</p> <p>Grundsätzlich ist die Anbindung von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, abzustimmen. Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der klassifizierten Straßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurfbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH entsprechend hoch über dem Gelände festgesetzt. Die Belange des Hochwasserschutzes sind somit berücksichtigt. Der Erläuterungsbericht wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die genaue Position des Gebäudes und damit auch die Einhaltung eventuell vorhandener Mindestabstände zu Infrastruktureinrichtungen wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Entsprechende Abstimmungen erfolgen im Bebauungsplanverfahren.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p>Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart ist mit detaillierten Planungsunterlagen weiterhin zu beteiligen.</p> <p><b>Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen</b> Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14242, Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens abgegebene Stellungnahme und die drin geäußerten denkmalfachlichen Belange hinsichtlich des denkmalgeschützten Gartengrundstücks an der Leonbronner Straße. Wir bitten diesbezüglich um die Anpassung des im Erläuterungsbericht unter 3. Planerische Zielsetzungen, 4.3 Denkmalpflege aufgeführten Absatzes. Laut Text wird „In das Kulturdenkmal nicht eingegriffen“, gemäß Bebauungsplan führt das Bauvorhaben jedoch zu einem Eingriff in den denkmalgeschützten Gartenbereich und die Einfriedungsmauer. Für Rückfragen steht zur Verfügung: <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b> Herr Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Der Passus im Erläuterungsbericht wurde an die korrekte Aussage im Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>15. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 30.01.2025</p>	<p>Als Anlage überlassen wir die Stellungnahme des Regionalverbandes zu o. g. Verfahren. Der Versand erfolgt ausschließlich digital.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren.</p> <p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zu folgender Einschätzung:</p>	

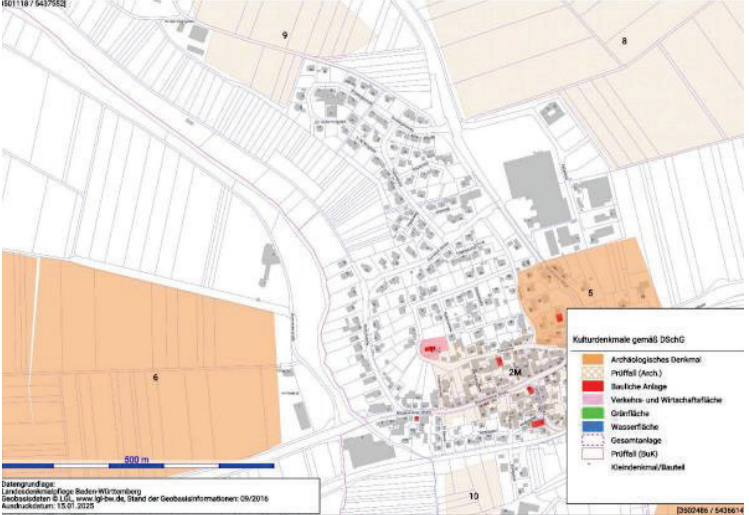
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p><u>Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker (Gemeinbedarf, ca. 0,4 ha)</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren vom 10.07.2024.</p> <p>Wir stufen die Planung als nicht regionalbedeutsam ein und tragen somit keine Bedenken vor.</p> <p><u>Feuerwehrmagazin Zaberfeld (Gemeinbedarf, ca. 0,4 ha)</u> Wir stufen die Planung als nicht regionalbedeutsam ein und tragen somit keine Bedenken vor.</p> <p><u>Berichtigung: Dämmle – 1. Änderung (Zaberfeld) (Wohnbaufläche, ca. 2,6 ha)</u> Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es handelt sich hierbei um eine Entwicklung im Innenbereich, welche bereits im Jahr 2017 rechtskräftig wurde. Der Flächennutzungsplan wird lediglich gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB berichtigt, was verfahrensfrei erfolgen kann. Bei Punkt C im Erläuterungsbericht handelt es sich somit lediglich um eine Information, nicht um eine förmliche Änderung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>16. Landratsamt Heilbronn Bauleitplanung und Projekte Bauen und Umwelt vom 31.01.2025</p>	<p>Beigefügt erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Heilbronn zu oben genannter Bauleitplanung.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass der Versand der Stellungnahme ausschließlich digital erfolgt.</p> <p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bauplanungsrecht</b> <u>Berichtigungsfläche „Dämmle 1. Änderung“</u> Für die Berichtigungsfläche „Dämmle – 1. Änderung“ in Zaberfeld wird gerade ein Bebauungsplan „Dämmle 2. Änderung“ aufgestellt. Dabei wird ein Teil der dargestellten Fläche als Sondergebiet ausgewiesen. Die Fläche ist als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplanverfahren auszuweisen. Die Gebietsfestsetzung ist in der Offenlage dahingehend zu ändern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aus mehreren Gründen nicht aufgenommen: Ein Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Zudem handelt es sich lediglich um eine (verfahrensfreie) Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB. Bei Punkt C im Erläuterungsbericht handelt es sich somit lediglich um eine Information, nicht um eine förmliche Änderung. Des Weiteren wird die Sondergebietsnutzung nur als Zwischennutzung gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB festgesetzt (eine Nachnutzung als allgemeines Wohngebiet wird im Bebauungsplan festgesetzt).</p>

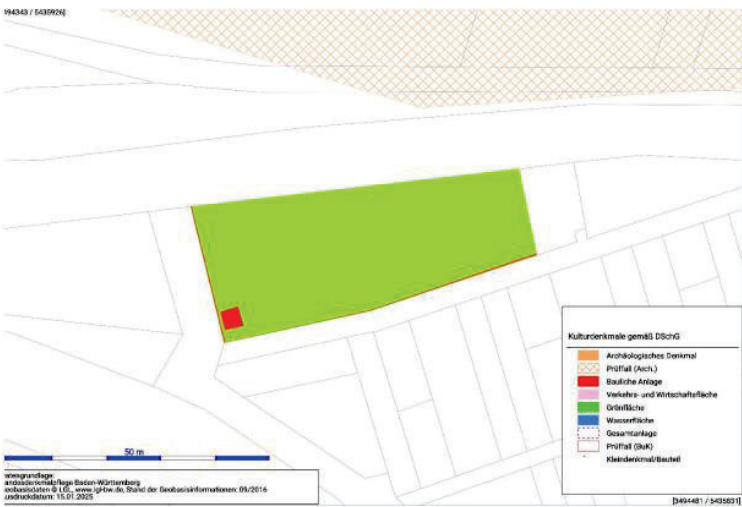
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p><u>Fläche „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ in Güglingen-Frauenzimmern</u></p> <p>Im parallel geführten Bauleitplanverfahren „„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker““ wurden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange in der artenschutzrechtlichen Prüfung bereits abgehandelt.</p> <p>Die Prüfung der Unterlagen im parallel geführten Bauleitplanverfahren hat keine Anhaltspunkte ergeben, dass unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse der 10. Änderung der 1. Fortschreibung entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten.</p> <p>Die im Bauleitplanverfahren aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.</p> <p><u>Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ in Zaberfeld</u></p> <p>Im parallel geführten Bauleitplanverfahren „Feuerwehrhaus Zaberfeld“ werden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt. Der Umweltbericht liegt in diesem Verfahren derzeit noch nicht vor. Auf Basis der vorliegenden Daten ergeben sich bisher keine Anhaltspunkte, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der 10. Änderung der 1. Fortschreibung entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten</p> <p>Eine abschließende Beurteilung ist allerdings erst nach Vorlage des vollständigen Artenschutz- und Umweltberichtes möglich.</p> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.</p> <p><u>Fläche „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker</u></p> <p>Die Flurbilanz weist für die angrenzende Flächen Grenzflur aus, dies ist u.E. auf die beplante Fläche übertragbar. Wir stellen aufgrund der Lage und Größe von 0,4 ha der überplanten Fläche die Belange der Landwirtschaft zurück.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Umweltbericht wird im Parallelverfahren rechtzeitig zum nächsten Verfahrensschritt erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Fläche befindet sich zudem nicht in landwirtschaftlicher Nutzung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p><u>Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“</u>  In der aktuellen Flurbilanz 2022 sind die überplanten Flächen von 0,4 ha nicht bewertet, lediglich in der Bodenpotenzialkarte. In der vorherigen Flurbilanz waren die Flächen als Grenzflur bewertet. Aufgrund der Lage und geringen Größe stellen wir unser Bedenken zurück.</p> <p><b>Grundwasser/Altlasten/Boden</b></p> <p><u>Fläche „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“</u></p> <p>Grundwasser  Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Bodenschutz  Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Altlasten  Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p><u>Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“</u></p> <p>Grundwasser  Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Bodenschutz  Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Altlasten  Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p><b>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</b></p> <p><u>Fläche „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“</u></p> <p>Gewässer Die durch die Änderung betroffene Fläche grenzt im östlichen Bereich an den Riedfurtbach einem Gewässer zweiter Ordnung.</p> <p>Der gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 WG einzuhaltende Gewässerrandstreifen ist in den Unterlagen zum Bebauungsplan "Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker" berücksichtigt.</p> <p>Hochwasser Die betroffene Fläche befindet sich außerhalb der durch die Hochwassergefahrenkarten dargestellten Flächen. Es besteht keine Hochwasserbetroffenheit.</p> <p>Starkregen 2023 wurde für das Gemarkungsgebiet der Stadt Güglingen eine Starkregenrisikoanalyse durchgeführt und Starkregengefahrenkarten erstellt.</p> <p>Gemäß der Nebenbestimmung 3.6 des Zuwendungsbescheides zum Starkregenrisikomanagement sind „die Ergebnisse der Untersuchung zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen“. Im weiteren Verfahren sind die entsprechenden Unterlagen nachzureichen.</p> <p><u>Fläche „Feuerwehrhaus Zaberfeld“</u></p> <p>Gewässer Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche wird durch kein Gewässer berührt.</p> <p>Hochwasser Ein Teil des Vorhabensbereichs wird durch die Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH entsprechend hoch über dem Gelände festgesetzt. Die Belange des Hochwasserschutzes sind somit berücksichtigt. Der Erläuterungsbericht wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p>Gemäß § 78b Abs. 1 Punkt 1 WHG muss durch die Gemeinde Zaberfeld bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Hochwasserrisiko erhoben und die daraus erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden bestimmt werden.</p> <p><b>Starkregen</b></p> <p>2023 wurde für das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Zaberfeld eine Starkregenrisikoanalyse durchgeführt und Starkregengefahrenkarten erstellt.</p> <p>Gemäß der Nebenbestimmung 3.6 des Zuwendungsbescheides zum Starkregenrisikomanagement sind „die Ergebnisse der Untersuchung zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen“. Weiterhin müssen möglichen Auswirkungen auf die Nachbarbebauungen ebenfalls erhoben werden (§ 37 Abs. 2 WHG). Im weiteren Verfahren sind die entsprechenden Unterlagen nachzureichen.</p> <p><u>Berichtigungen</u></p> <p>Seitens des Fachbereiches OIG / Hochwasserschutz bestehen hier keine Anmerkungen.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b></p> <p>Details bzgl. Straßenbau und Verkehrsrecht werden im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren angeregt.</p> <p><b>Denkmalschutz</b></p> <p><u>Bereich Güglingen-Frauenzimmern („Riedfurt-West, 2. Änd. KiTa Jakobsacker“)</u></p> <p>In diesem Bereich sind weder archäologische Kulturdenkmale bzw. Prüffälle noch Bau- und Kulturdenkmale bzw. Prüffälle betroffen.</p> <p><u>Bereich Zaberfeld („Feuerwehrmagazin Zaberfeld“)</u></p> <p>Das Gebiet liegt in einem Bereich, in dem ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ausgewiesen ist.</p> <p>Es handelt sich um ein Gartenhaus mit dazugehöriger Grünfläche und Teilen der alten Einfriedigung (siehe Kartenauszüge in der Anlage).</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Ein kommunales Starkregenrisikomanagement mit Starkregengefahrenkarten, einer Risikoanalyse und einem kommunalen Handlungskonzept liegt vor und kann auf der Homepage der Gemeinde Zaberfeld eingesehen werden. Der Erläuterungsbericht wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p>Im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans ist die Kulturdenkmalfläche und das denkmalgeschützte Gebäude entsprechend dem beigefügten Kartenmaterial auszuweisen. Es ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei Baumaßnahmen bzw. Bodeneingriffen in diesem Bereich die Denkmalbehörden zu hören sind.</p> 	<p>Kenntnisnahme. Der zeichnerische Teil und der Erläuterungsbericht wurden ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
	<p>194340 / 543992N</p>  <p>Kulturerkmale gemäß DSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Archäologisches Denkmal</li> <li>Profifall (AeCh)</li> <li>Bauliche Anlage</li> <li>Verkehrs- und Wirtschaftsfläche</li> <li>Grüßfläche</li> <li>Wasserfläche</li> <li>Gesamtanlage</li> <li>Profifall (BnK)</li> <li>Kleindenkmal/Baustell</li> </ul> <p>50 m</p> <p>Wegrande: an der Ortsgrenze Baden-Württemberg und Saarland 01.06.2025, Stand der Geobasisinformationen: 09/2014 und 15.01.2025</p> <p>[491481 / 543992N]</p>	

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Güglingen  
 Gemarkung: Güglingen

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Riedfurt West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“**

**Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 12.05.2026**

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 26.05.2025 – 27.06.2025 (Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt vom 14.07.2025 – 15.08.2025):

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 20.05.2025	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
02. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 20.05.2025	<p>Zu o.g. Bebauungsplan erhalte die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr (<b>Unser Zeichen: V-0542-24-BBP</b>) aus der ersten Beteiligung weiterhin aufrecht.</p> <p>Es bestehen weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden.</p> <p><b>Allgemeiner Hinweis:</b>          Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
03. Landratsamt Heilbronn Flurneuordnungsamt vom 20.05.2025	Keine Bedenken oder Anregungen seitens des Flurneuordnungsamts.	Kenntnisnahme.
04. terranets bw GmbH vom 20.05.2025	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a></p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
05. Gemeindeverwaltung Cleebronn vom 21.05.2025	Cleebronner Belange sind vom Bplan nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
06. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 21.05.2025	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
07. MVV Netze GmbH vom 26.05.2025	<p>Vielen Dank für das Anzeigen Ihrer geplanten Maßnahme.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2024. die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Im Anhang finden sie unsere Stellungnahme (Stand 04.07.24) sowie einen Bestandsplanausschnitt zu o.g. Betreff.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Stellungnahme wurde am 13.05.2025 vom Gemeinderat behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
08. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 30.05.2025	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 19.05.2025 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	Kenntnisnahme.
09. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 03.06.2025	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Az.RPF9-4700-44/46/2 vom 19.07.2024 sowie die geotechnischen Hinweise unter c) des Textteils zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.04.2025 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Stellungnahme wurde am 13.05.2025 vom Gemeinderat behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoidG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 03.06.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.</p> <p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme vom 10.07.2024 hierbei zu folgender Einschätzung:</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir weiterhin als nicht regionalbedeutend ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Planung nun im Regelverfahren durchgeführt wird.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>11. Amprion GmbH vom 04.06.2025</p>	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist erfolgt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
12. Stadt Brackenheim vom 12.06.2025	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 20. Mai 2025 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsäcker“, in Güglingen gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	Kenntnisnahme.
13. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim-Cleebronn vom 12.06.2025	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 20. Mai 2025 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ in Güglingen gebeten.</p> <p>Von Seiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim-Cleebronn bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der vVG Brackenheim-Cleebronn werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	Kenntnisnahme.
14. NABU Güglingen e.V. vom 20.06.2025	<p>Zum Bebauungsplan 10. Änderung der 1. Fortschreibung “Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker” nehmen wir wie nachfolgend Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben in der Aue des Riedfurttales, lehnen wir aus nachfolgenden Gründen ab.</p> <p><b>1. Starkregenereignisse</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Retention bei Starkregenereignissen auf der bebauten Fläche verloren geht. Dabei wirkt sich gerade die aktuell vorhandene Vegetation positiv auf die Retention aus, im Vergleich zu bewirtschafteten Ackerflächen. Auch die geplante Auenanlage der KiTa, wird nicht die Retentionswirkung haben, wie die aktuelle Vegetation. Darüber hinaus gab es in den letzten Jahren in Deutschland Starkregenereignisse, die stärker waren, als die in den jeweiligen Simulationen dargestellten.</p> <p>Die Verwaltung, ist auf die entsprechenden Einwendungen des LNV nicht eingegangen.</p>	<p>Die Situation im Starkregenfall wurde zwischenzeitlich gutachterlich untersucht. Das Gebäude befindet sich aufgrund der festgesetzten EFH auch bei einem extremen Starkregenereignis außerhalb der Überflutung. Eine Schlechterstellung für An- bzw. Unterlieger durch die geplante Baumaßnahme tritt im Starkregenfall nicht ein.</p> <p>Das ist nicht korrekt. Die damaligen Einwendungen wurden vollumfänglich vom Gemeinderat behandelt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>2. Tümpel</b></p> <p>Östlich der Kindertagesstätte befindet sich ein Tümpel mit stehendem Wasser. Entsprechend weitläufig sind Stechmücken verbreitet. Der Außenbereich der Kindertagesstätte ist hiervon betroffen. Als der Platz noch als Bolzplatz genutzt wurde, war dies allgemein bekannt, d.h. sportliche Aktivitäten waren nur mit entsprechender Bekleidung möglich (Aussage ehemaliger Fußballspieler). Eine Ansiedlung der Tigermücke kann nicht ausgeschlossen werden. Dies ist durch ihre immer stärkere Ausbreitung im Süddeutschen Raum nachgewiesen. Die Kinder werden bei einem weiteren Ausbreiten der Tigermücke gesundheitsgefährdet sein.</p> <p><b>3. Baumbestand</b></p> <p>Es erfolgten massive Fällarbeiten im Bereich des Riedfurtbachs und beim Tümpelverbund. Wir weisen auf die Stellungnahme des LRA vom 23.7.2024 hin, dabei wird auf den Natur- und Artenschutz verwiesen. Die Fällarbeiten haben in die Schutzgebiete eingegriffen. Von der Verwaltung gab es hierzu keine Stellungnahme und keinen Abwägungsvorschlag. Gab es für diese Baumfällarbeiten eine Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde des LRA, zwecks einer Genehmigung der Fällung in den Randstreifen? Gibt es hierzu einen entsprechenden Schriftverkehr bzw. müssten bei einer ungenehmigten Fällung Ersatzmaßnahmen erfolgen? Hinweis: Auf dem Parkplatz Riedfurthalle lagerten auf großer Tiefe und Meterhoch Baumstämme.</p> <p>Der alte Baumbestand wurde und wird auch weiterhin durch den Bau der KiTa drastisch reduziert und kann auch durch Neupflanzungen auf Jahre hinaus nicht ersetzt werden. Dadurch ergeben sich negative Folgen für Kühlung und Frischluft in diesem Bereich.</p> <p><b>4. Amphibien und Reptilien</b></p> <p>Zur Anregung des LRA S. 16 vom 23.7.24 zum Schutz von Reptilien und Amphibien, werden zusätzliche Arbeiten notwendig. Dies betrifft das Mähen und Mulchen sowie die Anlage eines Amphibienschutzzaunes und dessen Funktionsüberprüfung. Kann die Verwaltung hierfür eine Kostenabschätzung geben?</p> <p><b>5. Einzugsgebiet des Kindergartens bzw. Erreichbarkeit</b></p> <p>Die Kindertagesstätte ist u.E. für Kinder der Kernstadt Güglingen geplant.</p>	<p>Tigermücken legen ihre Eier weniger in Tümpeln, sondern primär in sehr kleinen Wasseransammlungen wie in Astlöchern, verstopften Regenrinnen, Pflanzenuntersetzern, Dosen oder Altreifen ab. Da dort auch im Gegensatz zu den an das Plangebiet angrenzenden Tümpeln keine Fressfeinde zu erwarten sind, sind diese kleinen Wasseransammlungen weit besser für die Tigermücke geeignet als die Tümpel.</p> <p>Es erfolgten in der jüngeren Vergangenheit lediglich Eingriffe zur regulären Pflege des Gehölzes, welche nichts mit dem geplanten Bau der KiTa zu tun haben. Auch das Landratsamt behauptet nichts dergleichen.</p> <p>Es werden keine Bäume für den Bau der KiTa gefällt. Der Bereich des Gehölzes, welcher sich innerhalb des Plangebiets befindet, wurde daher als Grünfläche festgesetzt und mit einer Pflanzbindung belegt.</p> <p>Die Kosten für den artenschutzrechtlichen Ausgleich sind selbstverständlich im Budget eingepreist.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die in der Abwägung der Verwaltung vom 13.5.25 formulierten Aussagen Seite 9 Top 1, dass eine fußläufige Erreichbarkeit der KiTa über die nördlich gelegene Brücke der Riedfurt gegeben sei, und dadurch die Möglichkeit für alle bestände die KiTa zu besuchen, ist eine völlig abwegige Begründung, denn wenn Kinder aus Frauenzimmern den Kindergarten besuchen, dann fehlen diese Plätze den Kindern der Kernstadt Güglingen. Anzunehmen, dass Kinder der Kernstadt Güglingen den ca.1 km weiten Weg bis zur KiTa laufen, ist ebenso unsinnig. Hierzu kann davon ausgegangen werden, dass viele Kinder mit dem Auto gebracht werden müssten.</p> <p>Hinweis und Anregung des LRA vom 27.4.24 S 18 zum landwirtschaftlichen Verkehr. Entgegen der Stellungnahme der Verwaltung sind wir der Ansicht, dass sowohl während der Baumaßnahmen, als auch nach deren Fertigstellung, die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs unter den gegebenen Bedingungen NICHT durchgängig gewährleistet ist.</p> <p>Um den landwirtschaftlichen Verkehr zu den obengenannten Voraussetzungen zu gewährleisten, ist eine Verbreiterung der Jakobsackerstraße notwendig. Begründet wird dies mit einem möglichen Begegnungsverkehr von Traktoren und SUV (Anfahrten Kindergarteneltern) deren Gesamtbreite bis zu 4 m betragen können.</p> <p>Die Jakobsackerstraße hat durchgängig eine Breite von 3 m (im Bereich der Parkplätze 3.80 m). Zu der Verbreiterung werden entsprechend Flächen versiegelt werden müssen. Dies lehnen wir ab.</p> <p><b>Zusammenfassung:</b> Dem Bebauungsplan einer KiTa Jakobsacker, widersprechen wir aus obengenannten Gründen bzw. zusätzlich zu bisherigen Verfahren, der durch Stellungnahmen der Verwaltung nicht ausreichend abgewogenen Gründen.</p> <p>Zur Ergänzung: Aus allen bisherigen Stellungnahmen geht bislang nicht hervor, ob die Verwaltung durch die Straßenbaubehörde des LRA die Leistungsfähigkeit der Abbiegespur von der Landesstraße L 1103 in die Jakobsackerstraße, in den verkehrsreichsten Zeiten prüfen hat lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Standortfrage wurde im Vorfeld der Planung ausgiebig im Gemeinderat diskutiert. Der große Vorteil des gewählten Standorts ist die Verfügbarkeit der Grundstücke. Ein anderer Standort hätte hohe Kosten für und Verzögerungen durch Grundstückskäufe nach sich gezogen. Der nun gewählte Standort ist für Kinder aus Frauenzimmern natürlich besser erreichbar als für Kinder aus Güglingen. Dennoch steht die KiTa allen Kindern aus allen Stadtteilen offen.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Einschätzung wird von Verwaltung und Gemeinderat nicht geteilt.</p> <p>Die Jakobsackerstraße dient bereits heute als Zufahrt zum Sportheim, zur Riedfurthalle und zum angrenzenden Spielplatz. Bis dorthin ist sie auf eine Breite von ca. 6 m ausreichend ausgebaut. Wie aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich ist, ist ein Ausbau auf diese Breite auch für den Bereich der Elternparkplätze vorgesehen. Über den schmaler ausgebauten Bereich werden lediglich die Personalparkplätze angefahren. Zudem wird die neue KiTa keine festen Bring- und Abholzeiten haben, wodurch sich das Verkehrsaufkommen über mehrere Stunden verteilen wird.</p> <p>Die angegebenen Straßenbreiten treffen nur für den Bereich direkt vor der KiTa bzw. für den weiteren Verlauf des Feldwegs im Außenbereich nördlich davon zu. Südlich des Kindergartens wird die Straße deutlich breiter.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen wurden durch den Gemeinderat ausreichend behandelt.</p> <p>Die Straßenbehörde wurde am Verfahren beteiligt und erhebt keine Bedenken gegen die Planung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>15. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 25.06.2025</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens im Stadtteil Frauenzimmern geschaffen werden. Festgesetzt werden soll eine etwa 0,27 ha große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“.</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 24.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Gebiet derzeit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Dieser soll nach den vorgelegten Unterlagen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der 10. FNP-Änderung geändert werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor der entsprechenden FNP-Änderung bekannt gemacht werden.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>16. Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt vom 27.06.2025</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bauplanungsrecht</b> <u>Nutzung der durchgeführten Offenlage als frühzeitige Beteiligung</u> Laut dem Anschreiben wird die bereits durchgeführte Offenlage im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB als frühzeitige Beteiligung im Regelverfahren gewertet. Der Sachverhalt zur Änderung der Verfahrensart und bzgl. der frühzeitigen Beteiligung sind in den Unterlagen in der Begründung darzulegen und redaktionell zu ergänzen.</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b> <u>Schutzgebiete</u> Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“.</p> <p>Das nach § 33 NatSchG/ § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Auwaldstreifen und Feldgehölz am Riedfurtbach“ (Nr. 169201250119) liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs. Gemäß textlichen Festsetzungen und dem Plan wird in das Biotop nicht eingegriffen und soll durch Pflanzbindung erhalten und unterhalten werden.</p> <p>Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt'“ grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich.</p> <p>In Biotope darf nicht erheblich eingegriffen werden. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung besonders geschützter Biotope führen können, sind verboten. Sollten Eingriffe erforderlich werden, sind diese mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und es ist ggf. eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG zu beantragen</p>	<p>Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies trifft auf das gesamte Stadtgebiet Güglingens zu.</p> <p>Das ist korrekt.</p> <p>Das ist korrekt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Artenschutz</u> Das vorgelegte Artenschutzgutachten untersucht die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien sowie Amphibien. Die in unserer vorherigen Stellungnahme gemachten Hinweise wurden in das Gutachten so wie die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen. Unter Einhaltung dieser textlichen Festsetzungen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</u> Insgesamt ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans ein Kompensationsdefizit von 20.071 ÖP (Schutzgut Tiere und Pflanzen: 5.707 ÖP, Schutzgut Boden: 14.364 ÖP). Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist fachlich plausibel und rechnerisch korrekt.</p> <p>Das Kompensationsdefizit von 20.071 ÖP soll planextern über die Zuordnung der Maßnahme M004 – Blühbrachestreifen Flst.Nr. 715 – Gemarkung Güglingen aus dem bauleitplanerischen Ökokonto der Stadt Güglingen ausgeglichen werden. Bei einer Vor-Ort-Kontrolle wurde festgestellt, dass die Blühbrache hergestellt ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für planexterne Ausgleichsmaßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt Güglingen befinden, eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erforderlich ist, um sicherzustellen, dass die Ausgleichsmaßnahme dauerhaft erhalten bleibt.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u> Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.7, 1.8, 2.1, 2.2 sowie die Hinweise d), f), g), j) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden.</p> <p><b>Landwirtschaft</b> Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 2713 auf der Gemarkung Güglingen mit einer Fläche von 39 Ar.</p> <p>Die Flurbilanz weist für die angrenzende Flächen Grenzflur aus, dies ist u.E. auf die beplante Fläche übertragbar. Wir stellen aufgrund der Lage und Größe der überplanten Fläche die Belange der Landwirtschaft zurück.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. Aufgrund der zunehmenden Größe der landwirtschaftlichen Maschinen sind größere Abstände von min 2 m von Vorteil. Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.</p> <p>Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p>Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt auf bereits versiegelten Flächen sowie neu überplanten Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwänden und über Verkehrswegen zu installieren. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weiteren Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entlang der Jakobsackerstraße sind keine Zäune geplant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Wiederverwertung des Bodens ist festgesetzt.</p> <p>Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) ist selbstverständlich auch hier anzuwenden.</p> <p>Da die Fläche direkt an den Riedfurtbach angrenzt und sehr hoch anstehendes Grundwasser aufweist, wird auf diese Festsetzung verzichtet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>Oberirdische Gewässer/Hochwasser</b></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zum Thema Hochwasser und Gewässer gibt es im Vergleich zur vorherigen Stellungnahme keine weiteren Anmerkungen.</p> <p><u>Starkregen</u></p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte die Auseinandersetzung mit der Starkregengefährdung ausschließlich innerhalb der Abwägungstabelle. In der Begründung des Bebauungsplans wurde lediglich eine vereinfachte Aussage aufgenommen, wonach von der betroffenen Fläche keine erhöhte Gefahr bzw. Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehe. Diese Aussage bleibt jedoch unbelegt und wird fachlich als nicht ausreichend angesehen. Besonders ist kritisch anzumerken, dass sich diese Einschätzung ausschließlich auf das außergewöhnliche Starkregenereignis stützt, während das extreme Starkregenereignis nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Die so formulierte Textpassage vermittelt damit den Eindruck, dass bei sämtlichen Starkregenszenarien d.h. selten, außergewöhnlich und extremen Ereignissen keine Gefahr für das Plangebiet und damit für das Gebäude/Vorhaben besteht. Die Bewertung erfolgt damit ohne Berücksichtigung der in BW geltenden Vorgaben zur differenzierten Betrachtung von Starkregenereignissen im Rahmen des kommunalen Starkregenrisikomanagements.</p> <p>Der Leitfaden sieht hier vor bei sogenannten Risikoobjekten (dazu zählen Kindertagesstätten mit besonders schutzbedürftiger Nutzergruppe), als Teil einer risikoorientierten Planung neben dem außergewöhnlichen auch das extreme Starkregenereignis zu betrachten. Die bestehende Bewertung im Bebauungsplan genügt diesen Anforderungen nicht. Die Planung reduziert sich auf ein Einzelszenario und blendet mögliche Auswirkungen durch ein extremes Starkregenereignis komplett aus.</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan fehlt eine belastbare Risikoanalyse, die auch ein Extremereignis berücksichtigt und daraus abgeleitete Maßnahmen benennt. Diese ist zu ergänzen.</p> <p><b>Grundwasser/Bodenschutz/Altlasten</b></p> <p>Die Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes sowie der Altlasten werden in den eingegangenen Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Situation im Starkregenfall wurde zwischenzeitlich gutachterlich untersucht (vgl. Anlage der Begründung). Das Gebäude befindet sich aufgrund der festgesetzten EFH auch bei einem extremen Starkregenereignis außerhalb der Überflutung. Eine Schlechterstellung für An- bzw. Unterlieger durch die geplante Baumaßnahme tritt im Starkregenfall nicht ein. Die Untersuchung liegt den Unterlagen nun bei.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus fachtechnischer Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Güglingen, Gemarkung Frauenzimmern. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>17. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. vom 04.07.2025</p>	<p>Gemeinsame Stellungnahme von LNV und Naturschutzgruppe Zabergäu</p> <p>Öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 26.05 bis 5.07.2025 (Veröffentlichung der Unterlagen im Internet der Stadt Güglingen)</p> <p>Eine ordnungsgemäße Mitteilung / Bekanntmachung im Amtsblatt (RMZ) der Stadt Güglingen ist nicht erfolgt -- nur allgemeiner, unkonkreter Verweis auf die Aktualisierung des Internet – RMZ - Ausgabe vom am 06.06.2025. Nachdem festgestellt wurde, dass die Ankündigung verspätet erfolgte, wurde klammheimlich ohne öffentliche Mitteilung in der RMZ die Auslegung um eine Woche verlängert.</p> <p>Unsere Einwendungen in der Stellungnahme zum Bauungsplan KiTa Jakobsäcker vom 16.07.2024 werden vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Stellungnahme gemacht. Eine fundierte inhaltliche Auseinandersetzung im Gemeinderat der Stadt Güglingen mit unseren Einwendungen, Anregungen und Vorschlägen fand bisher nicht statt bzw. ist offensichtlich auch nicht gewollt.</p> <p>Wir lehnen das geplante Vorhaben in der Aue des Riedfurttales aus nachfolgenden Gründen ab:</p> <p>1. Das geplante Bauvorhaben liegt im Auenbereich des Riedfurttales und stellt einen drastischen, nicht ausgleichbaren Eingriff in den Retentionsraum und Hochwasserrückhalt dar. Der Grünbereich zwischen Sportgelände und Bachlauf geht verloren. Die Kaltluft- und Frischluftleitbahn entlang des Riedfurttales wird eingeschnürt bzw. unterbrochen. Der Biotopverbund feuchter Standorte entlang des Riedfurttales wird durch das Kindergartengebäude ebenfalls unterbrochen (Kernraum feuchter Standorte).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die damaligen Einwendungen wurden vollumfänglich vom Gemeinderat behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächen liegen außerhalb des HQ 100 und haben keine Rückhaltefunktionen bei Hochwasser. Auf die Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn, Abteilung Oberirdische Gewässer, wird verwiesen.</p> <p>Der Grünbereich hat keine besondere ökologische Bedeutung. Der Kaltluftabfluss wird durch das längs zur Abflussbahn geplante Gebäude nicht wesentlich über die bereits heute vorhandenen Barrieren (Gebäude, Gehölzbestände) eingeschränkt. Zum Bach und Auewardstreifen wird ein Puffer freigehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>2. Entlang des Riedfurtbaches sind beidseitig Gewässerrandstreifen per Gesetz vorgeschrieben, die durch die dargestellte Grünfläche Uferzone / Gewässerrand im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans keine durchgängige 10 m Breite aufweist (Mindestanforderung 10 m im Außenbereich). Es ist nicht nachvollziehbar, dass ein Gewässerrandstreifen entlang des Riedfurtbaches 10 m linksufrig (plangebietsabgewandt) und rechtsufrig (plangebietszugewandt) nur 5 m betragen soll (bereits Innenbereich?) in Umweltbericht (S. 6) vom 25.04.2025 von Wagner + Simon Ingenieure so ausgeführt. Wir befinden uns rechtsufrig selbstverständlich auch im Außenbereich – Mauschelei durch gepl. Bebauungsplanverfahren. Der Außenbereich wird durch den Bebauungsplanentwurf plötzlich als Innenbereich definiert.</p> <p>3. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Grenzen des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) entlang des Riedfurtbachs nur bruchstückhaft dargestellt. Selbst, falls auf der westlichen Uferseite des Bachlaufes keine ÜSG-Fläche ausgewiesen und dokumentiert ist, so wurden beim letzten Starkregenereignis am 13. Mai 2024 diese Fläche westlich des Bachlaufes überflutet / überschwemmt. Durch das geplante Bauvorhaben mit seinen Außenanlagen wird der notwendige Hochwasserschutz beeinträchtigt / eingeschränkt. Zudem besteht auch die Gefahr das bei Starkregenereignissen die Außenanlagen der KiTa überschwemmt und beschädigt werden. Die Behauptung im Umweltbericht (S. 6), dass das Überschwemmungsgebiet des Riedfurtbaches nicht in das Plangebiet hinein reicht, stimmt so nicht und ist eine Verharmlosung / Ignorierung der Realität. Starkregenereignisse treten bedingt durch die Klimaveränderung immer häufiger auf.</p> <p>4. Trotz des Eingriffes in den Auenbereich, speziell des verloren gegangenen Retentions- und Rückhalteraumes, werden diese Verluste im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, nicht bilanziert. In welche Bilanzierung geht die geplante Geländeaufschüttung zur Erhöhung der Erdgeschoßfußbodenhöhe ein? Wird die Aufschüttung im Schutzgut Wasser thematisiert bzw. berücksichtigt? In Anbetracht der sich derzeit drastisch verändernden Umweltbedingungen – Klimaveränderung zum einen mit langanhaltenden Trockenperioden sowie zum anderen mit zunehmenden Starkregenereignissen – ist diese Vorgehensweise verantwortungslos, konkret sämtliche fachliche Vorgaben werden bewusst missachtet / ausgeblendet.</p>	<p>Die Fläche liegt bereits heute in einen rechtskräftigen Bebauungsplan und ist damit im planungsrechtlichen Sinne Innenbereich. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen ist 5,00 m breit. Er wird eingehalten und als Pufferfläche zur Kita bestehen bleiben.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurtbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Die angesprochene Aussage im Umweltbericht ist daher korrekt. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Auch bei dem angesprochenen Starkregenereignis im Mai 2024 wurde das Plangebiet selbst nicht überschwemmt.</p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte, welche die Stadt im Jahr 2024 ausarbeiten ließ, ist bei einem seltenen Starkregenereignis keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH entsprechend hoch über dem Gelände festgesetzt. Dies wurde zwischenzeitlich auch gutachterlich bestätigt.</p> <p>Aufgrund des zwischenzeitlichen Wechsels ins Normalverfahren wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz angefertigt. Diese berücksichtigt sämtliche, gesetzlich vorgeschriebenen Aspekte. Der Vorwurf, fachliche Vorgaben zu missachten, wird daher zurückgewiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>5. Im Riedfurtbach kommt noch der streng geschützte Steinkrebs (Austropatamobius forrentium) vor, eine EU-weit geschützte FFH-Art (FFH-Richtlinie Anhang II) auch als besonders geschützte Art der Bundesartenschutzverordnung. Einen Eingriff oder eine Veränderung am bestehenden Gewässer muss unterbleiben – keine Verschlechterung des Gewässerzustandes. Eine Verbesserung bzw. Neugestaltung des bachbegleitenden Auewaldstreifen ist anzustreben (durchgehende Beschattung des Bachlaufes).</p> <p>6. Im Fachbeitrag Artenschutz unter 4.1 Europäische Vogelarten – ornithologische Untersuchung – fehlen die beiden hier vorkommenden Brutvogelarten Gartengrasmücke (Sylvia borin) und Klappergrasmücke (Sylvia curruca), mit abnehmendem Bestandstrend.</p> <p>7. Im Fachbeitrag Artenschutz unter 4.2.3 Amphibien wird ein Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen bzw. nicht näher untersucht – Fassung 2024. Im aktuellen Umweltbericht wird das Thema nochmals aufgegriffen u. a. mit einer teilweisen Korrektur der Amphibienarten. Die Ausführungen im Umweltbericht (S. 6) <i>“Die Fläche selbst hat für Amphibien keine besondere Bedeutung.“</i> ist unsachlich ohne Nachweis, also so nicht haltbar Im benachbarten Tümpel nördlich des Plangebietes laichen alljährlich Springfrosch (Rana dalmatina) und Grasfrosch (Rana temporaria) ab, auch der Teichfrosch (Pelophylax esculentus) ist hier anzutreffen. Vor über einem Jahrzehnt lebte im Riedfurtal in diesen damals sonnenbeschieneenen – dürrtig beschatteten – Tümpeln der Laubfrosch (Hyla arborea). Beide Gewässer gehören umgehend entschlammt / saniert sowie der üppige Bewuchs zurückgedrängt / ausgelichtet, auch diese Artenschutzmaßnahme gehört zur Aufgabe der Gemeinde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es sind keine Eingriffe in den Bach und die gewässerbegleitenden Strukturen zu erwarten. Eine Verschlechterung des Gewässerzustands und Auswirkungen auf Steinkrebsvorkommen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Es wurde eine Brutviererkartierung durchgeführt, bei der die beiden aufgeführten Arten im Untersuchungsraum nicht erfasst wurden. Nicht auszuschließen ist, dass die Arten in anderen Jahren auch im Umfeld des geplanten KiTa-Standortes, aber nicht auf der Fläche selbst brüten. Auch bei einem Brutvorkommen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bzgl. der genannten Arten zu erwarten.</p> <p>Ein Vorkommen von Amphibienarten in der Baufläche kann ausgeschlossen werden, eine Einwanderung während der Bauzeit wird durch Amphibienschutzzäune vermieden.</p> <p>Wie bereits in der Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung erwähnt, wurde der Bereich der Tümpel im aktualisierten Artenschutzbeitrag betrachtet. An den möglichen Auswirkungen und vorgesehenen Maßnahmen änderte sich dadurch nichts.</p> <p>Die Sanierung der angrenzenden Gewässer betrifft nicht den Bebauungsplan.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>8. Laut Pressebericht der Heilbronner Stimme vom 10. Juni 2024 – <i>Neubau des Kindergartens rückt näher</i> – Bericht zur Gemeinderatssitzung – wird auf die schwierigen Bodenverhältnisse verwiesen. Bei hohem schwankendem Grundwasserspiegel müssen entsprechende Geländeaufschüttungen vorgenommen werden, daher sind zur Gründung des Bauvorhabens mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen. Leider wurden die zusätzlichen Kosten bzw. Mehraufwendungen seither nie in der Öffentlichkeit thematisiert / diskutiert und unter Verschluss gehalten, man spricht hier von 1,08 Millionen Euro Mehrkosten. Es gibt bisher keine Aufstellung zu Einzelgewerken – Information-Hiding. Von einem sparsamen Umgang mit Steuergeldern kann hier keine Rede sein!</p> <p>9. Die Standortwahl des neuen Kindergartens für vorwiegend Kinder aus der Kernstadt Güglingen – nicht Stadtteil Frauenzimmern (Kindergarten vorhanden) – ist weder umweltfreundlich noch nachhaltig, sprich absolut unsinnig. Fernab der Wohngebiete in der Kernstadt Güglingen werden die Kinder mit PKW zur Kindertagesstätte ins Riedfurttal transportiert, so Entfernung rund 2 km, d. h. bewusst wird eine lokale Verkehrszunahme auf der L 1103 zwischen Güglingen und Frauenzimmern in Kauf genommen, verursacht durch „Mama-Taxi“. Dies kann nicht Sinn des ausgewählten KiTa-Standortes sein, dass das Verkehrsaufkommen auf der stark frequentieren, sprich überfüllten Landesstraße L 1103 weiter ansteigt mit allen negativen Folgen, so täglich (Montag – Freitag) zuerst das Bringen mit Anfahrt von Güglingen nach Frauenzimmern und zurück und danach das Abholen mit Anfahrt von Güglingen nach Frauenzimmern und zurück.</p> <p>10. Die Breite des Fahrweges zum gepl. Standort – Zufahrt von der Landesstraße L1103 – ist zu gering, um auch im Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Traktoren und Geräten ausreichend Platz zu haben. Selbst beim Begegnungsverkehr mit zwei SUVs wird es schon eng. Derzeit gibt es auch keine Aussage / Erkenntnisse, ob die Verkehrssituation mit Abbiegespur in die Jakobsäcker als ausreichend leistungsfähig und nicht den täglichen Verkehrsstrom behindernd, beurteilt wird.</p>	<p>Die Kosten für die Gründung sind berücksichtigt und eingeplant. Die konkreten Zahlen wurden im Gemeinderat diskutiert, es handelt sich um 130.000 €. Der Vorwurf, es würden Informationen bewusst verheimlicht, wird zurückgewiesen.</p> <p>Alle Kinder haben die Möglichkeit, Kindergärten in allen Stadtteilen zu besuchen. Eine strikte Trennung zwischen Einrichtungen für Kinder aus Frauenzimmern und Einrichtungen für Kinder aus Güglingen gibt es nicht. Zudem besteht auch die Möglichkeit, den Kindergarten fußläufig sowohl von Frauenzimmern aus (über die nördlich über den Riedfurttal führende Bücke), als auch von Güglingen aus (über einen asphaltierten Feldweg, die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m) zu erreichen.</p> <p>Die Jakobsäckerstraße dient bereits heute als Zufahrt zum Sportheim, zur Riedfurthalle und zum angrenzenden Spielplatz. Bis dorthin ist sie auf eine Breite von ca. 6 m ausreichend ausgebaut. Wie aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich ist, ist ein Ausbau auf diese Breite auch für den Bereich der Elternparkplätze vorgesehen. Über den schmaler ausgebauten Bereich werden lediglich die Personalparkplätze angefahren. Zudem wird die neue Kita keine festen Bring- und Abholzeiten haben, wodurch sich das Verkehrsaufkommen über mehrere Stunden verteilen wird.</p> <p>Bezüglich der Einmündung von der Landesstraße wurde die untere Straßenbehörde am Verfahren beteiligt. Sie erhebt keine Bedenken gegen die Planung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>11. Um eine vorübergehende Nachfrage nach Kindergartenplätze zu befrieden, bis ein ökologisch verträglicher Standort ausgewählt wurde, einen Natur- und Waldkindergarten an dieser Stelle zu realisieren. D. h. eine kurzfristig umsetzbare Lösung, keine Versiegelung von Grund und Boden, kein Eingriff in die Riedfurtaue, danach schnelle, einfache Freimachung und Renaturierung des Grundstückes.</p> <p>12. Für eine geplante Maßnahme von derart hoher lokalpolitischer Bedeutung, ein Vorhaben, das so umstritten in der Standortfrage ist und vor allem von sehr großen Teilen der Bevölkerung vehement abgelehnt wird, bedarf es zur Bürgerbeteiligung einer entsprechend informativen, seriösen und konkreten Ankündigung und Information im Amtsblatt (Sprachrohr der Stadt Güglingen) mit der Möglichkeit der Einsicht- und Einspruchnahme. Durch einen Beschluss des Gemeinderats zur Beruhigung / Deeskalierung des umstrittenen KiTa-Standes, die Entscheidung über den Standort an die Bürgerinnen und Bürger von Güglingen zurückzugeben, spricht eine Volksabstimmung / Volksbefragung als eine basisdemokratische Entscheidung herbeizuführen bzw. zuzulassen, wäre gelebte, vorbildliche Demokratie und einmalig für Güglingen.</p> <p><b>Zusammenfassung:</b> Wer solche Planungen wie dieser präsentierte KiTa-Standort im Riedfurttal zu verantworten hat, sollte sich bewusst sein, dass nicht nur auf Grund der schwierigen hydrologischen und topographischen Verhältnisse, der ökologischen Beeinträchtigung der Riedfurtaue zusätzlich die Umwelt durch die Verkehrszunahme belastet wird, also ein nachhaltiges Wirtschaften hier nicht gegeben ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird eine dauerhafte Lösung benötigt, daher wird am geplanten Neubau festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Dem Standort wurde nach langer Suche durch den von der Bevölkerung gewählten Gemeinderat zugestimmt. Die Bevölkerung wurde und wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Das letzte Wort hat aber entsprechend der Vorgaben des Planungsrechts der Gemeinderat.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
<p>Ö1 Privatperson vom 23.06.2025</p>	<p>Wie uns allen bekannt ist, lautet das Gebot der Stunde, dem Flächenfraß auf der grünen Wiese Einhalt zu gebieten, um innerorts Baubedarfe zu decken. In der heutigen Zeit, bei den heute drängenden Klima-Problemen und der allgemein zunehmenden Flächenversiegelung halten wir es für untragbar, der Natur eine wertvolle Feuchtaue am Riedfurttal zu entreißen. Hierfür gibt es mehrere Argumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Talaue und Retentionsfläche, die unbebaut bleiben sollten</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Die Fläche wurde vom Gemeinderat der Stadt Güglingen aus mehreren Alternativen mehrheitlich beschlossen, da sie ihm als der geeignetste verfügbare Standort erscheint.</p> <p>Das Plangebiet ist als Retentionsfläche von untergeordneter Bedeutung. Es ist zudem bereits durch das angrenzende Sportheim und die Riedfurthalle vorgeprägt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriff in eine Feuchtwiese und deren Flora und Fauna mit großflächigem Wiesensalbeivorkommen</li>   <li>- Verlärmung und Belastung der Talaue durch Autoverkehr</li> </ul> <p>Aus Sicht einer korrekten Infrastrukturplanung mit nachhaltiger Nutzorientierung gehört ein Bildungsprojekt wie diese Kita in den Ort selbst. Am Ortsrand, wie am Riedfurtbach, wird, bedingt durch die Randlage, unnötiger Autoverkehr mit Lärm und Abgasen erzeugt. Dieser sollte doch gerade vermindert werden. Bei 30 Kindern beträgt die Summe der gefahrenen km/a ca. 48.000, eine unerträgliche Mehrbelastung, ganz abgesehen von der neu entstehenden Gefahrenzone durch die Linksabbiegerspur ins Riedfurttal. Aufgrund der Randlage müssten die Kinder immer gefahren werden; sie könnten den Weg nie selbstständig zurücklegen.</p> <p>Außerdem gibt es in Güglingen Ost bereits zwei große Kindertagesstätten. In Anbetracht der bevorstehenden Errichtung von Wohngebäuden in Güglingen Mitte – Otto Link Straße, Schafhausplatz — wird in der Ortsmitte Bedarf entstehen und ist hier der richtige zentrale Standort. Grund und Boden sind bereits versiegelt, die Infrastruktur ist vorhanden. Die Nähe zur Grundschule ist ein wichtiger Punkt, da Kinder junger Familien sowohl die eine wie die andere Einrichtung besuchen. Sicherlich kann das jährliche Maienfest trotzdem am gewohnten Ort stattfinden. Die Kinder fühlen sich aufgrund der Nähe zu öffentlichen Einrichtungen wie Mediothek, Rathaus, Römermuseum, Grundschule, Realschule, Eisdielen etc. in das städtische Leben eingebunden und nicht an den Ortsrand an eine Feuchtaue mit Stechmücken abgeschoben.</p> <p>201 Unterschriften</p>	<p>Für die Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, welche als Anlage der Begründung beiliegt. Die Betroffenheiten wurden dort erhoben und entsprechende Schutzmaßnahmen wurden festgesetzt. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Zudem wurde ein Umweltbericht angefertigt, welcher eine umfassende Umweltprüfung enthält (Teil 2 der Begründung). Diese Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Fläche keine besondere ökologische Bedeutung hat.</p> <p>Das Gebiet ist bereits durch das angrenzende Sportheim und die Riedfurthalle vorgeprägt.</p> <p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>Ö2 Privatperson vom 02.08.2025</p>	<p>Aus ökologischer, städtebaulicher und verkehrspolitischer Sicht ist der o.g. Standort nicht vertretbar und entspricht nicht den gegenwärtigen drängenden klimapolitischen Anforderungen an eine behutsame städtische Bebauungsplanung und er entspricht auch nicht der sinnvollen Nutzung der vorhandenen städtischen Infrastruktur.</p> <p>Stillschweigend wird davon ausgegangen, dass jeder Familie von vornherein zwei PKW zur Verfügung stehen. Der Hauptverdiener fährt mit seinem Auto zur Arbeit und die Stadt geht davon aus, dass selbstverständlich ein zweiter PKW für den Transport des Nachwuchses bereit steht. So fördert man den Wildwuchs und die weitere Zunahme des Autoverkehrs auf unverantwortliche Art und Weise, gäbe es doch durchaus Alternativ-Standorte in der Innenstadt.</p> <p>Im Gespräch mit einer jungen Mutter beim Behelfskindergarten Seebücke wurde gesagt. Zitat: "Eine Kita in der Riedfurt Frauenzimmern?! Was machen dann die, die kein Auto haben?"</p> <p>Die Stadt Güglingen sollte bestrebt sein, den Autoverkehr einzudämmen. Immerhin gibt es aus diesem ökologisch wichtigen Grund auch die Überlegungen die Zabergäubahn zu reaktivieren. Unter diesen Gesichtspunkten der Verkehrsvermeidung damit der Co<sup>2</sup> Einsparung der Einsparung von Lärm und Autoabgasen ist der geplante Standort nicht sinnvoll und sollte verworfen werden.</p> <p>Entsiegelung statt Versiegelung! Und die entsiegelten Flächen sollten ökologisch aufgewertet werden. So begegnet man den drängenden Klimaproblemen und bietet zukünftigen Generationen die Chance auf ein lebenswertes Dasein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ca. 45 m nördlich des Plangebiets befindet sich ein Fußweg mit Brücke über den Riedfurtbach. Über diesen ist Frauenzimmern fußläufig zu erreichen. In Richtung Güglingen besteht dagegen ein asphaltierter Feldweg. Die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m.</p> <p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Ö3 Privatperson vom 14.08.2025</p>	<p>Beigefügt weitere 76 Personen (Unterstützer, welche die Stellungnahme/Petition von (Ö1/Ö2) unterstützen:</p> <p>Wie uns allen bekannt ist, lautet das Gebot der Stunde, dem Flächenfraß auf der grünen Wiese Einhalt zu gebieten, um innerorts Baubedarfe zu decken. In der heutigen Zeit, bei den heute drängenden Klima-Problemen und der allgemein zunehmenden Flächenversiegelung mit ihren negativen Auswirkungen halten wir es für untragbar, der Natur eine wertvolle Talaue (Feuchtaue), wie hier am Riedfurtbach, zu entreißen. Zahlreiche Argumente sprechen gegen das Vorhaben hier einen Kindergarten zu errichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Talaue und Retentionsfläche zur Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung, die unbebaut bleiben sollten</li> </ul>	<p>Das Plangebiet ist als Retentionsfläche von untergeordneter Bedeutung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überschwemmungsgebiet entlang des Riedfurtbachs mit 10 m Gewässerrandstreifen darf nicht versiegelt werden. Letztes Hochwasserereignis (Starkregenereignis) mit Überflutungen bis zum Hof von Tobias Ruchte war im Frühjahr 2024.</li> <li>- Kalt- und Frischluftproduktion (Korridor entlang der Talaue) darf nicht eingeschnürt oder der Abfluss behindert werden</li> <li>- Eingriff in eine Feuchtwiese und deren Flora und Fauna mit großflächigem Wiesensalbeivorkommen, relevant für Wildbienen und andere Insekten</li> <li>- Flächiges Ufergehölze entlang des Riedfurtbach (Auwaldstreifen) und üppigem Baumbestand müssen erhalten werden</li> <li>- Verlärmung und Belastung der Talaue durch drastisch zunehmenden Autoverkehr</li> <li>- Zufahrt zum geplanten Standort für Begegnungsverkehr (z. B. zweier SUVs) ungeeignet bzw. viel zu eng</li> <li>- Unnötige Mehrkosten von 1,08 Mio Euro durch Bodengründung wegen problematischer Bodenverhältnisse</li> </ul> <p>Aus ökologischer, umweltschutzrelevanter und städtebaulicher Sicht handelt es sich hier um einen vollkommen unsinnigen Standort.</p>	<p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurtbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Die angesprochene Aussage im Umweltbericht ist daher korrekt. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Auch bei dem angesprochenen Starkregenereignis im Mai 2024 wurde das Plangebiet selbst nicht überschwemmt.</p> <p>Der Kaltluftabfluss wird durch das längs zur Abflussbahn geplante Gebäude nicht wesentlich über die bereits heute vorhandenen Barrieren (Gebäude, Gehölzbestände) eingeschränkt.</p> <p>Für die Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, welche als Anlage der Begründung beiliegt. Die Betroffenheiten wurden dort erhoben und entsprechende Schutzmaßnahmen wurden festgesetzt. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Zudem wurde ein Umweltbericht angefertigt, welcher eine umfassende Umweltprüfung enthält (Teil 2 der Begründung). Diese Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Fläche keine besondere ökologische Bedeutung hat.</p> <p>Der Schutz der Ufergehölze ist festgesetzt.</p> <p>Das Gebiet ist bereits durch das angrenzende Sportheim und die Riedfurthalle vorgeprägt.</p> <p>Die Jakobsäckerstraße dient bereits heute als Zufahrt zum Sportheim, zur Riedfurthalle und zum angrenzenden Spielplatz. Bis dorthin ist sie auf eine Breite von ca. 6 m ausreichend ausgebaut. Wie aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich ist, ist ein Ausbau auf diese Breite auch für den Bereich der Elternparkplätze vorgesehen. Über den schmaler ausgebauten Bereich werden lediglich die Personalparkplätze angefahren. Zudem wird die neue Kita keine festen Bring- und Abholzeiten haben, wodurch sich das Verkehrsaufkommen über mehrere Stunden verteilen wird.</p> <p>Die Kosten für die Gründung sind berücksichtigt und eingeplant. Die konkreten Zahlen wurden im Gemeinderat diskutiert, es handelt sich um 130.000 €.</p> <p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus Sicht einer korrekten Infrastrukturplanung mit nachhaltiger Nutzorientierung gehört ein Bildungsprojekt wie die geplante Kita in den Ort selbst. Am Ortsrand, wie am Riedfurtbach, wird unnötiger Autoverkehr mit Lärm und Abgasen erzeugt. Dieser sollte doch gerade vermindert werden.</p> <p>Bei 30 Kindern beträgt die Summe der gefahrenen Strecken ca. 48.000 km pro Jahr, eine unerträgliche Mehrbelastung, ganz abgesehen von der neu entstehenden Gefahrenzone durch die Linksabbiegerspur ins Riedfurttal.</p> <p>Aufgrund der Randlage müssten die Kinder immer gefahren werden; sie könnten den Weg nie selbstständig zurücklegen („Mama-Taxi“). Außerdem gibt es im Wohngebiet Güglingen Ost bereits zwei große Kindertagesstätten.</p> <p>In Anbetracht der bevorstehenden Errichtung von Wohngebäuden in Güglingen Mitte - Otto Link Straße, Schafhausplatz — wird in der Ortsmitte Bedarf entstehen und ist hier der richtige zentrale Standort für eine Kita. Grund und Boden sind bereits versiegelt, die Infrastruktur ist vorhanden. Die Nähe zur Grundschule ist ein wichtiger Punkt, da Kinder junger Familien sowohl die eine wie die andere Einrichtung besuchen. Sicherlich kann das jährliche Maienfest trotzdem am gewohnten Ort stattfinden. Die Kinder fühlen sich aufgrund der Nähe zu öffentlichen Einrichtungen wie Mediothek, Rathaus, Römermuseum, Grundschule, Realschule, Eisdiele etc. in das städtische Leben mit eingebunden und nicht an den Ortsrand in eine Feuchtaue mit Stechmücken abgeschoben.</p> <p>76 Unterschriften</p>	<p>Die Straßenbehörde wurde am Verfahren beteiligt, sieht keine Gefahren durch Linksabbieger und erhebt auch keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p>
<p>Ö4 Privatperson vom 17.08.2025 (verfristet)</p>	<p>Ich wollte dies eigentlich bis 15.08.25 an die Stadt schreiben. Das Kind ist ja längst in den Brunnen gefallen und es gibt keinen Rückzug mehr. Leider!! Bitte nehmen Sie es trotzdem zur Kenntnis.</p> <p>Appell an die Vernunft und den gesunden Menschenverstand.</p> <p>Der Kindergarten darf nicht in Frauenzimmern gebaut werden! Alles spricht dagegen. Für diesen Standort gibt es kein einziges vernünftiges Argument. In Güglingen wird ein Kindergarten gebraucht und nicht in den Stadtteilen! Es gibt in Güglingen für einen Kindergarten prädestinierte Standorte mit ganz erheblichen Vorteilen.</p>	<p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Gewiss, wir haben hier in Deutschland eine Demokratie. Ein hohes Gut. Die Mehrheit der von der Bevölkerung gewählten Stadträte hat so entschieden. Mit gesundem Menschenverstand ist diese Entscheidung für mich aber nicht nachvollziehbar und man verliert den Glauben an das Gremium Gemeinderat, welches zum Wohle der Bürgerschaft Entscheidungen treffen soll.</p> <p>Deshalb nochmals meine eindringliche Bitte, sich vom Standort Frauenzimmern zu verabschieden. Außer den mit ja gestimmten Stadträten kenne ich persönlich kaum jemanden, welcher für den Standort Frauenzimmern ist. Ein Bürgerentscheid würde dies ganz eindeutig zum Ausdruck bringen.</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger sollen entscheiden. Letztendlich sind auch sie die Steuerzahler!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dem Standort wurde nach langer Suche durch den von der Bevölkerung gewählten Gemeinderat zugestimmt. Die Bevölkerung wurde und wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Das letzte Wort hat aber entsprechend der Vorgaben des Planungsrechts der Gemeinderat.</p>

Gefertigt:  
 Untergruppenbach, den 23.04.2026  
 Käser Ingenieure  
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Güglingen  
Gemarkung: Güglingen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“

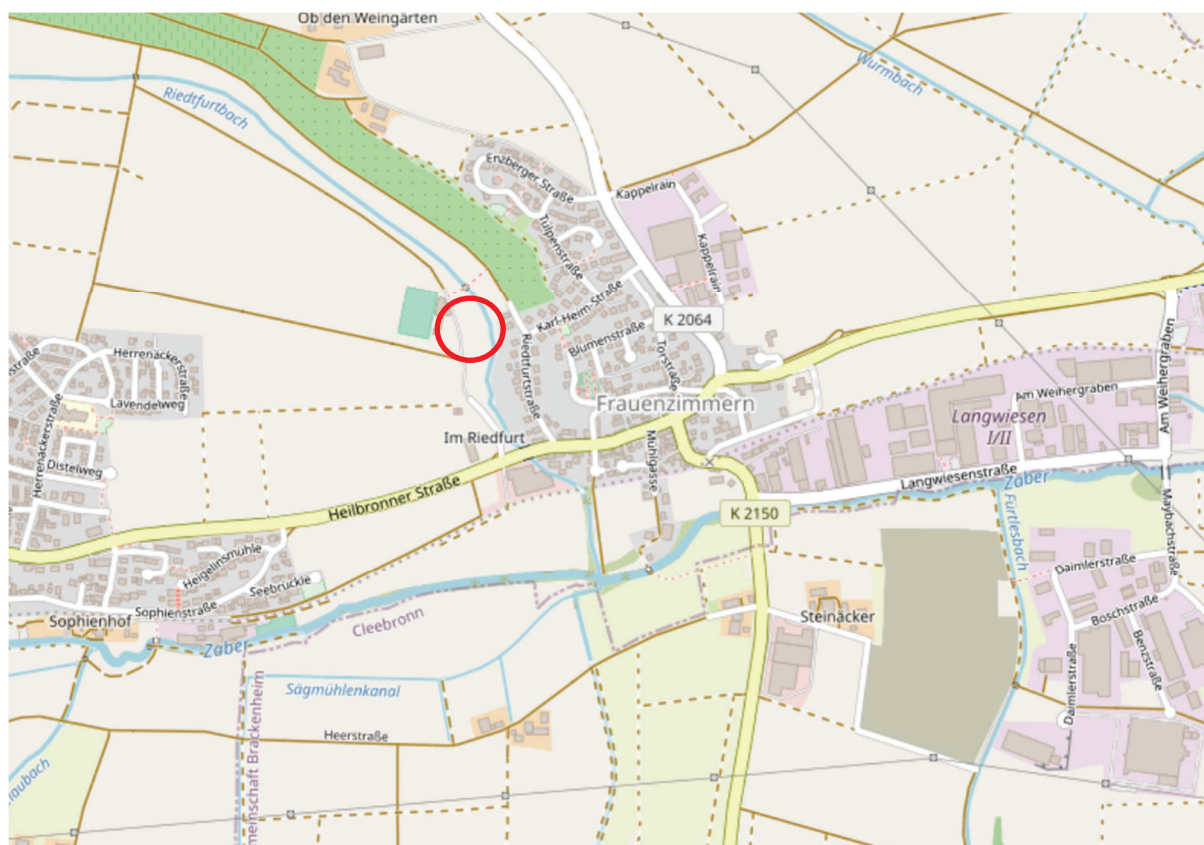
## Begründung mit Nachtrag

**ENTWURF**

### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

#### 1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Güglinger Stadtteils Frauenzimmern, zwischen den bestehenden Sportanlagen mit Riedfurthalle und dem Riedfurtbach (siehe Übersichtsplan). Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 2713 auf der Gemarkung Güglingen.



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

## 1.2 Erfordernis der Planaufstellung und Standortsuche

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Stadt Güglingen benötigt dringend zusätzliche Kindergartenplätze. Daher wurde durch die Stadtverwaltung und den Gemeinderat eine umfangreiche Standortsuche durchgeführt, welche sowohl die Kernstadt als auch den Stadtteil Frauenzimmern umfasste. Zunächst wurden ab Juli 2021 insgesamt vier Alternativstandorte diskutiert: Heigelinmühle, Hintere Wiesen, Kapellenfeld und Jakobsäcker (die hier vorliegende Planung). Im Januar 2022 beschloss der Gemeinderat schließlich, den Standort „Hintere Wiesen“ in der Nähe der Katharina-Kepler-Schule in der Güglinger Kernstadt zu priorisieren, woraufhin Gespräche mit den Grundstückseigentümern und der Genehmigungsbehörde beim Landratsamt geführt und drei Entwurfsvarianten erarbeitet wurden. Im Januar 2023 entschied sich der Gemeinderat schließlich für eine der Varianten, welche jedoch an der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer scheiterte. Eine weitere Variante auf einer Spielplatzfläche in diesem Bereich wurde vom Gemeinderat abgelehnt. Im Juni 2023 beschloss der Gemeinderat abschließend, stattdessen den Standort „Jakobsäcker“ bei den Sportanlagen am Riedfurtbach zu verfolgen. Dieser befindet sich in kommunalem Eigentum und liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Riedfurt-West“, in Kraft getreten am 08.01.1993. Er ist von Frauenzimmern aus über die Jakobsäckerstraße und ergänzend auch über Fußwege erreichbar. Daraufhin wurde ein Gebäudeentwurf angefertigt, welcher im September 2023 durch den Gemeinderat gebilligt wurde. Im April 2024 wurde dieser um ein Energiekonzept ergänzt und im Juni 2024 wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet. Im September 2024 wurde kurzzeitig noch ein weiterer möglicher Standort durch eine der Fraktionen im Gemeinderat vorgeschlagen, dieser stellte sich jedoch schnell als zu klein und somit als nicht geeignet heraus, weshalb die Fraktion den Antrag zurückzog. Zudem wurde im Oktober 2024 diskutiert, ein möglicherweise auf den Markt kommendes Grundstück in der Kernstadt zu nutzen, doch fand dies keine Mehrheit im Gemeinderat. Als weitere Alternativfläche wurde ein Standort am Sportgelände im Stadtteil Eibensbach untersucht, welcher jedoch aufgrund der schlechten verkehrlichen Anbindung wieder verworfen wurde.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung des Kindergartens ist eine Änderung des gültigen Bebauungsplans „Riedfurt-West“ erforderlich. Dieser sollte zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, jedoch stellte sich im Zuge der Veröffentlichung im Internet gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB heraus, dass der Bereich trotz rechtskräftigen Bebauungsplans im Außenbereich liegt. Daher wurde in das Regelverfahren gewechselt und die bereits durchgeführte Veröffentlichung im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB als frühzeitige Beteiligung im Regelverfahren gewertet.

## 1.3 Planerische Vorgaben

### a) Regionalplan Heilbronn-Franken

Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant. Westlich angrenzend befindet sich der regionale Grünzug, welcher durch die Planung jedoch nicht betroffen ist.

### b) Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Oberes Zabergäu als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel im Rahmen seiner 10. Änderung angepasst.

## **1.4 Topografie, momentane Nutzung**

Das überplante Gebiet ist nahezu eben. Es fällt um ca. einen Meter von ca. 198 m üNN an der westlich verlaufenden Straße auf ca. 197 m üNN am östlichen Gebietsrand ab.

Das Plangebiet stellt sich derzeit größtenteils als Wiese dar. Am östlichen Gebietsrand ist zudem teilweise der dicht mit Gehölzen bewachsene Gewässerrandstreifen des Riedfurfbachs einbezogen, dessen Bewuchs, soweit er im Geltungsbereich liegt, durch eine Pflanzbindung geschützt wird.

## **1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung eines Baugrundstückes zum Bau eines Kindergartens. Dafür wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Zulässig sind alle Gebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung dienen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen definiert. Der höchste Gebäudepunkt (HGP) ist so festgelegt, dass eine maximal zweigeschossige Bebauung möglich ist, die Dachform ist als Flachdach vorgesehen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird relativ hoch festgelegt, da in den Boden aufgrund des hochanstehenden Grundwassers nicht tief eingegriffen werden kann bzw. ein solcher Eingriff nur mit unverhältnismäßigem Aufwand machbar wäre. Die Festsetzungen umfassen weiter überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster), die Bauweise und Flächen für Stellplätze (St). Ergänzend sind grünordnerische Vorgaben festgesetzt, die u.a. Pflanzvorgaben und umfangreichen artenschutzfachliche Vorgaben umfassen (vgl. 1.6).

## **1.6 Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen**

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an, PKW-Stellplätze sind daher wasserdurchlässig auszuführen.

Im Bereich des Riedfurfbachs ist der bestehende Bewuchs im Rahmen einer Pflanzbindung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Ergänzend sind in diesem Bereich weitere Sträucher zu pflanzen. Dies verbessert zum einen die Durchgrünung und die Einbindung des Plangebiets in die Landschaft, zum anderen wird damit der Gewässerrandstreifen am Riedfurfbach beachtet und gesichert. Unterstützt wird dies durch weitere, im Plangebiet zu pflanzende Bäume.

Zum Schutz der örtlichen Fledermauspopulationen werden sehr präzise Festsetzungen zur Beleuchtung des Geländes getroffen.

Die Nähe zum Riedfurfbach und zum nördlich angrenzenden Tümpel erfordert zudem Schutzmaßnahmen für die dort lebenden Amphibien. Diese umfassen Arbeiten im Vorfeld der Baumaßnahme, sowie einen Amphibienschutzzaun, um eine Einwanderung in das Baufeld zu verhindern.

Ergänzt werden diese Maßnahmen durch Vorgaben zur Verglasung, welche die Gefahr von Vogelschlag minimieren.

Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Diese extensive Dachbegrünung drosselt den Abfluss von Niederschlägen durch Zwischenspeicherung, Abflussverzögerung und erwirkt eine Erhöhung der Verdunstung, was sich wiederum positiv auf das lokale Klima auswirkt. Zudem werden die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gemindert. Die extensiv begrüneten Dachflächen können zu einem gewissen Anteil Funktionen des offenen Bodens wie Filterfunktionen für Niederschlagswasser und Luftinhaltsstoffe übernehmen. Die Dachbegrünung dient demnach insbesondere der Verbesserung der lokalklimatischen Situation und einer Teilkompensation der durch die Bebauung verbundenen Versiegelung und Überbauung von Boden. Darüber hinaus stellen diese Flächen einen Standort für Vegetation dar und bilden somit auch einen Ersatzlebensraum für Kleintiere, insbesondere Insekten und Vögel.

### **1.7 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Jakobsäckerstraße, die auch die Riedfurthalle und den gegenüberliegenden Sportplatz des SV Frauenzimmern erschließt. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs geschieht über zwei Parkplätze auf dem Baugrundstück, wobei diese nach Nutzergruppen (Eltern und Mitarbeitende) separiert sind.

Auch die Ver- und Entsorgung erfolgt ebenfalls über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen, welche sich an der Jakobsäckerstraße befinden. Zur Versorgung wird zudem voraussichtlich eine Umspannstation notwendig. Diese wird in Absprache mit dem Netzbetreiber auf einem der umliegenden Grundstücke im Eigentum der Stadt Güglingen erstellt.

### **1.8 Planstatistik**

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 39 Ar
-------------------------------	-----------

### **1.9 Auswirkungen der Bauleitplanung**

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil 2 Bestandteil der Begründung.

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse sind in der Anlage 2 der Begründung dargestellt.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 14.05.2024/23.04.2025

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Teil 2: Umweltbericht**

bearbeitet durch:

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2, 74821 Mosbach

### **Anlagen zur Begründung:**

#### **1. Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-/Ausgleichuntersuchung**

bearbeitet durch:

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2, 74821 Mosbach

#### **2. Fachbeitrag Artenschutz**

bearbeitet durch:

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2, 74821 Mosbach

#### **3. Starkregenuntersuchung**

bearbeitet durch:

Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH  
Schloßstraße 59A, 70176 Stuttgart

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Güglingen  
 Gemarkung: Güglingen

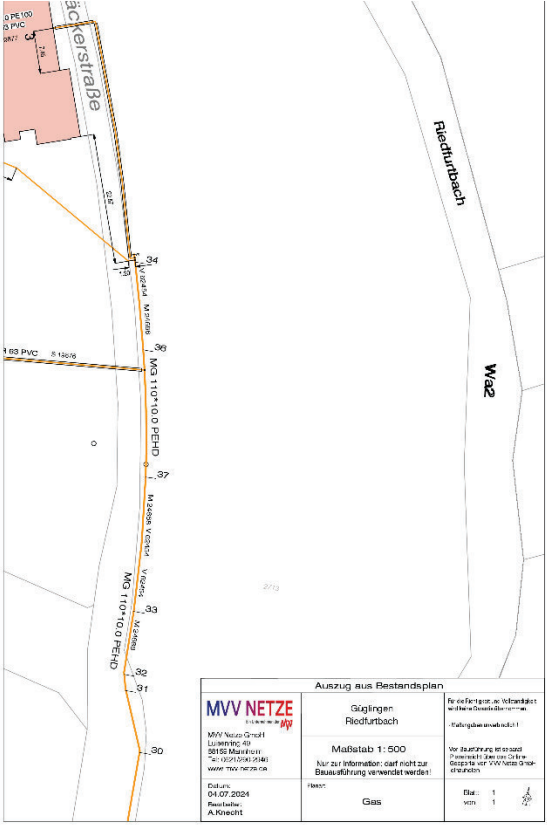
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“**

**Nachtrag zur Begründung**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 24.06.2024 - 26.07.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Landratsamt Heilbronn Flurneuordnungsamt vom 19.06.2024	Keine Bedenken oder Anregungen seitens des Flurneuordnungsamts.	Kenntnisnahme.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.06.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
3. Gemeinde Zaberfeld vom 19.06.2024	Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB bringen wir zum obigen Bebauungsplanverfahren keine Anregungen/Einwendungen vor.	Kenntnisnahme.
4. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 21.06.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
5. Handwerkskammer Heilbronn- Franken vom 24.06.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
6. Amprion GmbH vom 26.06.2024	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.  Dies ist erfolgt.
7. Stadt Brackenheim vom 27.06.2024	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
8. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim-Cleebronn vom 27.06.2024	Von Seiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim-Cleebronn bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der vVG Brackenheim-Cleebronn werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
9. Polizeipräsidium Heilbronn Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr- vom 02.07.2024	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Neubau keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
10. MVV Netze GmbH vom 04.07.2024	Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zum o.g. Betreff wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Gasmitteldruckleitung der MVV Energie AG verlegt. Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen entsprechend ein DIN-A 4 Bestandsplan im M 1:500 in den betreffenden Bereichen als Anlage beigefügt.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	 <p>Während der Herstellung der geplanten Stellflächen (Tiefbau - Auskoffnung) ist zu gewährleisten, dass eine Mindestüberdeckung von 0,60 m zu unseren Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird. Generell sind die Trassen der Versorgungsleitungen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Versorgungsleitungen / Einbringung eines Überfahrerschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechende Hinweise wurden aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bestehende Armaturen (Schieberkappen) an der Versorgungsleitung sind der Baumaßnahme entsprechend anzupassen. Anfallende Kosten zur Leitungssicherung und Armaturenanpassung gehen zu Lasten des Verursachers. Ferner ist bei den geplanten Baumpflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen nicht zu unterschreiten. Bei einem lichten Mindestabstand unter 2,50 m sind Leitungsschutzmaßnahmen durch den Einbau von Wurzelschutzplatten von Ihrer Seite zu treffen.</p> <p>Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Für weitere Fragen bezüglich Schutzmaßnahmen, setzen Sie sich mit den untenstehenden Kollegen in Verbindung.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“. Bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass geplante Bordsteinanlagen und Rinnenläufe nicht unmittelbar auf unserer Gasmitteldruckleitung zu liegen kommen.</p> <p>Sollte die Einfriedung des Geländes im Bereich der Gasmitteldruckleitung mittels Zaunanlage etc. erfolgen, so ist zu gewährleisten, dass ein lichter Mindestabstand von 1,0m zur Gasleitung nicht unterschritten wird. Ortsbegehungen sind je nach Baufortschritt mit dem zuständigen Mitarbeiter der MVV Netze GmbH zu vereinbaren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hr. Huber Tel. 0621/2901763 mobil 0171/9735857</li> <li>• Hr. Steffek Tel. 0621/2901764 mobil 0173/9525283</li> <li>• Hr. Walz Tel. 0621/2901768 mobil 0160/5816075</li> <li>• Hr. Betz Tel. 0621/2901756 mobil 0151/15642846</li> </ul> <p><b>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen über das Geoportal der MVV Netze GmbH einzusehen. <a href="https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de">https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de</a>. Bei Rückfragen 0621/290-3700. Die Gültigkeit der Bestandsplanauszüge ist auf 14 Tage begrenzt</li> <li>2. Im Bereich der Gasleitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.</li> </ol>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Abteilung TV.R.4.1, Tel. 0621/290-2299, zu verständigen bzw. sich mit einem der obengenannten Mitarbeiter in Verbindung zu setzen.</p> <p>Sollten sich dennoch Schäden an unseren Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.</p> <p>Bei Umplanungen Ihrer Baumaßnahme oder Änderung des Ausführungszeitraumes ist erneut eine Stellungnahme einzuholen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>11. Stadtbauamt Stadt Güglingen vom 05.07.2024</p>	<p>Gegen den vorgelegten Planentwurf und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden von Seiten dem Stadtbauamt Güglingen keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 10.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung:</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Baulichkeiten, die zu Sportanlagen, kleingärtnerischer oder landwirtschaftlicher Nutzung gehören, nach der Rechtsprechung keinen Siedlungszusammenhang zu begründen vermögen, da diese nach Art und Gewicht für das Gebiet nicht maßstabsbildend bzw. nicht geeignet sind, den städtebaulichen Charakter eines Gebiets zu bestimmen. Eine vormalige Bebauung der Fläche ist ebenfalls nicht ersichtlich. Allerdings kann § 13a nach dem VGH Mannheim für überplante Flächen angewandt werden, wenn der bestehende Bebauungsplan bereits Bebauung zulässt. Der Bebauungsplan „Riedfurt-West“ ist uns nicht bekannt. Wir bitten die Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a BauGB zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung in der Begründung darzulegen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen gehen wir davon aus, dass die Begründung redaktionell präzisiert werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wurde in das Normalverfahren gewechselt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir bitten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p> <p>Da auch im Innenbereich Ziele der Raumordnung tangiert sein können (Einzelhandelssteuerung, Mindest-Bruttowohndichte, gesicherte Leitungslagen etc.), bitten wir unabhängig von diesem Verfahren um Beibehaltung der grundsätzlichen Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren auch im Innenbereich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg Arbeitskreis Heilbronn vom 16.07.2024</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Riedfurt-West, 2. Änderung, KiTa Jakobsäcker der Stadt Güglingen nachfolgend Stellung.</p> <p><u>Wir lehnen das geplante Vorhaben in der Aue des Riedfurttales aus nachfolgenden Gründen ab:</u></p> <p>1. Das geplante Bauvorhaben liegt im Auenbereich des Riedfurttales und stellt einen drastischen, nicht ausgleichbaren Eingriff in den Retentionsraum und Hochwasserrückhalt dar. Der Grünbereich zwischen Sportgelände und Bachlauf geht verloren. Der Kaltluftkorridor entlang des Riedfurttales wird eingeschnürt bzw. unterbrochen.</p> <p>2. Entlang des Riedfurttales sind beidseitig Gewässerrandstreifen per Gesetz vorgeschrieben, die durch die dargestellte Grünfläche Uferzone / Gewässerrand im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans keine durchgängige 10 m Breite aufweist (Mindestanforderung 10 m im Außenbereich).</p>	<p>Die Flächen liegen außerhalb des HQ 100 und haben keine Rückhaltefunktionen bei Hochwasser. Auf die Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn, Abteilung Oberirdische Gewässer, wird verwiesen.</p> <p>Der Grünbereich hat keine besondere ökologische Bedeutung. Der Kaltluftabfluss wird durch das längs zur Abflussbahn geplante Gebäude nicht wesentlich über die bereits heute vorhandenen Barrieren bzw. (Gebäude, Gehölzbestände) eingeschränkt. Zum Bach und Auewaldstreifen wird ein Puffer freigehalten.</p> <p>Die Fläche liegt bereits heute in einen rechtskräftigen Bebauungsplan und ist damit im planungsrechtlichen Sinne Innenbereich. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen ist 5,00 m breit. Er wird eingehalten und als Pufferfläche zur Kita bestehen bleiben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>3.</b> Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Grenzen des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) entlang des Riedfurfbachs nicht dargestellt. Selbst, falls auf der westlichen Uferseite des Bachlaufes keine ÜSG-Fläche ausgewiesen bzw. festgesetzt ist, so wurden beim letzten Starkregenereignis im 13. Mai 2024 diese Fläche westlich des Bachlaufes überflutet / überschwemmt. Durch das geplante Bauvorhaben mit seinen Außenanlagen wird der notwendige Hochwasserschutz beeinträchtigt / eingeschränkt.</p> <p>Zudem besteht auch die Gefahr das bei Starkregenereignissen die Außenanlagen der KiTa überschwemmt werden.</p> <p><b>4.</b> Trotz des Eingriffes in den Auenbereich, speziell des verloren gegangenen Retentions- und Rückhalteraaumes, erfolgt keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, d. h. auch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.</p> <p>In Anbetracht der sich derzeit drastisch verändernden Umweltbedingungen – Klimaveränderung zum einen mit langanhaltenden Trockenperioden sowie zum anderen mit zunehmenden Starkregenereignissen – ist diese Vorgehensweise verantwortungslos, konkret sämtliche fachliche Vorgaben werden bewusst missachtet / ausgeblendet.</p> <p><b>5.</b> Im Riedfurfbach kommt noch der streng geschützte Steinkrebs (Austropatamobius forrentium) vor, eine EU-weit geschützte FFH-Art (FFH-Richtlinie Anhang II) auch als besonders geschützte Art der Bundesartenschutzverordnung. Einen Eingriff oder eine Veränderung am bestehenden Gewässer muss unterbleiben – keine Verschlechterung des Gewässerzustandes. Eine Verbesserung bzw. Neugestaltung des bachbegleitenden Auewardstreifen ist anzustreben (durchgehende Beschattung des Bachlaufes).</p>	<p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurfbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Auch bei dem angesprochenen Starkregenereignis im Mai 2024 wurde das Plangebiet selbst nicht überschwemmt.</p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte, welche die Stadt im Jahr 2024 ausarbeiten ließ, ist bei einem seltenen Starkregenereignis keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH entsprechend hoch über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Aufgrund des zwischenzeitlichen Wechsels ins Normalverfahren wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz angefertigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Standortwahl erfolgte unter Abwägung aller relevanten Belange, auch der naturschutzfachlichen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es sind keine Eingriffe in den Bach und die gewässerbegleitenden Strukturen zu erwarten. Eine Verschlechterung des Gewässerzustands und Auswirkungen auf Steinkrebsvorkommen sind nicht zu erwarten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>6.</b> Im Fachbeitrag Artenschutz unter 4.1 Europäische Vogelarten – ornithologische Untersuchung – fehlen die beiden hier vorkommenden Brutvogelarten Gartengrasmäcke (<i>Sylvia borin</i>) und Klappergrasmäcke (<i>Sylvia curruca</i>), mit abnehmendem Bestandstrend.</p> <p><b>7.</b> Im Fachbeitrag Artenschutz unter 4.2.3 Amphibien wird ein Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen bzw. nicht näher untersucht.</p> <p>Im benachbarten Tümpel nördlich des Plangebietes laichen alljährlich Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>) und Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>) ab, auch der Teichfrosch (<i>Pelophylax esculentus</i>) ist hier anzutreffen. Vor über einem Jahrzehnt lebte im Riedfurttal in diesen damals sonnenbeschienenen – dürrig beschatteten – Tümpeln der Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>).</p> <p>Beide Gewässer gehören umgehend entschlammt / saniert sowie der üppige Bewuchs zurückgedrängt / ausgelichtet.</p> <p><b>8.</b> Laut Pressebericht der Heilbronner Stimme vom 10. Juni 2024 – Neubau des Kindergartens rückt näher – Bericht zur Gemeinderatssitzung – wird auf die schwierigen Bodenverhältnisse verwiesen. Bei hohem schwankendem Grundwasserspiegel müssen entsprechende Geländeaufschüttungen vorgenommen werden, daher sind zur Gründung des Bauvorhabens mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen. Von einem sparsamen Umgang mit Steuergeldern kann hier keine Rede sein, da bereits bei der Standortwahl die ersichtlichen Probleme zu erheblichen Kostensteigerungen führen.</p>	<p>Es wurde eine Brutrevierkartierung durchgeführt, bei der die beiden aufgeführten Arten im Untersuchungsraum nicht erfasst wurden. Nicht auszuschließen ist, dass die Arten in anderen Jahren auch im Umfeld des geplanten KiTa-Standortes, aber nicht auf der Fläche selbst brüten. Auch bei einem Brutvorkommen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bzgl. der genannten Arten zu erwarten.</p> <p>Ein Vorkommen von Amphibienarten in der Baufläche kann ausgeschlossen werden, eine Einwanderung während der Bauzeit wird durch Amphibienschutzzäune vermieden.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im aktualisierten Artenschutzbeitrag. An den möglichen Auswirkungen und vorgesehenen Maßnahmen ändert sich nichts.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Fläche wurde vom Gemeinderat der Stadt Güglingen aus mehreren Alternativen mehrheitlich beschlossen, da sie ihm als der geeignetste verfügbare Standort erscheint. Dies begründet sich auch aus der Flächenverfügbarkeit an dieser Stelle. Da sich die Fläche nicht in Privatbesitz, sondern im Eigentum der Stadt Güglingen befindet, kann eine Entwicklung hier schneller und günstiger durchgeführt werden als anderswo.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>9.</b> Die Standortwahl des neuen Kindergarten für vorwiegend Kinder aus der Kernstadt Güglingen – nicht Stadtteil Frauenzimmern – ist weder umweltfreundlich noch nachhaltig, sprich absolut unsinnig. Fernab der Wohngebiete in der Kernstadt Güglingen werden die Kinder mit PKW zur Kindertagesstätte ins Riedfurttal transportiert, so Entfernung rund 2 km, d.h. bewusst wird eine lokale Verkehrszunahme auf der L 1103 zwischen Güglingen und Frauenzimmern in Kauf genommen, verursacht durch „Mama-Taxi“.</p> <p>Dies kann nicht Sinn des ausgewählten KiTa-Standortes sein, dass das Verkehrsaufkommen auf der stark frequentieren, sprich überfüllten Landesstraße L 1103 weiter ansteigt mit allen negativen Folgen, so täglich (Montag – Freitag) zuerst das Bringen mit Anfahrt von Güglingen nach Frauenzimmern und zurück und danach das Abholen mit Anfahrt von Güglingen nach Frauenzimmern und zurück.</p> <p><b>Zusammenfassung:</b></p> <p>Wer solche Planungen wie dieser präsentierte KiTa-Standort im Riedfurttal zu verantworten hat, sollte sich bewusst sein, dass nicht nur auf Grund der schwierigen hydrologischen und topographischen Verhältnisse, der Beeinträchtigung der Riedfurtaue zusätzlich die Umwelt durch die Verkehrszunahme belastet wird, also ein nachhaltiges Wirtschaften hier nicht gegeben ist.</p>	<p>Alle Kinder haben die Möglichkeit, Kindergärten in allen Stadtteilen zu besuchen. Eine strikte Trennung zwischen Einrichtungen für Kinder aus Frauenzimmern und Einrichtungen für Kinder aus Güglingen gibt es nicht. Zudem besteht auch die Möglichkeit, den Kindergarten fußläufig sowohl von Frauenzimmern aus (über die nördlich über den Riedfurttal führende Bücke), als auch von Güglingen aus (über einen asphaltierten Feldweg, die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m) zu erreichen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Stadtwerke Güglingen vom 18.07.2024</p>	<p>Von Seiten der Stadtwerke Güglingen bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie vom 19.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <a href="#">LGRBwissen</a> und <a href="#">LithoLex</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <a href="#">LGRBwissen</a> beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Bei der Baumaßnahme ist nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise wurden aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden, wenn diese in den Gesteinen der Grabfeld-Formation zur Sulfat-Lösung führen können.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<a href="#">LGRB-Kartenviewer</a>) und <a href="#">LGRBwissen</a> entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2.3. <u>Geothermie</u>  Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>  Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion Bergbau</b></p> <p>3.1. <u>Bergbau</u>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b>  Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <a href="#">LGRBanzeigeportal</a> zur Verfügung.</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b>  Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <a href="#">LGRBhomepage</a> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> sowie <a href="#">LGRBwissen</a>. Insbesondere verweisen wir auf unser <a href="#">Geotop-Kataster</a>. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <a href="#">Merkblatt für Planungsträger</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>16. Landesbauernverband Heilbronn-Ludwigsburg vom 22.07.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zum o.g. Bauvorhaben, zu dem wir uns aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt äußern:</p> <p>Es sollte in die Erwägungen eingestellt werden, dass das Bauvorhaben im Tal direkt am Riedfurtbach verläuft. Durch die Bauarbeiten und den damit verbundenen Erdaushub, Aufschüttungen und ähnliche Arbeiten, könnte es im Falle von Starkregen und Überschwemmungen zu einer erheblichen Anstauung des Gewässers kommen. Solche Starkregenfälle und Jahrhunderthochwasser sind in letzter Zeit in immer geringeren Abständen zu beobachten. Diese Hochwasser könnten eine Überschwemmung, auch von landwirtschaftlichen Flächen, durch das Gewässer zur Folge haben, sollte der Abfluss des Gewässers zu stark eingengt werden. Außerdem befindet sich im Tal ein Grundwasserabfluss, der ebenfalls durch die Bebauung beeinträchtigt werden könnte.</p> <p>Es ist daher der natürliche Gewässerlauf zu beachten und respektieren. Bauarbeiten sind mit Rücksicht hierauf nicht in unmittelbarer Flussnähe auszuführen.</p>	<p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurtbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt.</p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte, welche die Stadt im Jahr 2024 ausarbeiten ließ, ist bei einem seltenen Starkregenereignis keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH ausreichend über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bereich direkt am Gewässer ist mit einer Pflanzbindung belegt. Somit darf in diesen Bereich nicht eingegriffen werden.</p>
<p>17. IHK Heilbronn-Franken vom 22.07.2024</p>	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 18. Juni 2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>18. Landratsamt Heilbronn vom 23.07.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bauplanungsrecht</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker“ wird von der Stadt Güglingen im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. Der Planungsbereich liegt im Außenbereich. Außenbereichsflächen können nicht in Maßnahmen der Innenentwicklung einbezogen werden und sind somit von §13a BauGB nicht erfasst. Die bestehenden äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches dürfen durch diese Verfahrensart nicht in den Außenbereich erweitert werden. Das Verfahren ist in ein Regelverfahren zu überführen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wurde in das Normalverfahren gewechselt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung weist für die Fläche Grünfläche Bolzplatz aus. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend fortzuschreiben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“.</p> <p>Das nach § 33 NatSchG/ § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Auwaldstreifen und Feldgehölz am Riedfurtbach“ (Nr. 169201250119) liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs. Gemäß textlichen Festsetzungen und dem Plan wird in das Biotop nicht eingegriffen und soll durch Pflanzbindung erhalten und unterhalten werden. Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt'“ grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in Biotope nicht erheblich eingegriffen werden darf. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung besonders geschützter Biotope führen können, sind verboten. Sollten erhebliche Eingriffe erforderlich werden, bedarf es gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG eines Antrages auf Ausnahme.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor.</p> <p><u>Brutvögel</u></p> <p>Eine Brutvogelkartierung mittels drei Begehungen wurde im Jahr 2023 durchgeführt. Im Grünlandbereich des Geltungsbereichs wurden keine Brutvögel nachgewiesen. In den umliegenden Gehölzbeständen und Gärten wurden Brutvögel festgestellt. Störungsempfindliche Arten wurden nicht festgestellt.</p> <p>Bei Beibehaltung der aktuellen regelmäßigen Grünflächenpflege können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Bodenbrüter (bspw. Zilpzalp) ausgeschlossen werden.</p>	<p>Dies ist Gegenstand der bereits begonnenen 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: frühzeitige Beteiligung abgeschlossen).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Eine Kartierung wurde nicht durchgeführt. Die Gehölzbestände entlang des Riedfurtbaches sind als Transferkorridore und Bestandteil der Jagdhabitats einzustufen. Die Bebauung erfolgt in einem Abstand von ca. 30 m. Gehölze werden im Zuge der Bebauung nicht entfernt, so dass keine Quartierstrukturen verloren gehen.</p> <p>Bei einer Ausleuchtung des Auwaldstreifens sowie der weiteren Gehölzstrukturen können lichtbedingt Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die nachfolgenden Maßnahmen zu beachten und im Textteil des Bebauungsplans zu regeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollte aus Sicherheitsgründen eine nächtliche Beleuchtung notwendig sein, sind dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf eingeschaltet werden zu verwenden.</li> <li>• Die Anzahl der Leuchtmittel sowie die Beleuchtungsstärke sind auf ein für die Verkehrssicherung notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Eine übermäßige Beleuchtung ist zu vermeiden.</li> <li>• Es sind vollständig abgeschirmte Lampen mit einem Lichtwinkel von weniger als 70°, die nur Richtung Boden und nicht nach oben strahlen zu verwenden. Es sollte nur der notwendige Bereich ausgeleuchtet werden.</li> <li>• Es sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von &lt; 2700 Kelvin und einer Wellenlänge von &gt; 550 nm zu verwenden.</li> <li>• Zum Schutz von Fledermäusen ist eine nächtliche Außenbeleuchtung in den Außenanlagen des Kindergartens nördlich und östlich des Gebäudes im Zeitraum von Anfang März bis Mitte November unzulässig.</li> <li>• Vermeidung baubedingter Lichtemission: Im Zeitraum von Anfang März bis Mitte November ist die nächtliche Ausleuchtung der Baustelle (von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) sowie Arbeiten unter Flutlicht nicht zulässig.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Reptilien</u></p> <p>Das Zauneidechsen im weiteren Umfeld vorkommen können, ist bekannt. Ein Vorkommen von Reptilien wurde zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung im März 2023 aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen. Bei Einhaltung und Umsetzung der nachfolgenden Maßnahme kann ein potentielles Einwandern von Reptilien vermieden werden.</p> <p>Zur Vermeidung einer Einwanderung von Reptilien und einer Brut von Bodenbrütern ist im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten die krautige Vegetation im Bau- und Erschließungsgebiet vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen.</p> <p><u>Amphibien</u></p> <p>Eine Kartierung wurde nicht vorgenommen. Ein Vorkommen von Amphibien am nördlich gelegenen Tümpel sowie nördlich des Plangebietes am Riedfurtbach ist bekannt. Des Weiteren kann ein Vorkommen der Wechselkröte im Umfeld nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet an sich bietet keine Laich-, Überwinterungs- und Landlebensräume, kann aber potentiell die Funktion einer Wanderstrecke aufweisen. Bei Beibehaltung der vorliegenden Planung ist eine Wanderung von Amphibien durch den Geltungsbereich weiterhin möglich.</p> <p>Auf eine eingehendere Untersuchung kann verzichtet werden, wenn als Worst-Case-Betrachtung das Plangebiet als potentielle Wanderstrecke angenommen wird und die nachfolgenden Maßnahmen umgesetzt und eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit der geplanten Bebauung wird sich die Verkehrsfrequenz deutlich erhöhen und stellt während der Amphibienwanderungszeit vor allem in den frühen Morgenstunden eine Gefahr für wandernde Amphibien dar.</li> <li>• Zum Schutz vor Einwanderung von Amphibien ist das Bau- und Erschließungsgebiet mit einem Amphibienschutzzaun gemäß Anweisung der ökologischen Baubegleitung zu sichern. Der Amphibienschutzzaun ist regelmäßig in einem mindestens ein- bis zweiwöchigen Turnus auf seine Funktion zu überprüfen. Beschädigungen sind umgehend zu beseitigen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend erweitert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend erweitert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Schutz vor Einwanderung von Amphibien während Erschließung und Bebauung des Baugebietes ist sicherzustellen, dass sich keine tiefen Fahrinnen, Tümpel oder ähnliches im Baufeld befinden. Diese können sich durch Wasseransammlung als Laichgewässer eignen.</li> <li>• Zum Schutz der Amphibien ist während der Amphibienwanderungszeit (Ende Februar – Ende Oktober) entlang der Jakobsäckerstraße ein Amphibienschutzzaun aufzustellen.</li> </ul> <p><u>Textteil</u> Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.7, 1.8, 2.1, 2.2 sowie die Hinweise d), f), g), h) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden.</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende 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).</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b> Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 2713 auf der Gemarkung Güglingen mit einer Fläche von 39 Ar. Die Flurbilanz weist für die angrenzende Flächen Grenzflur aus, dies ist u.E. auf die beplante Fläche übertragbar. Wir stellen aufgrund der Lage und Größe der überplanten Fläche die Belange der Landwirtschaft zurück.</p>	<p>Dies ist bereits festgesetzt</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. Aufgrund der zunehmenden Größe der landwirtschaftlichen Maschinen sind größere Abstände von mind. 2m von Vorteil.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.</p> <p>Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p><b>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</b></p> <p>Im nordwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet an den Riedfurtbach (Gewässer zweiter Ordnung).</p> <p><u>Hochwasser</u></p> <p>Der vorliegende Planbereich wird bei Hochwasser durch den Riedfurtbach nicht überflutet. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Es grenzen weder Feldwege noch landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.</p> <p>Es sind weder landwirtschaftliche Zufahrten noch Überfahrtsrechte betroffen.</p> <p>Es sind keine Drainagen betroffen.</p> <p>Die Flurbilanz weist in diesem Bereich ebenfalls Grenzflur auf. Daher ist das nicht sinnvoll.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

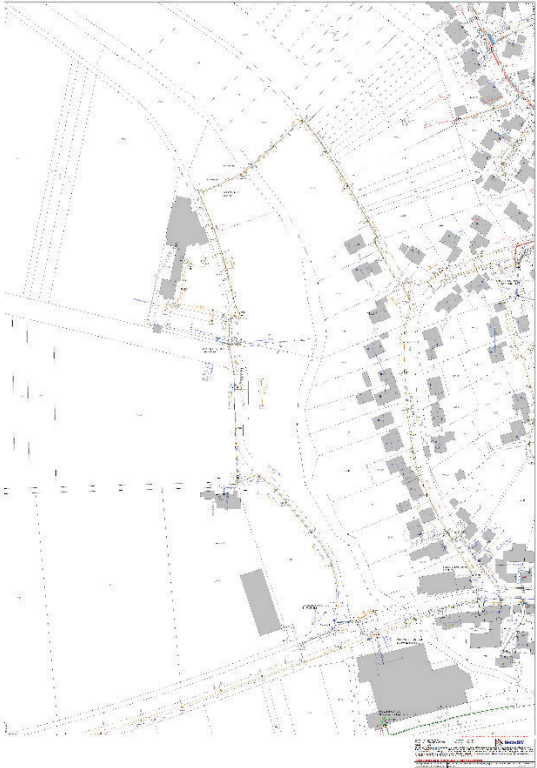
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Gewässerrandstreifen</u>  Der Gewässerrandstreifen ist in den Unterlagen zum Bebauungsplan nachrichtlich erwähnt.  Vollständigkeitshalber wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 WG im Innenbereich zum Gewässer ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen vorzuhalten ist. Als sogenannter Schutzstreifen dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion eines Gewässers. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer Landseite der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen im Untersuchungsgebiet „Riedfurt-West“ bemisst sich ab der Gewässerböschungsoberkante.  Der Gewässerrandstreifen ist den Planunterlagen zum Vorhaben zeichnerisch darzustellen.</p> <p><u>Starkregen</u>  Gemäß den Starkregengefahrenkarten bildet sich bereits bei seltenen Starkregenereignissen ein Starkregenabfluss im Bebauungsplangebiet (Standort des Kindergartens) aus.  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist durch die Stadt Güglingen eine Aus-sage zum Starkregenrisiko insbesondere zum erforderlichen Schutz des Vorhabens vom Starkregen zu machen. Siehe hierzu die Nebenbestimmung 3.6 des Zuwendungsbescheides „Starkregengefahrenkarten Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu“: <i>Die Ergebnisse der Untersuchung zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</i></p> <p><b>Grundwasser/Altlasten/Boden</b>  <u>Grundwasser</u>  Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.  Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Allein die gewässerseits festgesetzte Grünfläche mit Pflanzbindung ist mindestens 2,9 Meter breit. Die Oberkante der Böschung befindetet zudem sich mehrere Meter außerhalb der Baufläche. Der Gewässerrandstreifen wird somit deutlich eingehalten.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen befindetet sich innerhalb der mit Pflanzbindung belegten Grünfläche. Eine genaue Darstellung ist daher nicht notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Starkregenabfluss wurde berücksichtigt, indem die maximale EFH ausreichend über dem Gelände festgesetzt wurde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Bodenschutz</u> Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan wurden die Gründe und der Umfang des Bebauungsplans plausibel dargelegt, sodass eine Abwägung erkennbar ist. Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im Textteil wird auf die allgemeinen Belange des Bodenschutzes hingewiesen.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b> Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Güglingen. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen. Die verkehrliche Erschließung des Pangebiets erfolgt über die bestehende Jakobsackerstraße. Auf dem Grundstück werden Parkplätze für Eltern und Mitarbeiter errichtet.</p> <p>Zusätzlich regen wir an, sich Gedanken über eine fußläufige Erschließung des Kindergartens zu machen. Insbesondere vor dem Hintergrund der verkehrlichen Erziehung der Kinder, sowie zur Vorbeugung gegen die „Elterntaxis“. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern (auf Gemarkung Güglingen).</p> <p>Kenntnisnahme. Ca. 45 m nördlich des Plangebiets befindet sich ein Fußweg mit Brücke über den Riedfurtbach. Über diesen ist Frauenzimmern fußläufig zu erreichen. In Richtung Güglingen besteht dagegen ein asphaltierter Feldweg. Die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m.</p>
<p>19. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 24.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt <u>nicht</u> um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 3 b) der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesen. Geplant ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

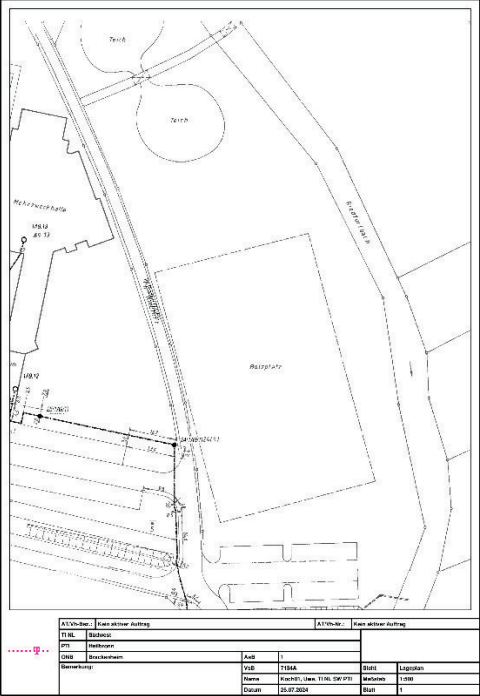
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.</p> <p>Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>I. Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>II. Fraglich ist allerdings aus bauplanungsrechtlich Sicht, ob das gewählte Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.</p> <p>Die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist möglich, wenn es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt.</p> <p>Fraglich ist, ob vorliegend von einer Innenentwicklung ausgegangen werden kann, da der Riedfurtbach eine trennende Wirkung zur bereits bestehenden Bebauung (Siedlungsbereich) aufweist.</p> <p>Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit dem LRA Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde über das für diesen Bebauungsplan zulässige Verfahren.</p> <p>Sofern die Planung im Regelverfahren durchzuführen ist, weisen wir darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor der entsprechenden FNP-Änderung bekannt gemacht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wurde in das Normalverfahren gewechselt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Übrigen weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)</b>  Frau Jasmin Wagner  Tel.: 0711-904-12116  <a href="mailto:Jasmin.Wagner@rps.bwl.de">Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)</b>  Herr Raimund Butscher  Tel.: 0711/904-12420  <a href="mailto:Raimund.Butscher@rps.bwl.de">Raimund.Butscher@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b>  Herr Frank Schied  Tel.: 0711/904-13200  <a href="mailto:Frank.Schied@rps.bwl.de">Frank.Schied@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b>  Herr Karsten Grothe  Tel. 0711/904-14242  <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de">Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b>  Frau Birgit Müller  Tel.: 0711/904-15117  <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p>	<p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurtbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt.</p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte, welche die Stadt im Jahr 2024 ausarbeiten ließ, ist bei einem seltenen Starkregenereignis keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH 1,0 m über dem Gelände festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b>  Herr Lucas Bilitsch  Tel.: 0711/904-45170  <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Hinweis:</b>  Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a> ).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>20. Netze BW GmbH  vom 25.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplans, wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Für die Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung):</b></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans verläuft derzeit an der südlichen Grenze des Flurstücks 2713 ein in Betrieb befindliches Niederspannungskabel.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	 <p data-bbox="580 1050 1323 1241">Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p data-bbox="580 1262 1323 1366">Je nach Leistungsbedarf der neuen KiTa wird für die Stromversorgung eine Kundenstation oder neue Netzstation benötigt. Bei beiden Möglichkeiten ist der dazugehörige Netzausbau sehr umfangreich, daher bitten wir um frühestmögliche Leistungsanmeldung.</p>	<p data-bbox="1339 1050 2018 1075">Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p data-bbox="1339 1262 2083 1366">Kenntnisnahme. In der direkten Umgebung des Plangebiets gibt es ausreichend passende Stellflächen für die Station. Die Stadt wird im Vorfeld der Bauausführung mit der Netze BW einen passenden Standort abstimmen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Trafostationen müssen so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Der benötigte Platzbedarf der Trafostation ist maximal 5m x 7m, das Gebäude wäre maximal 3m x 5m groß. Gewünscht wäre ein Standort der Netzstation so nah wie möglich an einer öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Die bestehenden und geplanten Betriebsmittel sind im Verfahren dinglich zu sichern, falls diese noch nicht dinglich gesichert sind. Wir bitten Sie, hierfür unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
<p>21. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 26.07.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	 <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
22. Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 29.07.2024	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
Ö1 85 Privatpersonen vom 23.07.2024	<p>Gerne kommen die Unterzeichneten Ihrem Angebot, Stellung zum <b>Bebauungsplanverfahren „Riedfurt-West, KiTa Jakobsäcker, Frauenzimmern</b> zu nehmen, nach.</p> <p>Bekanntlich lautet das Gebot der Stunde: <b>„Dem Flächenfraß auf der grünen Wiese Einhalt Gebieten und innerorts Baubedarfe Decken“</b>. Dies ist in der heutigen Zeit, mit den drängenden Klima-Problemen, ein leicht einsehbares und primäres Ziel geworden, wenn es darum geht, Gebäude zu errichten. Konnte man früher hier noch „aus dem Vollen schöpfen“ und sich die freie Natur untertan machen, so wissen wir heute, dass diese Zeiten zumindest in Baden-Württemberg vorbei sind. Wir alle sind direkt von den Ressourcen der Natur abhängig und es gilt, diese zu schützen und zu bewahren. Für eine KiTa eine wertvolle Talau zu opfern, widerspricht u.E. dem gesunden Menschenverstand! Hierfür gibt es mehrere physisch-geographische Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Talauen = Überschwemmungsland sollten als Retentionsflächen unbebaut bleiben.</li> <li>– Dieses Gebiet soll als Naherholungsgebiet unbebaut bleiben.</li> <li>– Flora und Fauna sollen hier geschützt werden</li> <li>– Eine Kita an dieser Stelle hätte eine Lärmbelastung für die Fauna und die Störung des Erholungsgebiets der Talau zur Folge.</li> <li>– Bedingt durch die Feuchtigkeit in Boden und Luft ist mit mehr Insekten, Schnaken, zu rechnen.</li> </ul> <p><b>Wir lehnen den Eingriff in eine Feuchtwiese und deren Flora und Fauna ab.</b></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Fläche wurde vom Gemeinderat der Stadt Güglingen aus mehreren Alternativen mehrheitlich beschlossen, da sie ihm als der geeignetste verfügbare Standort erscheint.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Überflutungsgebiet. Auf die Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn, Abteilung Oberirdische Gewässer, wird verwiesen.</p> <p>Das Gebiet ist bereits durch das angrenzende Sportheim und die Riedfurthalle vorgeprägt.</p> <p>Für die Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, welche als Anlage der Begründung beiliegt. Die Betroffenheiten wurden dort erhoben und entsprechende Schutzmaßnahmen wurden festgesetzt. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Zudem wurde zwischenzeitlich ein Umweltbericht angefertigt, welcher eine umfassende Umweltprüfung enthält (Teil 2 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird nicht als Problem angesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Aus städtebaulicher Sicht</b> gehören Kindergärten wie auch Altenheime in den Ort selbst. Am Ortsrand wie hier am Riedfurthbach wird - bedingt durch die Randlänge – unnötiger <b>Autoverkehr mit Lärm und Abgasen</b> erzeugt. Dieser sollte jedoch gerade vermieden und vermindert werden.</p> <p>In einer groben Abschätzung würden jährlich durch den Transport der Kinder aus Güglingen rund unsinnige <b>48 000 km</b> gefahren werden, wenn man nur von 30 Kindern ausgeht. Mitten im Berufsverkehr entstände vor Frauenzimmern durch die Abbiegesituation eine zusätzliche <b>unnötige Gefahrenquelle</b>.</p> <p>Was die Verteilung der Kitas in Güglingen angeht, so fällt auf, dass sich in <b>Güglingen Ost bereits zwei Kitas</b> befinden. In Anbetracht der bevorstehenden Errichtung von Wohnungen in Güglingen, sei es in der Heilbronner Straße, am Schafhausplatz mit 50-60 Wohnungen in der Otto Link Straße mit einem Mehrfamilienhaus oder der Planung eines Mehrfamilienhauses hinter der Gaststätte Krone, ist der Bau einer neuen Kita in der Ortsmitte vorzuziehen, da zum einen schneller erreichbar und zum anderen hier <b>Grund und Boden bereits versiegelt</b> sind.</p> <p><b>Die Nähe zur Grundschule</b> ist ein wichtiger Standortvorteil, da Kinder junger Familien sowohl die eine wie die andere Einrichtung besuchen. Auch ist im vorletzten und letzten Kindergartenjahr der Kinder der Kontakt zur Schule und das Einlernen des Schulweges wichtig. Insofern ist der Standort Hintere Wiesen optimal, da <b>zentral</b> gelegen. Aufgrund der Nähe zu öffentlichen Einrichtungen, wie Mediothek, Rathaus, Römermuseum, Grundschule, Eisdielen etc. fühlen sich die Kinder in das städtische Leben eingebunden und nicht wie im andern Fall an den Ortsrand, in eine Feuchtaue abgeschoben. Das Maienfest wird durch die Kita weder räumlich noch zeitlich tangiert, das konnte man in den letzten beiden Jahren ausführlich beobachten. Die Außenflächen sind ausreichend.</p> <p>Auch die <b>Stromversorgung</b> am Riedfurthbach ist bislang nicht geklärt; sie würde der Stadt weitere Kosten in sechsstelliger Höhe aufbürden.</p>	<p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Ca. 45 m nördlich des Plangebiets befindet sich ein Fußweg mit Brücke über den Riedfurthbach. Über diesen ist Frauenzimmern fußläufig zu erreichen. In Richtung Güglingen besteht dagegen ein asphaltierter Feldweg. Die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m.</p> <p>Eine Gefährdung auf der Brackheimer Straße durch den Kindertransport ist nicht ersichtlich, da die Einmündung zur Jakobsackerstraße mit einer Linksabbiegerspur ausgestattet ist.</p> <p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür auch nach ausführlicher Prüfung keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p> <p>Der Standort Hintere Wiesen ist zwar räumlich sehr gut gelegen und befand sich auch in der engsten Wahl, jedoch ist er mit mehreren, kaum lösbaren Problemen behaftet: Die Fläche ist nahezu komplett mit Streuobstbäumen bewachsen, welche seit einigen Jahren in Baden-Württemberg besonders streng geschützt sind und aufwändig ausgeglichen werden müssten. Neben den negativen Folgen für die Umwelt wären hierfür sehr hohe Kosten entstanden. Zudem befinden sich die Grundstücke dort im Privatbesitz und die Eigentümer zeigten nur wenig Mitwirkungsbereitschaft. Aus diesen Gründen musste der Standort verworfen werden. Das Maienfest spielte hierbei keine herausragende Rolle.</p> <p>Entlang der angrenzenden Jakobsackerstraße befinden sich Versorgungskabel der Netze BW. Lediglich eine Trafo-Station wird notwendig, für deren Unterbringung es in der direkten Umgebung genug mögliche Flächen gibt. Die Stadt wird sich diesbezüglich im Vorfeld der Bauarbeiten mit der Netze BW abstimmen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Zur Problematik des hohen Grundwasserstandes</b> die Hinweise b) und c) des Bebauungsplans; hier wird auf die Besonderheiten des Untergrundes mit entsprechend hohen Folgekosten hingewiesen:</p> <p><b>„Die gewählten Höhen liegen dabei relativ hoch, da in den Boden aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht tief eingegriffen werden kann bzw. ein solcher Eingriff nur mit unverhältnismäßigem Aufwand machbar wäre.“</b> Zusätzlich verstärkt durch die Eintragung in 2. Örtliche Bauvorschriften „2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (874 (1) Nr. 3 LBO) Aufschüttungen - auch im Anschluss an Gebäude - dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht übersteigen.“</p> <p>Der kritische Untergrund wird auch von der Verwaltung in der Vorlage Nr.42 , 2024 erwähnt: „Von Seiten der Statik wird es sogar befürwortet, dass eine konventionelle Bauweise gewählt wird, da diese dem gesamten Bauvorhaben bei den kritischen Bodenverhältnissen mehr Stabilität verleihen.“</p> <p><b>Aufgrund der Schwankung des Jährlichen Grundwasserstandes von über einem Meter und dem Aueuntergrund erweist sich der Standort als hoch problematisch!</b></p> <p>Dies würde bedeuten, dass der Baugrund aufgefüllt werden müsste und an der Erschließungsstraße einen halben Meter über Straßenniveau läge. Zur Riedfurt hin betrüge die Auffüllung dann 1,5 m, da das Gelände hin zur Riedfurt abfällt.</p> <p><b>Fazit:</b>  <b>Wir halten diese Planung für rücksichtslos und unverantwortlich gegenüber Mensch und Natur!</b>  <b>Die Kita gehört an den Standort Hintere Wiesen. Der Bebauungsplan Riedfurt sollte bitte nicht weiterverfolgt werden.</b></p>	<p>Die Grundwasser- und Untergrundsituation ist in der Kostenkalkulation berücksichtigt.</p> <p>Die Auffüllung erreicht im hinteren Bereich maximal ca. 1,1 m Höhe. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass auch das Bestandsgelände vom Straßenrand aus zunächst um ca. 20 cm ansteigt, bevor es beginnt, abzufallen.</p> <p>Kenntnisnahme. Dieser Einschätzung wird aus den oben angegebenen Gründen nicht gefolgt, die Planung wird weiterverfolgt.</p>
<p>Ö2 Privatperson vom 26.07.2024</p>	<p>Am Montag, den 13.05.2024 hatten wir ein Starkregenereignis. Folge: der Riedfurtbach trat über die Ufer, überschwemmte das gesamte Grünland zwischen Mühlgasse und Bach und das Wasser flutete unsere Hofstelle.</p> <p>Meine Rinder standen einen Meter tief im Wasser, die Kameraden von der Feuerwehr waren machtlos. Im Haus haben wir einen Schaden lt. Gutachten von 15.000.- €. - Es kann nicht angehen, dass unter diesen Vorzeichen die Stadt Güglingen einen Kindergarten im Auebereich plant! - Der Bereich zwischen Feldweg und Bach im Riedfurttal muss als Retentionsfläche zwingend erhalten bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurtbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit werden weder der Hochwasserschutz noch der Hochwasserabfluss beeinträchtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Probleme mit Landwirten, die ihre Felder (und Weinberge!) in unmittelbarer Umgebung bewirtschaften, sind vorprogrammiert (Begegnungsverkehr).</p> <p>Die Stadt nimmt billigend in Kauf, ein öffentliches Gebäude auf Wiesenuntergrund (Gley, Psuedogley) zu errichten. Es wird zu Setzungen mit Rißbildung im Gebäude. kommen. - Die Planung ist schlichtweg verantwortungslos! - Öffentliche Gelder werden rücksichtslos in den Schlamm / Sand gesetzt.</p> <p>Von allen drei Punkten sind wir mit Punkt 1 und 2 am stärksten betroffen. Insbesondere was Punkt 1 anlangt, werden wir die Planung der Stadt Güglingen an diesem Standort nicht hinnehmen.</p> <p>So Güglingen keine Bereitschaft zeigt, einen anderen Standort für den geplanten Kindergarten zu wählen, werden wir die Angelegenheit eskalieren und uns an die vorgelagerten Behörden bzw. die Politik wenden.</p>	<p>Die Jakobsäckerstraße dient bereits heute als Zufahrt zum Sportheim, zur Riedfurthalle und zum angrenzenden Spielplatz. Bis dorthin ist sie auf eine Breite von ca. 6 m ausreichend ausgebaut. Wie aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich ist, ist ein Ausbau auf diese Breite auch für den Bereich der Elternparkplätze vorgesehen. Über den schmaler ausgebauten Bereich werden lediglich die Personalparkplätze angefahren. Ein erhöhtes Konfliktpotential ist daher nicht ersichtlich.</p> <p>Die Gründung wird fachgerecht mit Hilfe einer Schottertragschicht geplant und durchgeführt. Die Bodenverhältnisse sind dabei berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine unzumutbare Betroffenheit ist nicht zu erkennen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



**Stadt Güglingen**

**Bebauungsplan  
„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“  
in Frauenzimmern**

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 25.04.2025

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. ....4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung. ....5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....6
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....7
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....8
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....13
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.....13
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben .....14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ....14
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. ....14
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....15
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.....15
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. ....16
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. ....17

## **0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.**

Die Stadt Güglingen stellt im Stadtteil Frauenzimmern den Bebauungsplan BP „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ mit einer Größe von rd. 0,38 ha auf und ändert damit den rechtskräftigen Bebauungsplan „Riedfurt-West“.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist der Bau und Betrieb einer Kindertagesstätte (KiTa) auf dem Gelände des ehemaligen Trainingsplatzes/Bolzplatzes. Anstatt der bisherigen Festsetzung als Grünfläche (Trainingsplatz/Bolzplatz) wird künftig überwiegend eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt.

Die Flächen, die für die Überbauung beansprucht werden, gehen als geringwertiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch beeinträchtigt. Der Eingriff kann durch Maßnahmen im Geltungsbereich nur teilweise ausgeglichen werden.

Die Böden im Gebiet dürfen auf Grundlage des rechtskräftigen Plans bereits weitgehend umgestaltet und im Rahmen der zulässigen Nutzungen beansprucht werden. Es wird überwiegend von geringen bis mittleren Funktionserfüllungen ausgegangen.

Auf der überbaubaren Fläche verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Die Begrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen schützt die Bodenfunktionen in diesen Bereichen. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen Flächen geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Mit einer Aufschüttung wird gewährleistet, dass nicht in grundwasserführende Schichten eingegriffen werden muss. Das Vorhaben bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts.

Die KiTa wird in einer Kalt- und Frischluftleitbahn gebaut. Durch die Anordnung des Gebäudes und die vorhandenen Barrieren (Sporthalle, Gehölzbestände) wird sich das aber nicht merklich auf den Zufluss zur deutlich wichtigeren Leitbahn der Ziberaue auswirken.

An einem vorbelasteten Standort entsteht eine KiTa. Gehölze müssen nicht gerodet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung sind nicht zu erwarten.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie beim Schutzgut Boden entsteht durch das Bauvorhaben ein Kompensationsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Es wird eine Maßnahme aus dem städtischen Ökokonto zugeordnet.

Erhebliche Beeinträchtigungen angrenzender geschützter Biotope sind nicht zu erwarten. Der Gewässerrandstreifen wird von Bebauung freigehalten, festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Demnach treten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich Europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nicht ein bzw. wird dies bzgl. der Vögel, Amphibien und Fledermäuse durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

## **1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.**

Die Stadt Güglingen stellt im Stadtteil Frauenzimmern den Bebauungsplan BP „Riedfurt-West, 1. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ mit einer Größe von rd. 0,38 ha auf und ändert damit den rechtskräftigen Bebauungsplan „Riedfurt-West“. Ziel der Bebauungsplanänderung ist der Bau und Betrieb einer Kindertagesstätte (KiTa) auf dem Gelände des ehemaligen Trainingsplatzes/Bolzplatzes.

## 2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Riedfurt-West“ setzt für das Plangebiet einen Sportplatz/ Bolzplatz, Grünflächen und entlang des Riedfurtbachs einen Streifen für flächige Anpflanzungen mit Ufergehölzen fest. Auf der Fläche soll nun eine Kindertagesstätte errichtet werden. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Bebauungsplan geändert.

Die Fläche wird künftig überwiegend als Gemeinbedarfsfläche BfG Kindergarten festgesetzt. Eine Baugrenze definiert den Bereich, der im Rahmen der GRZ von 0,4 überbaut werden darf. Für Stellplätze, die im Norden und im Südwesten vorgesehen sind, darf die GRZ um 50 % überschritten werden. Geplant ist ein Flachdach mit einer Dachneigung von max. 5°.

Östlich des Gebäudes und außerhalb der Baugrenze soll der Gartenbereich entstehen. Zum Riedfurtbach hin wird eine private Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt, die als Pufferfläche zum Bach dienen soll. Es wird eine abgestufte Bepflanzung mit feuchteverträglichen Heckengehölzen als Ergänzung des bestehenden Auwaldstreifens vorgeschlagen.

Für die Bebauung muss die wiesenartige Vegetation geräumt und der Oberboden abgeschoben werden. Die gemäß rechtskräftigem Plan zu pflanzenden Bäume entfallen. Demgegenüber stehen Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplätze und der Gartenflächen mit hochstämmigen Laubbäumen.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der natürlichen Ressource Fläche im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
<b>Rechtskräftiger BP „Riedfurt-West“</b>		
Trainingsplatz/Bolzplatz	3.248	-
Grünfläche	442	-
Flächige Anpflanzung Ufergehölze	193	-
<b>BP „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“</b>		
Gemeinbedarfsfläche	-	3.518
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4 zzgl. 50 % Überschreitung für Stellplätze, etc.</i>	-	2.110
Private Grünfläche	-	365
<b>Summe:</b>	<b>3.883</b>	<b>3.883</b>

### 3 **Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.**

*Das **Bundesnaturschutzgesetz** bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Es werden dort auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden zu erwarten. Die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Klima und Luft und Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Eingriffe, die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen, können innerhalb des Gebietes nur teilweise ausgeglichen werden. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von **5.707** Ökopunkten, der außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von **14.364** Ökopunkten. Auch hier muss außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Die Maßnahmen, die dem Eingriff durch den Bebauungsplan (Gesamtkompensationsdefizit **20.071 ÖP**) zugeordnet werden, sind in Kapitel 9 zusammengestellt.

Das Plangebiet liegt in einer Erschließungszone des **Naturparks** Nr. 2 „*Stromberg-Heuchelberg*“. Es wird nur eine kleine Fläche auf einem ehemaligen Sportplatz bebaut, die unmittelbar an eine Sporthalle anschließt. Alle landschaftsprägenden Elemente der Umgebung, wie etwa die Baumreihen am Sportplatz und der Auwaldstreifen am Riedfurtbach, werden erhalten. Der Bau eines weiteren Gebäudes am Ortsrand wird auf die Ausstattung des Naturparks mit Lebensräumen keinen wesentlichen Einfluss haben. Auch die Qualität des Naturparks als Erholungslandschaft wird nicht gemindert.

Der Auwaldstreifen am Riedfurtbach östlich des Plangebiets ist als **geschütztes Biotop** „Auwaldstreifen und Feldgehölz am Riedfurtbach“ (Nr. 6920-1250-119) kartiert. Das Biotop liegt außerhalb, aber unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich. Zwischen Gemeinbedarfsfläche und Biotop wird eine Private Grünfläche als Pufferstreifen festgesetzt, die mit Ufergehölzen bepflanzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops sind nicht zu erwarten.

Der Teich nördlich ist als Biotop „Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt'“ (6920-125-0134) kartiert. Das Biotop befindet sich rd. 10 m nördlich des Geltungsbereichs. Die Bebauung wird sich nicht auf den Wasserhaushalt im Biotop auswirken. Zum Schutz zuwandernder und abwandernder Amphibien werden bauzeitlich Amphibienschutzzäune gestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops und der darin lebenden Arten sind nicht zu erwarten. Unabhängig der Baumaßnahme sollte das Biotop dringend entschlammt / saniert sowie der üppige Bewuchs zurückgedrängt / ausgeglichen werden (siehe STN Landesnaturschutzverband im Rahmen der frühz. Beteiligung).

#### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:***

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in größerer Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt.

Auf der Fläche selbst sind Brutvögel und Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nicht zu erwarten. Bei einer Brutrevierkartierung wurden in den angrenzenden Gehölzflächen keine störungssensiblen Arten erfasst. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist bzgl. der Europäischen Vogelarten nicht zu erwarten. Es wird empfohlen, dass Baufeld im Vorfeld der Bebauung regelmäßig zu mähen, um krautige Strukturen und damit möglicherweise die Ansiedelung von Bodenbrütern zu vermeiden.

Eine Erfassung der Fledermäuse wurde nicht durchgeführt. Die Gehölzbestände entlang des Riedfurfbaches sind als Transferkorridore und Bestandteil der Jagdhabitats einzustufen. Die Bebauung erfolgt in einem Abstand von ca. 30 m. Gehölze werden im Zuge der Bebauung nicht entfernt, Quartierstrukturen gehen nicht verloren. Um Beeinträchtigungen der Leitstruktur und des Jagdhabitats zu vermeiden, werden Festsetzungen zur insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung des Gebiets getroffen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände lässt sich dadurch ausschließen.

Lebensraumpotential für Reptilien wurde nicht festgestellt. An nördlich angrenzenden Tümpel sind Vorkommen vom Springfrosch bekannt, in der Ziberaue kommen auch Wechselkröten vor. Die Fläche selbst hat für Amphibien keine besondere Bedeutung. In der Bauphase wäre eine Einwanderung aber nicht auszuschließen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden daher während der Bauzeit Amphibienschutzgitter gestellt.

Mit den Vermeidungsmaßnahmen ist sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Ausnahmen sind nicht erforderlich.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Überschwemmungsgebiet des Riedfurfbachs reicht nicht in das Plangebiet hinein.

Am Riedfurfbach bestehen nach § 29 WG und § 38 WHG linksufrig (plangebietsabgewandt) 10 m breite Gewässerrandstreifen und rechtsufrig (plangebietszugewandt) 5,00 m breite Gewässerrandstreifen (bereits Innenbereich). Der Gewässerrandstreifen wird freigehalten und durch eine Bepflanzung ergänzt/aufgewertet.

Das **Bundesbodenschutzgesetz** und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Auswirkungen siehe Kapitel 6, Schutzgut Boden.

## **4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert. „Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln **sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern**, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt. „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

*solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Geplant ist eine Kindertagesstätte auf einer bisher als Bolzplatz bzw. Trainingsplatz genutzten Grünfläche. Es werden bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte und überbaute Flächen in der Lage sind, in geringem Umfang CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern kann die weitere Überbauung und Versiegelung den Klimawandel geringfügig verstärken.

Maßnahmen wie z.B. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus. Private Dauerbeleuchtungen sind zudem nicht zulässig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen ist im Zusammenhang mit einer extensiven Dachbegrünung, die auch zur Klimaanpassung beiträgt, möglich.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Im **Regionalplan**<sup>1</sup> ist das Plangebiet ohne Darstellung. Regionalplanerische Konflikte sind nicht erkennbar. Westlich angrenzend befindet sich der regionale Grünzug, der durch die Planung nicht betroffen ist.

Das Gebiet ist im **Flächennutzungsplan**<sup>2</sup> als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird angepasst. Ein **Landschaftsplan** liegt nicht vor.

Flächen des **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>3</sup> sind nicht betroffen. Der Teich nördlich ist eine isoliert liegende Kernfläche und ein Kernraum feuchter Standorte. Biotopverbundflächen mittlerer Standorte finden sich am Talhang zwischen Aue und Ortsrand. Beeinträchtigungen des Biotopverbunds und der Ziele des Fachplans sind nicht zu erwarten. Der bestehende Verbund zum Tümpel über den Riedfurtbach bleibt unbeeinträchtigt.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006.

<sup>2</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

<sup>3</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2020, Karlsruhe.

## 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für den Geltungsbereich Siedlung. Nördlich stehen in der Aue des Riedfurts Brauner Auenboden-Auengley und Auengley aus Auenlehm (k63) an. Dieser Boden stand ehemals auch im Bereich des Sportplatzes an. Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Bereich des ehem. Sportplatzes durch Drainagen und Einbringen von Sand verändert und durch die regelmäßige Nutzung zum Teil verdichtet sind.</p> <p>Ausgehend von den natürlichen Bodenfunktionen (GW 2,67) werden die Böden im Bereich der als Sportplatz/Bolzplatz festgesetzten Flächen auf Grund der o.g. Veränderungen in jeder Bodenfunktion um 1,00 abgewertet. Die Grünflächen um den Sportplatz werden analog bewertet. Der Streifen mit flächiger Anpflanzung am Riedfurtbach wird mit natürlichen Bodenfunktionen bewertet.</p>	<p>In den Bauflächen, die bei einer GRZ von 0,4 zzgl. der zulässigen Überschreitung um 50 % überbaut und versiegelt werden dürfen, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die Begrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen schützt die Bodenfunktionen in diesem Bereich. Im Zuge der Bebauung werden diese vorübergehend beansprucht oder umgestaltet. Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>Im Bereich der privaten Grünfläche bleiben die heutigen Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate und die Bedeutung einer Fläche für den Grundwasserschutz hängen maßgeblich von anstehenden Deckschichten, darunterliegenden geologischen Formationen und nicht zuletzt vom Versiegelungsgrad ab.</p> <p>Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan sind ein Trainingsplatz/Bolzplatz und Grünflächen,</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung von rd. 0,21 ha gehen im Plangebiet Flächen mit geringer Bedeutung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu.</p> <p>Es wird eine EFH über dem heutigen Gelände festgesetzt. Mit der Aufschüttung werden Eingriffe in grundwasserführende Schichten vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<p>entlang des Riedfurtbachs ein Pflanzstreifen festgesetzt. In den Sportplatzflächen und den Grünflächen sind veränderte Böden und Verdichtungen zu erwarten.</p> <p>Durch die Lage in der Aue ist von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.</p> <p>In den Sportplatz- und Grünflächen versickern Niederschläge daher nur zum Teil im Boden bzw. werden vermutlich über Drainagen abgeleitet. Zum Teil werden sie von der Vegetation aufgenommen und über diese bzw. den Boden wieder verdunstet. Die anstehende hydrogeologische Einheit Altwasserablagerung hat als Deckschicht eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit. Der versickernde Anteil des Niederschlags ist daher gering.</p> <p>Auf Grund anstehenden hydrogeologischen Einheiten und Deckschichten wird die Bedeutung des Gebiets für das Teilschutzgut Grundwasser insgesamt mit gering (Stufe D) bewertet.</p>	<p>sind nicht zu erwarten.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs fließt der Riedfurtbach. Es handelt sich in diesem Abschnitt nicht um einen naturnahen Bachabschnitt.</p>	<p>Zum Bach wird mit der Bebauung ein ausreichender Abstand eingehalten, in die Gewässerstrukturen, gewässerbegleitenden Gehölze und den Gewässerrandstreifen nicht eingegriffen. Da keine Beeinträchtigungen für den Bach zu erwarten sind, wird auf eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung verzichtet.</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Fläche in der Luftleitbahn des Riedfurtbachs als Zufluss der bedeutenden Leitbahn der Zaber. Hohe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B).</p>	<p>Mit der Überbauung geht ein kleiner Teilbereich insgesamt großer Kaltluftentstehungsflächen verloren. Der Gebäudekörper wird längs zur Abflussrichtung gestellt, sodass der Luftabfluss weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Auswirkungen auf die klimatischen Ausgleichsfunktionen und die Luftleitbahn sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Ehemaliger Bolz- und Trainingsplatz, der bis an den Auewaldstreifen hin regelmäßig gemäht wird.</p> <p>Die Fläche ist auch gemäß rechtskräftigem BP Trainingsplatz/Bolzplatz und Grünfläche mit</p>	<p>In den bei einer GRZ von 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung überbaubaren und zu befestigenden Flächen gehen Flächen verloren, die nach rechtskräftigem Plan Grünflächen und Sportplatz sind.</p> <p>Die nicht überbau- und versiegelbaren Flächen werden zu Grünflächen bzw.</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>jeweils sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Entlang des Riedfurfbachs gem. rechtskräftigem Plan flächige Anpflanzung von Ufergehölzen (Auewaldstreifen) mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Im Plangebiet finden im aktuellen und auch im Zustand nach rechtskräftigem Bebauungsplan nur wenige, anspruchlose Insektenarten und ggf. Kleinsäuger einen Lebensraum. Der Auwaldstreifen des Riedfurfbachs ist Lebensraum von Vögeln, ggf. Leitstruktur und Jagdhabitat von Fledermäusen und von zahlreichen Insektenarten. Der Bach selbst bietet u.a. Amphibien und auch dem Steinkrebs einen Lebensraum. Am Tümpel nördlich laichen verschiedene Amphibienarten wie Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>) und Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>) ab, auch der Teichfrosch (<i>Pelophylax esculentus</i>) kommt vor.</p>	<p>Gartenflächen, die z.T. mit Bäumen bepflanzt werden. Die Wertigkeit der Flächen bleibt ähnlich (im Bereich geplanter Gehölzpflanzungen) oder nimmt ggf. sogar zu.</p> <p>Im Bereich der bisher festgesetzten flächigen Bepflanzung als Auewaldstreifen wird wieder eine flächige Bepflanzung festgesetzt. Anstatt Ufergehölzen wird sich eine heckenartige Vegetation entwickeln, die naturschutzfachlich geringwertiger sein wird.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung). In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p> <p>Bezüglich der Auswirkungen auf die Vogelwelt und auf die nach Anhang IV geschützten Tier- und Pflanzenarten siehe Kap.3.</p>
<p><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern im der Aue des Riedfurfbachs. Das Landschaftsbild wird in diesem Abschnitt der Aue maßgeblich vom Sportgelände, der Riedfurthalle und den entlang des Wegs gepflanzten Baumreihen einerseits und den bachbegleitenden Gehölzen andererseits geprägt. Die Gehölze versperrern die Sicht auf den dahinterliegenden Ortsrand.</p> <p>Das Gebiet selbst ist gehölzfrei und trägt weder positiv zum Landschaftsbild bei, noch ist es als Vorbelastung zu bewerten.</p> <p>Mittlere Bedeutung (Stufe C) für das Landschaftsbild.</p>	<p>An einem durch Sportplätze und die Riedfurthalle vorbelasteten Standort entsteht ein weiteres Gebäude, das sich mit den geplanten Dimensionen und der Gestaltung, dem Erhalt der umgebenden Gehölzbestände und der geplanten Bepflanzung gut in die Umgebung einfügen wird. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die biologische Vielfalt in der ehemaligen Bolzplatzfläche ist gering. Nur ein stark eingeschränktes Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort. Im Riedfurtbachtal im Allgemeinen ist von einer mittleren bis hohen biologischen Vielfalt auszugehen.</p>	<p>Die Artenzusammensetzung ändert sich innerhalb des Gebiets. Bezogen auf das gesamte Tal wird die biologische Vielfalt nicht abnehmen.</p>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Die Flächen werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Der ans Plangebiet angrenzende Weg wird als Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen genutzt.</p> <p>Die nächstgelegenen Wohngebäude sind durch den Auewaldstreifen und sonstige Gehölzbestände vom Plangebiet abgeschirmt.</p> <p>Das Gebiet war/ist ein Trainingsplatz/Bolzplatz und damit für die Erholung relevant. Es grenzt das Sportgelände an und der Weg am Westrand wird regelmäßig von Spaziergängern und zum Ausführen von Hunden genutzt.</p>	<p>Bei An- und Abfahrten zur KiTa kann es zu Begegnungsverkehr mit der Landwirtschaft kommen. Es ist nur ein kurzer Wegabschnitt betroffen, erhebliche Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs sind nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Nutzung als KiTa kann es während der Betriebs-/Öffnungszeiten zu Geräuschkulissen z.B. durch spielende Kinder und Anfahrten/Abfahrten kommen. Erhebliche Lärmbelastungen, die über die bereits heute vorhandenen und zulässigen Geräuschkulissen (Sportplatz, Sporthalle, Trainingsplan/Bolzplatz) hinausgehen, sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Nutzung als Bolzplatz/Trainingsplatz entfällt. Die Nutzung der Wege zur Naherholung werden wenn überhaupt bauzeitlich beeinträchtigt.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hin-</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<p>Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>aus, sind nicht zu erwarten.</p>

## 7      **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.**

Die Fläche würde weiterhin regelmäßig gemäht und ggf. als Bolzplatz genutzt. Mit der Planung müsste bei anhaltendem Bedarf auf eine Alternativfläche ausgewichen werden, was bzgl. der geprüften Standorte (siehe Kap. 12) zu voraussichtlich deutlich größeren Eingriffen in Natur und Landschaft führen würde.

## 8      **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>**

In der Bauphase werden Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen überbaut und versiegelt, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, vergleichbaren Emissionen durch die angrenzende Sportplatz- bzw. Hallennutzung hinausgehen.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben anderer Plangebiete entstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Es gibt keine anderen Plangebiete in der näheren Umgebung.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase der KiTa werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

---

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

## 9      **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben**

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung
- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Baumpflanzungen in der Gemeinbedarfsfläche
- Bepflanzung der privaten Grünfläche am Riedfurtbach
- Vorgaben für die Einfriedungen
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Insektenschonende Beleuchtung

Durch das Bauvorhaben entsteht beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von **5.707 ÖP** und beim Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von **14.364 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Defizit von **20.071 ÖP**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Der Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung eines entsprechenden Anteils der **Ökokontomaßnahme M004 – Blühbrachestreifen Flst.Nr. 715 – Gemarkung Güglingen** aus dem städtischen Ökokonto.

## 10      **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.**

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

## 11      **Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.**

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht. Ab 2022 gilt für gewerbliche Neubauten zudem eine generelle PV-Pflicht.

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

## **12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.**

Verwaltung und Gemeinderat beschäftigen sich bereits seit 2021 mit dem Thema KiTa. Es wurden seinerzeit die vier Standorte „Heigelinsmühle“, „Hintere Wiesen“, „Kapellenweg“ und „Jakobsäcker“ geprüft.

Zunächst wurde der Standort „Hintere Wiesen“ im Hauptort Göglingen favorisiert. Es handelt sich um Wiesen- bzw. Obstwiesenflächen südlich des Sportplatzes. Für den Standort wurde ein Lärmgutachten und eine erste Planung erstellt und Untersuchungen zum Artenschutz begonnen. Auf Grund diverser Konflikte (Lärm, Artenschutz, Grundstücksverfügbarkeit, Konflikte mit anderen Nutzungen wie Festwiese Maienfest und Discozelt) musste der Standort jedoch verworfen werden.

Daraufhin wurden weitere Standorte geprüft, u.a. auch eine Überplanung des Spielplatzes „Weinsteige“. Der Gemeinderat entschied sich mehrheitlich für den alternativen, jetzt vorgesehenen Standort in den Jakobsäckern, der auch vom Gemeinderat als Standortalternative eingebracht worden war.

Im September 2024 erschien noch die weitere Standortvariante „Im Weinberg“ denkbar und wurde geprüft. Hier scheiterte es an dem notwendigen Grundstückskauf. Der Mehrheitsbeschluss des Gemeinderats bleibt damit beim Standort „Jakobsäcker“. Die Fläche liegt bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan, ist verkehrlich erschlossen und wird an einem durch Halle und Sportplatz vorbelasteten Standort errichtet.

Der Standort konnte so gewählt werden, dass ausschließlich die ehem. Bolplatzflächen beansprucht, keine Gehölze gerodet und die umliegenden, ökologisch wertvollen Bereiche wie der Auewaldstreifen am Riedfurbach und der Tümpel nördlich geschont werden können. Entsprechende Abstände können dorthin eingehalten werden. Unter Berücksichtigung dessen drängen sich am vom Gemeinderat festgelegten Standort keine Planungsalternativen auf, die zu geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft führen würden.

## **13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>**

Geplant ist ein KiTa-Standort. Von diesem gehen keine erhöhten Gefahren bzw. eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aus.

Der Lage in der Aue des Riedfurbachs und möglichen Konflikten mit Starkregenereignissen wird dahingehend begegnet, dass der Gebäudestandort gegenüber dem heutigen Gelände angeho- ben/aufgeschüttet wird.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

---

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

## 14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>1</sup>.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Bad Godelsberg, 1953*
- *LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Geologische Karte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Hydrogeologische Einheiten 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *LUBW: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2020.*
- *LUBW (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.LUBW: (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *Regionalverband Heilbronn-Franken, Regionalplan Franken, Juni 2006*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Ornithologische Untersuchungen Güglingen-Frauenzimmern B-Plan „Gässle Erweiterung“, Ralf Gramlich, Gemmingen, August 2022.*
- *Reptilienbegehungen durch Fr. T. Hambrecht (12.04., 11.05.) und Hrn. L. Sauter (31.05., 28.08.), Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

---

<sup>1</sup> zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

## 15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung der einzelnen Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Darüber hinaus wird im 5-Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Mosbach, den 25.04.2025


Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG



**Stadt Güglingen**

**Bebauungsplan  
„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“  
in Frauenzimmern**

**Grünordnerischer Beitrag mit  
Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

Fertigung  
Mosbach, den 25.04.2025



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1 Einleitung .....	4
1.1 Aufgabenstellung.....	4
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2 Räumliche Vorgaben .....	4
3 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	6
3.1 Pflanzen und Tiere.....	6
3.2 Klima und Luft .....	7
3.3 Boden.....	8
3.4 Wasser .....	9
3.5 Landschaftsbild und Erholung.....	9
4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft .....	10
5 Konflikte und Beeinträchtigungen.....	11
5.1 Konfliktanalyse.....	11
5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich .....	13
5.3 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und weiteren geschützten Flächen .....	14
6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung .....	15
6.1 Ziele der Grünordnung .....	15
6.2 Maßnahmen der Grünordnung.....	15
6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	15
6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	17
6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes .....	18
7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz .....	18

## **Anhang**

Vorgaben für die Bepflanzung

Maßnahmenbeschreibung Ökokontomaßnahme M004

Bewertungsrahmen

## **Tabellen**

Tabelle 1:	Bewertung der Biotoptypen .....	7
Tabelle 2:	Bewertung der Böden .....	8
Tabelle 3:	Wirkungen .....	10
Tabelle 4:	Flächenbilanz .....	11
Tabelle 5:	Ergebnis der Konfliktanalyse.....	11

## **Artenlisten**

Artenliste 1:	Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen .....	22
Artenliste 2:	Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage .....	22
Artenliste 3:	Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich.....	22

## 1 Einleitung

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Güglingen stellt im Stadtteil Frauenzimmern den Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ für eine Kindertagesstätte auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,39 ha.

Nach § 1a Absatz 3 BauGB ist die *Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen<sup>1</sup> (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

Begleitend zur Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (GOB) die dazu erforderlichen Grundlagen.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die Bewertung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind Grundlage der Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Der GOB schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Schlussendlich stellt er die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW<sup>2</sup> vorgeschlagenen Verfahren und die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg<sup>3</sup>.

### 1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Frauenzimmern an der „Jakobsäckerstraße“ zwischen dem Riedfurtbach im Osten und dem Sportgelände im Westen.

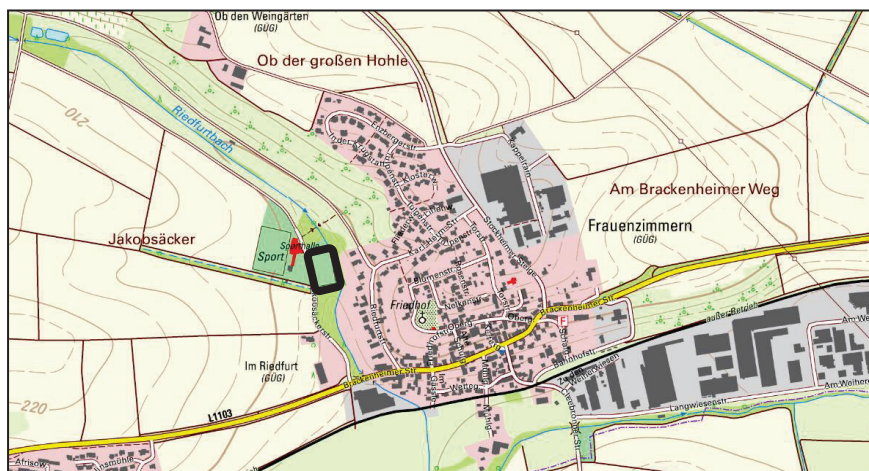


Abb.: Lage des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)

<sup>1</sup> Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biol. Vielfalt,

<sup>2</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005

<sup>3</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089

## 2 Räumliche Vorgaben

<b>Kennzeichen Naturraum</b>	
Naturraum <sup>1</sup>	Neckarbecken; Untereinheit: Zabergäu
Grundwasserlandschaft <sup>2</sup>	Altwasserablagerung
Klima <sup>3</sup>	- Jahresmittel Temperatur 9,6 – 10,0°C - Jahresniederschlagssumme 701-750 mm
<b>Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet</b>	
Relief und Topographie	Talaue Riedfurtbach, 197-198 m ü. NN.
Geologie <sup>4</sup>	Auenlehm (Lf)
Hydrogeol. Einheit <sup>5</sup>	Altwasserablagerung
<b>Übergeordnete Planungen</b>	
Regionalplan <sup>6</sup>	Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant. Westlich angrenzend befindet sich der regionale Grünzug, der durch die Planung nicht betroffen ist.
Flächennutzungsplan <sup>7</sup>	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen. Der Flächennutzungsplan wird angepasst.
Fachplan landesweiter Biotopverbund <sup>8</sup>	Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbunds sind nicht betroffen. Der Tümpel nördlich ist eine isoliert liegende Kernfläche und ein Kernraum feuchter Standorte.
<b>Schutzgebiete</b>	
nach Naturschutzrecht <sup>9</sup>	Das Plangebiet liegt im Naturpark <i>Stromberg-Heuchelberg</i> .  Der Auwaldstreifen am Riedfurtbach östlich des Plangebiets ist als <i>geschütztes Biotop</i> „Auwaldstreifen und Feldgehölz am Riedfurtbach“ (Nr. 6920-1250-119) kartiert. Das Biotop liegt außerhalb, aber unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich.  Der Teich nördlich ist als Biotop „Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt'“ (6920-125-0134) kartiert. Das Biotop befindet sich rd. 10 m nördlich des Geltungsbereichs.
nach Wasserrecht <sup>9</sup>	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Überschwemmungsgebiet des Riedfurtbachs reicht nicht in das Plangebiet hinein.  Am Riedfurtbach bestehen nach § 29 WG und § 38 WHG linksufrig (plangebietsabgewandt) 10 m breite Gewässerrandstreifen und rechtsufrig (plangebietszugewandt) 5,00 m breite Gewässerrandstreifen (bereits Innenbereich).

<sup>1</sup> Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1: 200.000, Bad Godesberg, 1953.

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>3</sup> LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

<sup>4</sup> Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>5</sup> Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>6</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken, Regionalplan Franken, Juni 2006

<sup>7</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

<sup>8</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

<sup>9</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Räumliches Information und Planungssystem

### 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

Für den Geltungsbereich des BP „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Riedfurt-West“ vom 08.01.1993.

In der Konfliktanalyse werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Plans als Bestand zu Grunde gelegt und es wird geprüft, ob durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung Beeinträchtigungen entstehen, die über Art und Umfang der Eingriffe hinausgehen, die gemäß den bisherigen Festsetzungen zulässig sind. Im Folgenden wird jeweils kurz der tatsächliche Bestand der Schutzgüter und der Bestand, der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig wäre, beschrieben und bewertet.

#### 3.1 Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet umfasst einen ehemaligen Sportplatz, der zuletzt als Bolzplatz genutzt wurde. Zwischenzeitlich wird die Fläche im Rahmen der Grünflächenpflege durch die Stadt regelmäßig gemäht bzw. gemulcht. Westlich grenzt die Jakobsäckerstraße und dann das Sportgelände an. Entlang der Straße steht eine Baumreihe aus Ahorn. Südlich schließt eine Grünfläche mit Laubbäumen an. Im Osten folgt der Riedfurtbach mit dem bachbegleitenden Auewaldstreifen. Nördlich liegt ein teilweise verlandeter Tümpel, der in einem mehr oder minder dichten Gehölzbestand mit hohem Erlenanteil eingewachsen ist. Zwischen Tümpel und ehem. Sportplatz gibt es eine geschotterte Fläche, auf der Container und anderes zwischengelagert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Bereich Folgendes fest (in Klammern jeweils Auszug textlichen Festsetzungen):

- Bolz- und Trainingsplatz (Rasenfläche) mit Abgrenzung
- Im Norden Grünfläche mit fünf Baumpflanzungen („Im Sinne der Planzeichnung sind hochwachsende, heimische, standortgemäße Laubbäume zu pflanzen“)
- Im Osten schmaler Streifen Grünfläche und am Riedfurtbach eine Fläche mit flächiger Anpflanzung („Die flächige Anpflanzung ... muss mit heimischen, standortgemäßen Ufergehölzen in dichtem Abstand erfolgen, ...“)

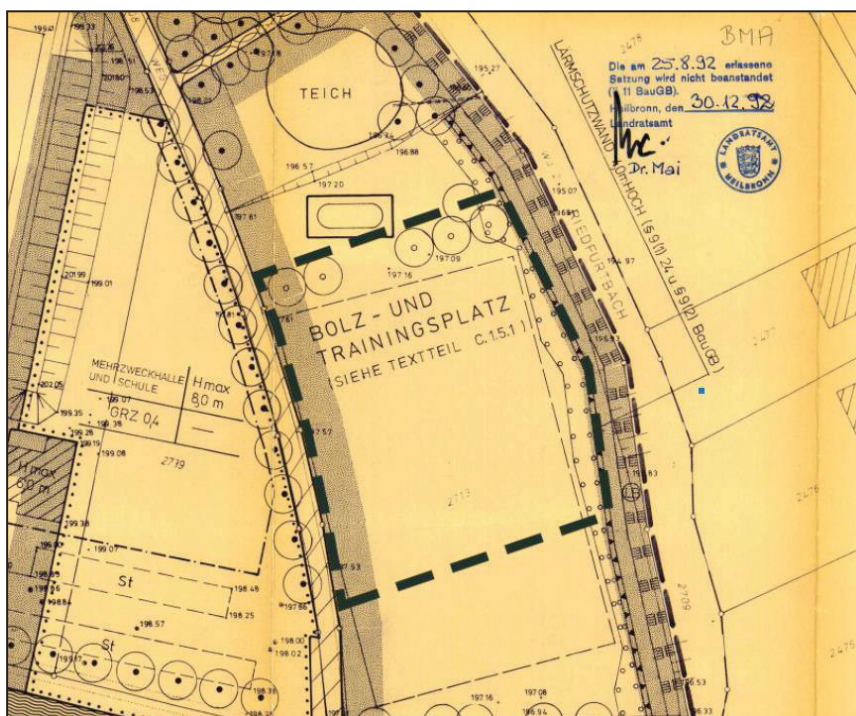


Abb.: Markierter Änderungsbereich im rechtskräftigen Bebauungsplan (oM)

### *Bewertung*

Die Bewertung der Biotoptypen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung<sup>1</sup>. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet und sind in der Tabelle auf der nächsten Seite aufgelistet.

**Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen**

Nr.	Biotyp	Biotopwert
33.80	Sportplatz/Rasenfläche	4
60.50	Kleine Grünfläche	4
52.33	Auewaldstreifen (Flächige Anpflanzung)	23
45.20a	Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen (Pflanzung)	+8

### Tierwelt

Im Plangebiet finden im aktuellen und auch im Zustand nach rechtskräftigem Bebauungsplan nur wenige, anspruchlose Insektenarten und ggf. Kleinsäuger einen Lebensraum. Der Auewaldstreifen des Riedfurfbachs ist Lebensraum von Vögeln, ggf. Leitstruktur und Jagdhabitat von Fledermäusen und von zahlreichen Insektenarten. Der Bach selbst bietet u.a. Amphibien und auch dem Steinkrebs einen Lebensraum<sup>2</sup>. Am Tümpel nördlich laichen verschiedene Amphibienarten wie Springfrosch (*Rana dalmatina*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*), auch der Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*) kommt vor.

Die Europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie werden im Fachbeitrag Artenschutz näher behandelt.

## **3.2 Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand in der Aue des Riedfurfbachs. An den Talhängen und in der Aue entsteht insbesondere in Strahlungs Nächten Kalt- und Frischluft. Die Luft fließt, dem Riedfurfbach folgend, in Richtung Zaberaue ab und speist dort die wichtige Luftleitbahn.

Das Plangebiet liegt in der Leitbahn des Riedfurfbachs. Abfließende Luft wird durch die umgebenden Gehölzbestände und die Riedfurthalle teilweise abgebremst.

Auf dem ehemaligen Sportplatz am Rande der Ortslage entsteht in geringem Umfang Kalt- und Frischluft. Die angrenzenden Gehölzbestände sind bioklimatisch aktiv.

### *Bewertung*

Die Fläche liegt in der Leitbahn der Riedfurfbachs, die die wichtige und siedlungsrelevante Luftleitbahn der Zaberaue speißt. Die Bedeutung der Leitbahn Riedfurfbach wird mit hoch (Stufe B)<sup>3</sup> bewertet. Das Plangebiet selbst nimmt darin eine untergeordnete Bedeutung ein.

<sup>1</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010.

<sup>2</sup> Information durch den LNV im Rahmen der frühz. Beteiligung

<sup>3</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

### 3.3 Boden

Die Bodenkarte 1:50.000<sup>1</sup> zeigt für den Geltungsbereich Siedlung. Nördlich stehen in der Aue des Riedfurtsbaches *Brauner Auenboden-Auengley und Auengley aus Auenlehm* (k63) an. Dieser Boden stand vermutlich ehemals auch im Bereich des Sportplatzes an. Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Bereich des Bolzplatzes durch Drainagen und Einbringen von Sand verändert und durch die regelmäßige Nutzung zum Teil verdichtet sind.

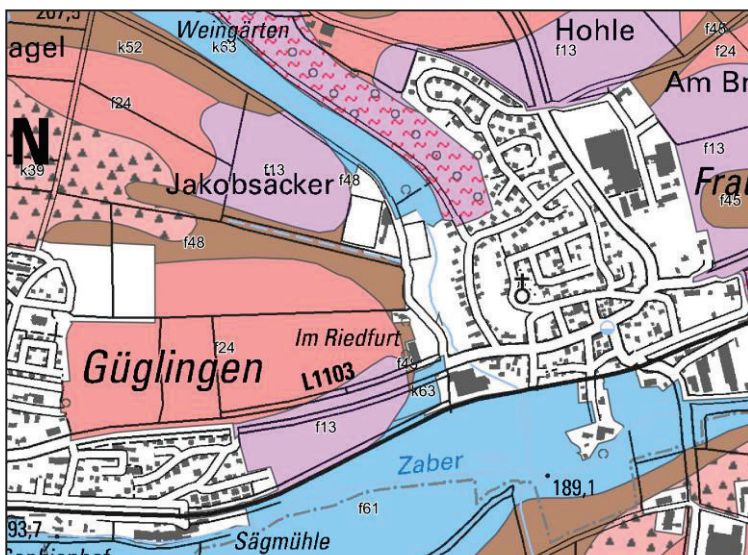


Abb.: Ausschnitt Bodenkarte 1:50.000 (unmaßstäblich)

#### Bewertung

Zur weiteren Beschreibung und Bewertung der Böden wird auf die Bodenschätzdaten der Bodenkarte 1:50.000 des Geodatendienstes des LGRB zurückgegriffen.<sup>2</sup> Dort wird der Boden in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation bewertet<sup>3</sup>.

Ausgehend von den natürlichen Bodenfunktionen (GW 2,67) werden die Böden im Bereich der als Sportplatz/Bolzplatz festgesetzten Flächen auf Grund der o.g. Veränderungen in jeder Bodenfunktion um 1,00 abgewertet. Die Grünflächen um den Sportplatz werden analog bewertet. Der Streifen mit flächiger Anpflanzung am Riedfurtsbach wird mit natürlichen Bodenfunktionen bewertet.

**Tabelle 2: Bewertung der Böden**

Bodentyp Nutzung/Flst.Nr.	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- ort für die naturnahe Vegetation	
Sportplatz/Bolzplatz	1,5	2,0	1,5	8,0	1,67
Grünflächen	1,5	2,0	1,5	8,0	1,67
Pflanzfläche Riedfurtsb.	2,5	3,0	2,5	8,0	2,67

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch. 0 = Keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohen Bewertungen.

Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsstufe 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsstufen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

<sup>1</sup> Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>3</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

### 3.4 Wasser

#### Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate und die Bedeutung einer Fläche für den Grundwasserschutz hängen maßgeblich von anstehenden Deckschichten, darunterliegenden geologischen Formationen und nicht zuletzt vom Versiegelungsgrad ab.

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan sind ein Trainingsplatz/Bolzplatz und Grünflächen, entlang des Riedfurthbachs ein Pflanzstreifen festgesetzt. In den Sportplatzflächen und den Grünflächen sind veränderte Böden und Verdichtungen zu erwarten.

Durch die Lage in der Aue ist von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.

In den Sportplatz- und Grünflächen versickern Niederschläge daher nur zum Teil im Boden bzw. werden vermutlich über Drainagen abgeleitet. Zum Teil werden sie von der Vegetation aufgenommen und über diese bzw. den Boden wieder verdunstet. Die anstehende hydrogeologische Einheit *Altwasserablagerung* hat als Deckschicht eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit.

#### *Bewertung*

Auf Grund anstehenden hydrogeologischen Einheiten und Deckschichten wird die Bedeutung des Gebiets für das Teilschutzgut Grundwasser insgesamt mit gering (Stufe D)<sup>1</sup> bewertet.

#### Oberflächengewässer

Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs fließt der Riedfurthbach. Es handelt sich in diesem Abschnitt nicht um einen naturnahen Bachabschnitt. Zum Bach wird mit der Bebauung ein ausreichender Abstand eingehalten, in die Gewässerstrukturen, gewässerbegleitenden Gehölze und den Gewässerrandstreifen nicht eingegriffen. Da keine Beeinträchtigungen für den Bach zu erwarten sind, wird auf eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung verzichtet.

### 3.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern im der Aue des Riedfurthbachs. Das Landschaftsbild wird in diesem Abschnitt der Aue maßgeblich vom Sportgelände, der Riedfurthhalle und den entlang des Wegs gepflanzten Baumreihen einerseits und den bachbegleitenden Gehölzen andererseits geprägt. Die Gehölze versperren die Sicht auf den dahinterliegenden Ortsrand.

Das Gebiet selbst ist gehölzfrei und trägt weder positiv zum Landschaftsbild bei, noch ist es als Vorbelastung zu bewerten.

Das Gebiet war ein Trainingsplatz/Bolzplatz und damit für die Erholung relevant, wird aber derzeit nicht mehr als solcher genutzt. Es grenzt das Sportgelände an und der Weg am Westrand wird regelmäßig von Spaziergängern und zum Ausführen von Hunden genutzt.

#### *Bewertung*

Das Schutzgut wird mit mittlerer Bedeutung bewertet (Stufe C).

---

<sup>1</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser im Anhang.

#### 4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Riedfurt-West“ setzt für das Plangebiet einen Sportplatz/ Bolzplatz, Grünflächen und entlang des Riedfurtsbachs einen Streifen für flächige Anpflanzungen mit Ufergehölzen fest. Auf der Fläche soll nun eine Kindertagesstätte errichtet werden. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Bebauungsplan geändert.

Die Fläche wird künftig überwiegend als Gemeinbedarfsfläche BfG Kindergarten festgesetzt. Eine Baugrenze definiert den Bereich, der im Rahmen der GRZ von 0,4 überbaut werden darf. Für Stellplätze, die im Norden und im Südwesten vorgesehen sind, darf die GRZ um 50 % überschritten werden. Geplant ist ein Flachdach mit einer Dachneigung von max. 5°. Festgesetzt wird zudem eine maximale Gebäudehöhe (HPG 209,30 m ü NN) und die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH 198,50 m) mit rd. 1,50 m über dem Bestandsgelände. Das Gebäude darf damit ab EFH rd. 10,80 m und rd. 12,30 m hoch über dem Bestandsgelände werden.

Östlich des Gebäudes und außerhalb der Baugrenze soll der Garten-/Außenbereich der KiTa entstehen. Zum Riedfurtsbach hin wird eine private Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt, die als Pufferfläche zum Bach dienen soll. Es wird eine abgestufte Bepflanzung mit feuchteverträglichen Heckengehölzen als Ergänzung des bestehenden Auwaldstreifens vorgeschlagen.

Für die Bebauung muss die Vegetation geräumt und der Oberboden abgeschoben werden. Das Gelände wird aufgeschüttet, um die festgesetzte EFH zu erreichen. Die gemäß rechtskräftigem Plan zu pflanzenden Bäume entfallen. Demgegenüber stehen Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplätze und der Gartenflächen mit hochstämmigen Laubbäumen.

Die Tabelle zeigt die wesentlichen Wirkungen, bezogen auf den tatsächlichen Bestand der Schutzgüter.

**Tabelle 3: Wirkungen**

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	- Beseitigung / Veränderung vorhandener Vegetation - Störung / Beunruhigung der Tierwelt
Klima und Luft	- Versiegelung und Überbauung von Flächen mit klimatischer Ausgleichswirkung - Veränderung des Luftabflusses - Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme
Boden	- Versiegelung und Überbauung des Bodens - Auf- und Abtrag von Boden - Bodenverdichtung
Wasser	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Erhöhung des Oberflächenabflusses
Landschaftsbild und Erholung	- Beseitigung der vorhandenen Vegetation - Veränderung der Oberflächengestalt - Errichtung von Gebäuden, Erschließungs- und Nebenanlagen

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich und ist auf der folgenden Seite dargestellt.

**Tabelle 4: Flächenbilanz**

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
<b>Rechtskräftiger BP „Riedfurt-West“</b>		
Trainingsplatz/Bolzplatz	3.248	-
Grünfläche	442	-
Flächige Anpflanzung Ufergehölze	193	-
<b>BP „Riedfurt-West, 1. Änderung – KiTa Jakobsäcker“</b>		
Gemeinbedarfsfläche	-	3.518
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4 zzgl. 50 % Überschreitung für Stellplätze, etc.</i>	-	2.110
Private Grünfläche	-	365
<b>Summe:</b>	<b>3.883</b>	<b>3.883</b>

## 5 Konflikte und Beeinträchtigungen

### 5.1 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestands-situation von Natur und Landschaft ermittelt.

Der Bestand wird kurz beschrieben und bewertet und die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe, die durch das Vorhaben entstehen, werden aufgezeigt.

Schließlich werden die Möglichkeiten dargestellt, Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu vermindern.

**Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse**

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<p><u>Pflanzen und Tiere</u></p> <p>Trainingsplatz/Bolzplatz und Grünfläche mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Flächige Anpflanzung von Ufergehölzen (Auewaldstreifen) mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>In den bei einer GRZ von 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung überbaubaren und zu befestigenden Flächen gehen Flächen verloren, die nach rechtskräftigem Plan Grünflächen und Sportplatz sind.</p> <p>⇒ <b>Eingriff</b></p> <p>Die nicht überbau- und versiegelbaren Flächen werden zu Grünflächen bzw. Gartenflächen, die z.T. mit Bäumen bepflanzt werden. Die Wertigkeit der Flächen bleibt ähnlich (im Bereich geplanter Gehölzpflanzungen) oder nimmt ggf. sogar zu.</p> <p>⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	<p>Insektenschonende Beleuchtung</p> <p>Amphibienschutz</p>

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
	<p>Im Bereich der bisher festgesetzten flächigen Bepflanzung als Auewaldstreifen wird wieder eine flächige Bepflanzung festgesetzt. Anstatt Ufergehölzen wird sich eine heckenartige Vegetation entwickeln, die naturschutzfachlich geringwertiger sein wird. ⇒ <b>Eingriff</b></p>	
<p><u>Klima und Luft</u> Fläche in der Luftleitbahn des Riedfurzbachs als Zufluss der bedeutenden Leitbahn der Zaber. Hohe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B).</p>	<p>Mit der Überbauung geht ein kleiner Teilbereich insgesamt großer Kaltluftentstehungsflächen verloren. Der Gebäudekörper wird längs zur Abflussrichtung gestellt, sodass der Luftabfluss weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Auswirkungen auf die klimatischen Ausgleichsfunktionen und die Luftleitbahn sind nicht zu erwarten. ⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	<p>Pflanzung von Bäumen.</p>
<p><u>Boden</u> Sportplatz/Bolzplatz und Grünfläche mit geringer bis mittlerer Erfüllung der Bodenfunktionen (GW 1,67) Pflanzfläche am Riedfurzbach mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen (GW 2,67)</p>	<p>In den überbau- und versiegelbaren Flächen gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren. ⇒ <b>Eingriff</b></p> <p>Nicht überbaubare Flächen werden im Zuge der Bebauung vorübergehend beansprucht oder umgestaltet. Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Die Funktionserfüllung nimmt voraussichtlich weiter ab. ⇒ <b>Eingriff</b></p> <p>In der Pflanzfläche gem. rechtskräftigen BP wird eine private Grünfläche entstehen. Bodenfunktionen werden dort wiederhergestellt. ⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	<p>Schonender Umgang mit dem Boden.</p>
<p><u>Grundwasser</u> Hydrogeologische Einheit Altwasserablagerung mit geringer Bedeutung (Stufe D) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,2 ha Fläche mit geringer Bedeutung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Auf den Gesamtwasserhaushalt wird sich das nicht bemerkbar auswirken.</p> <p>Eingriffe in grundwasserführende Schichten sind nicht zu erwarten. Auf Grund des hoch anstehenden</p>	<p>Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze. Festsetzung EFH über heutigem Gelände.</p>

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
	Grundwassers wird die EFH auf 1,0 m über heutigem Gelände festgelegt, das Gelände demnach für die Bebauung aufgeschüttet. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	
<u>Oberflächengewässer</u>  Riedfurtbach unmittelbar östlich des Plangebietes.	Zum Riedfurtbach wird ein Pufferstreifen (GRS) eingehalten, der mit Gehölzen bepflanzt wird. Auswirkungen auf den Bach sind nicht zu erwarten. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	Pufferstreifen als private Grünfläche.
<u>Landschaftsbild und Erholung</u>  Durch Sportgelände vorbelastete Aue des Riedfurtbachs, geprägt durch Baumreihen und Auewaldstreifen.  Bolzplatz wird nicht mehr als solcher genutzt, es grenzt das Sportgelände und ein regelmäßig frequentierter Weg an.  Mittlere Bedeutung (Stufe C).	An einem durch Sportplätze und die Riedfurthalle vorbelasteten Standort entsteht ein weiteres Gebäude, das sich mit den geplanten Dimensionen und der Gestaltung, dem Erhalt der umgebenden Gehölzbestände und der geplanten Bepflanzung gut in die Umgebung einfügen wird. ⇒ <b>kein Eingriff</b>  Die bereits aufgegebene Bolzplatznutzung kann durch die Bebauung nicht mehr aufgenommen werden. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	Angepasste Bauweise.  Bepflanzung mit Bäumen.

## 5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Eingriffe, die beim **Schutzgut Pflanzen und Tiere** durch die Festsetzungen zu erwarten sind, werden innerhalb des Gebiets durch Begrünungsmaßnahmen teilweise ausgeglichen. Insgesamt verbleibt ein Kompensationsdefizit von **5.707 Ökopunkten**.

Beim **Schutzgut Boden** entsteht durch Versiegelungen und Bodenumgestaltungen ein Kompensationsdefizit von **14.364 Ökopunkten**.

Insgesamt entsteht ein Defizit von **20.071 Ökopunkten**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Die zugeordnete Maßnahme ist in Kapitel 6.2.3 beschrieben.

### 5.3 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht

#### Geschützte Biotope

Der Auewaldstreifen am Riedfurtbach östlich des Plangebiets ist als *geschütztes Biotop* „Auewaldstreifen und Feldgehölz am Riedfurtbach“ (Nr. 6920-1250-119) kartiert. Das Biotop liegt außerhalb, aber unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich. Zwischen Gemeinbedarfsfläche und Biotop wird eine Private Grünfläche als Pufferstreifen festgesetzt, die mit Ufergehölzen bepflanzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops sind nicht zu erwarten.

Der Teich nördlich ist als Biotop „Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt'“ (6920-125-0134) kartiert. Das Biotop befindet sich rd. 10 m nördlich des Geltungsbereichs. Die Bebauung wird sich nicht auf den Wasserhaushalt im Biotop auswirken. Zum Schutz zuwandernder und abwandernder Amphibien werden bauzeitlich Amphibienschutzzäune gestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops und der darin lebenden Arten sind nicht zu erwarten. Unabhängig der Baumaßnahme sollte das Biotop dringend entschlammt / saniert sowie der üppige Bewuchs zurückgedrängt / ausgelichtet werden (siehe STN Landesnaturschutzverband im Rahmen der frühz. Beteiligung).

#### Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark „**Stromberg-Heuchelberg**“. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst. Es wird nur eine kleine Fläche auf einem ehemaligen Sportplatz bebaut, die an eine große Sporthalle anschließt. Alle landschaftsprägenden Elemente der Umgebung, wie etwa die Baumreihen am Sportplatz und der Auewaldstreifen am Riedfurtbach, werden erhalten. Der Bau eines weiteren Gebäudes am Ortsrand wird auf die Ausstattung des Naturparks mit Lebensräumen keinen wesentlichen Einfluss haben. Auch die Qualität des Naturparks als Erholungslandschaft wird nicht gemindert.

### 5.3 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach Wasserrecht

#### Gewässerrandstreifen

Am Riedfurtbach bestehen rechtsufrig und plangebietszugewandt 5,00 m breite Gewässerrandstreifen (Innenbereich). Für den Überschneidungsbereich mit dem Geltungsbereich wird eine private Grünfläche festgesetzt, die mit Gehölzen bepflanzt wird. Beeinträchtigungen der den GRS angedachten Funktionen sind nicht zu erwarten.

### 5.4 Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Der Teich nördlich ist eine isoliert liegende Kernfläche und ein Kernraum feuchter Standorte. Biotopverbundflächen mittlerer Standorte finden sich am Talhang zwischen Aue und Ortsrand.



Beeinträchtigungen des Biotopverbunds und der Ziele des Fachplans sind nicht zu erwarten. Der bestehende Verbund zum Tümpel über den Riedfurtbach bleibt unbeeinträchtigt.

Abb.: Auszug Fachplan Landesweiter Biotopverbund 2020 (ohne Maßstab)

## 6      **Ziele und Maßnahmen der Grünordnung**

### 6.1      **Ziele der Grünordnung**

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

- Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich
- Erreichen einer Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

### 6.2      **Maßnahmen der Grünordnung**

In den folgenden Abschnitten werden Maßnahmen der Grünordnung vorgeschlagen, die zur Erreichung der oben genannten Ziele beitragen sollen.

Die Maßnahmenvorschläge werden jeweils kurz begründet. Wo dies angezeigt war, wurden Festsetzungs- oder Hinweistexte (kursiv) zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

#### 6.2.1      **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

##### Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingedretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

<b>Bodenschutz</b>	
<i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</i>	Hinweis
<i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i>	
<i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i>	

##### Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

<b>Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien</b>	
Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

<b>Wasserdurchlässige Beläge</b>	
Pkw-Stellplätze sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser, sofern nicht schädlich verunreinigt, versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

### Schutz von Pflanzen und Tieren

Im Baugebiet sind Vermeidungsmaßnahmen nur in geringem Umfang möglich. Die regelmäßige Mahd des Baufelds im Vorfeld der Bebauung und die Aufstellung von Amphibienzäunen dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel und der Amphibien. Auf Grund fehlender bodenrechtlicher Relevanz können die Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Sie werden mit Verweis auf den §44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und – soweit erforderlich – über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag planungsrechtlich abgesichert.

<b>Regelmäßige Mahd</b>	
<i>Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation in den künftigen Baufeldern vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.</i>	Hinweis

Nördlich des Plangebiets gibt es einen Tümpel mit Amphibienvorkommen. Um das Einwandern von Amphibien in die Baufelder zu vermeiden, ist das Baufeld bei einer Überschneidung der Bauphase mit der Aktivitätsphase der Amphibien mit Amphibienschutzzaunen zu sichern. Auf Grund des Vorkommens der früh im Jahr aktiven Springfrösche umfasst dieser Zeitraum Anfang Februar bis Ende Oktober.

<b>Amphibienschutz</b>	
<i>Überschneidet sich die Bauphase mit der Aktivitätsphase der Amphibien (Anfang Februar bis Ende Oktober), ist das Baufeld nach Norden, Osten und Süden mit einem Amphibienschutzzaun zu sichern, um das Einwandern von Amphibien in das Baufeld zu vermeiden.</i>  <i>Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren und bei Bedarf nachzubessern. Er ist bis zum Bauabschluss aufrechtzuerhalten.</i>  <i>Ergänzend sollten im Baufeld entstehende, wassergefüllte Fahrspuren und Pfützen im Zeitraum Ende März bis Ende Juli unverzüglich eingeebnet werden.</i>	Hinweis §44 BNatSchG

In der Fläche für den Gemeinbedarf entsteht ein Gebäude mit möglicherweise großen Fassaden- und Glasflächen, die das Risiko eines vermehrten Vogelschlags bergen. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

<b>Vermeidung von Vogelkollisionen</b>	
<p><i>Zur Vermeidung von Vogel-Kollisionen sind transparente Glasflächen mit Sicht auf dahinterstehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel zu vermeiden. Ebenso spiegelnde Glas- und /oder Metallflächen in denen sich Gehölze oder der Himmel spiegeln.</i></p> <p><i>Größere Glas- und Fensterflächen (<math>\geq 2 \text{ m}^2</math>) sind mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten.</i></p> <p><i>Alternativ sind wirksame Markierungen gegen Kollisionen einzuplanen. z.B. vertikale Linien (min. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand), horizontale Linien (min. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand), Punktraster (min. 25% Deckungsgrad bei min. 5 mm <math>\emptyset</math> oder min. 15% Deckungsgrad ab 30 mm <math>\emptyset</math>)</i></p>	Hinweis

Zum Schutz nachtaktiver Insekten soll das Gebiet so beleuchtet werden, dass Insekten so wenig als möglich angezogen werden. Eine Beschränkung der nächtlichen Beleuchtung in Richtung Riedfurtbach schützt mögliche Jagdhabitats und Leitstrukturen von Fledermäusen.

<b>Beleuchtung des Gebietes</b>	
<p>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.</p> <p>Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Eine nächtliche Beleuchtung in Richtung des Riedfurtbachs ist nicht zulässig.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <p>§ 9 (1) Nr. 20</p>

## 6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### Maßnahmen zur Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets können Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise und in das Landschaftsbild ausgeglichen werden.

<b>Baumpflanzungen in der Gemeinbedarfsfläche</b>	
<p>In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens sechs hochstämmige und heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 14-16 cm haben.</p> <p>Bei Anpflanzungen von Sträuchern sind gebietsheimische Arten zu verwenden.</p> <p>Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen. Bei Abgang oder Verlust sind die Gehölze zu gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,</p> <p>§ 9 (1) Nr. 25 a</p>

<b>Vorgaben für Einfriedungen</b>	
<p>Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von min. 0,15 m aufweisen. Außerdem ist eine maximale Zaunhöhe von 2,50 m zulässig.</p>	<p>Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</p>

### Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich

Durch die Bepflanzung des Pufferstreifens zum Riedfurtbach kann der vorhandene Auewaldstreifen abgestuft ergänzt werden. Dazu werden folgende Festsetzungen getroffen:

<b>Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Uferzone/Gewässerrand</b>	
Die private Grünfläche zwischen Riedfurtbach und Gemeinbedarfsfläche wird mit gebietsheimischen, feuchteverträglichen Straucharten gemäß der Pflanzliste im Anhang bepflanzt. Dabei sind je Strauch 2,0 m <sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.  Pflanzabstände: 1,0 m      Pflanzgröße: 2 xv, 60-100 cm  Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Aufnahme des KiTA-Betriebs zu vollziehen. Der Pflanzstreifen kann in Abschnitten von 10-15 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden, um das Aufwachsen höherer Bäume zu vermeiden und eine Abstufung des Auewaldstreifens zu gewährleisten.	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a

### **6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Im Geltungsbereich verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt **20.071 ÖP**. Folgende Maßnahme wird zugeordnet:

**Ökokontomaßnahme M004 – Blühbrachestreifen Flst.Nr. 715 – Gemarkung Güglingen**, eingebucht in das Ökokonto am 26.07.2021 mit 24.883 ÖP, umgesetzt im September 2023. Der Aktuelle Maßnahmenwert inkl. Zinsen für 2024 (3 % auf Ausgangswert, seit Umsetzung ein volles Jahr) beträgt 25.629 ÖP.

Ein Restwert von 5.558 ÖP bleibt auf dem Ökokonto der Stadt.

Die Maßnahmenbeschreibung ist angehängt. Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Stadt und Landratsamt planungsrechtlich gesichert.

## **7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

Die nächsten Seiten zeigen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

**Stadt Güglingen**  
**Stadtteil Frauenzimmern**  
**BP Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsäckerstraße**

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**  
**Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Bestand					Planung				
Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Nr.	Biotoptyp	Planungswert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
<b>Rechtskräftiger BP Riedfurt-West</b>					<b>BP Riedfurt-West, 2. Änderung "KiTA Jakobsäckerstraße"</b>				
33.80	Rasenfläche (Bolzplatz/Trainingsplatz)	4	3.248	12.992	<b>Gemeinbedarfsfläche (3.518 m<sup>2</sup>)</b>				
60.50	Kleine Grünfläche (Grünflächen)	4	442	1.768	60.10	Überbaut/versiegelt (1)	1	2.110	2.110
45.20a	Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen (1)	8		3.200	60.50	Kleine Grünflächen (2)	4	1.408	5.632
52.33	Auewaldstreifen (2)	23	193	4.439	45.30a	Laubbäume StU 16/18 (3)	8		3.840
					<b>Private Grünfläche (365 m<sup>2</sup>)</b>				
					41.22	Feldhecke (4)	14	365	5.110
		<b>Summe</b>	<b>3.883</b>	<b>22.399</b>			<b>Summe</b>	<b>3.883</b>	<b>16.692</b>
			<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>5.707</b>					
<p>(1) Der BP macht keine Vorgaben zur Pflanzgröße. Es wird von einer Pflanzung von Hochstämmen mit StU 14/16 cm ausgegangen. 5 St. x mittlerer StU 15 cm + erwarteter Zuwachs 65 cm x 8 ÖP (auf Grünfläche)</p> <p>(2) gem. rechtskräftigem BP flächige Bepflanzung mit Ufergehölzen. Es wird der Planungswert angesetzt.</p>					<p>(1) Gemeinbedarfsfläche x GRZ von 0,4 zzgl. zulässige Überschreitung um 50 % für Stellplätze</p> <p>(2) nicht überbaubare Flächen der Gemeinbedarfsfläche (Spielbereich KiTA)</p> <p>(3) Gemäß Pflanzzwang 6 St. x mittlerer StU 15 cm + erwarteter Zuwachs 65 cm x 8 ÖP (auf Grünfläche)</p> <p>(4) Bepflanzung der privaten Grünfläche mit feuchteverträglichen Gehölzen. Eine Aufwuchs höherwachsender Bäume ist nicht möglich, sodass die Ergänzung des vorhandenen Auewaldstreifens entsprechend dem Biotoptyp "Feldhecke" bewertet wird.</p>				
<p>Unter Berücksichtigung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen entsteht im Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von <b>5.707 ÖP</b>.</p>									

**Stadt Güglingen**  
**Stadtteil Frauenzimmern**  
**BP Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsäckerstraße**

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**  
**Schutzgut Boden**

Bestand				Planung			
Bodentyp Fläche / Fl.st.-Nr.	Gesamtwert	Fläche in m²	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m²	Bilanzwert
<b>Rechtskräftiger BP Riedfurt-West</b>				<b>BP Riedfurt-West, 2. Änderung "KiTA Jakobsäckerstraße"</b>			
Bolzplatz/Sportplatz	1,67	3.248	5.424	<b>Gemeinbedarfsfläche (3.518 m²)</b>			
Grünflächen	1,67	442	738	Überbaut/versiegelt (1)	0,00	2.110	0
Pflanzflächen Riedfurtbach	2,67	193	515	Grünflächen (2)	1,50	1.408	2.112
				<b>Private Grünfläche (365 m²)</b>			
				Erhaltungsfläche/Pflanzfläche Riedfurtbach (3)	2,67	365	975
	<b>Summe</b>	<b>3.883</b>	<b>6.678</b>		<b>Summe</b>	<b>3.883</b>	<b>3.087</b>
	<b>Saldo Bilanzwert</b>		<b>3.591</b>	<b>Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert x 4)</b>			<b>14.364</b>
				(1) Gemeinbedarfsfläche x GRZ von 0,4 zzgl. zulässige Überschreitung um 50 % (2) nicht überbaubare Flächen der Gemeinbedarfsfläche (Spielbereich KiTA). Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Befahren, Abgraben oder Auffüllen werden dadurch berücksichtigt, dass die Erfüllung der Bodenfunktionen in den Grünflächen auf gering bis mittel herabgestuft wird (3) keine Änderung der Bodenfunktionen zu erwarten.			
Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von <b>14.364 ÖP.</b>							

# **Anhang**

## **Vorgaben für die Bepflanzung**

### **Maßnahmenbeschreibung Ökokontomaßnahme M004**

#### **Bewertungsrahmen**

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen<sup>1</sup>

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Bepflanzung GRS	Einzelbaum
<b>Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) *</b>	●	
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) *		●
<b>Carpinus betulus (Hain-Buche) *</b>	●	●
<b>Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)</b>	●	
<b>Euonymus europaeus (Gewöhl. Pfaffenhütchen)</b>	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
<b>Quercus robur (Stiel-Eiche) *</b>	●	●
Salix caprea (Sal-Weide)	●	
Salix cinerea (Grau-Weide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)	●	
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) *	●	●
Ulmus glabra (Berg-Ulme)		●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

### Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Frans Fontaine“ / „Fastigiata“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria / Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“ / „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

### Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.



**Stadt Güglingen**

## **Bauleitplanerisches Ökokonto**

**Maßnahme M004**  
**Blühbrachestreifen Flst.Nr. 715**

**Maßnahmenbeschreibung und Bewertung**



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

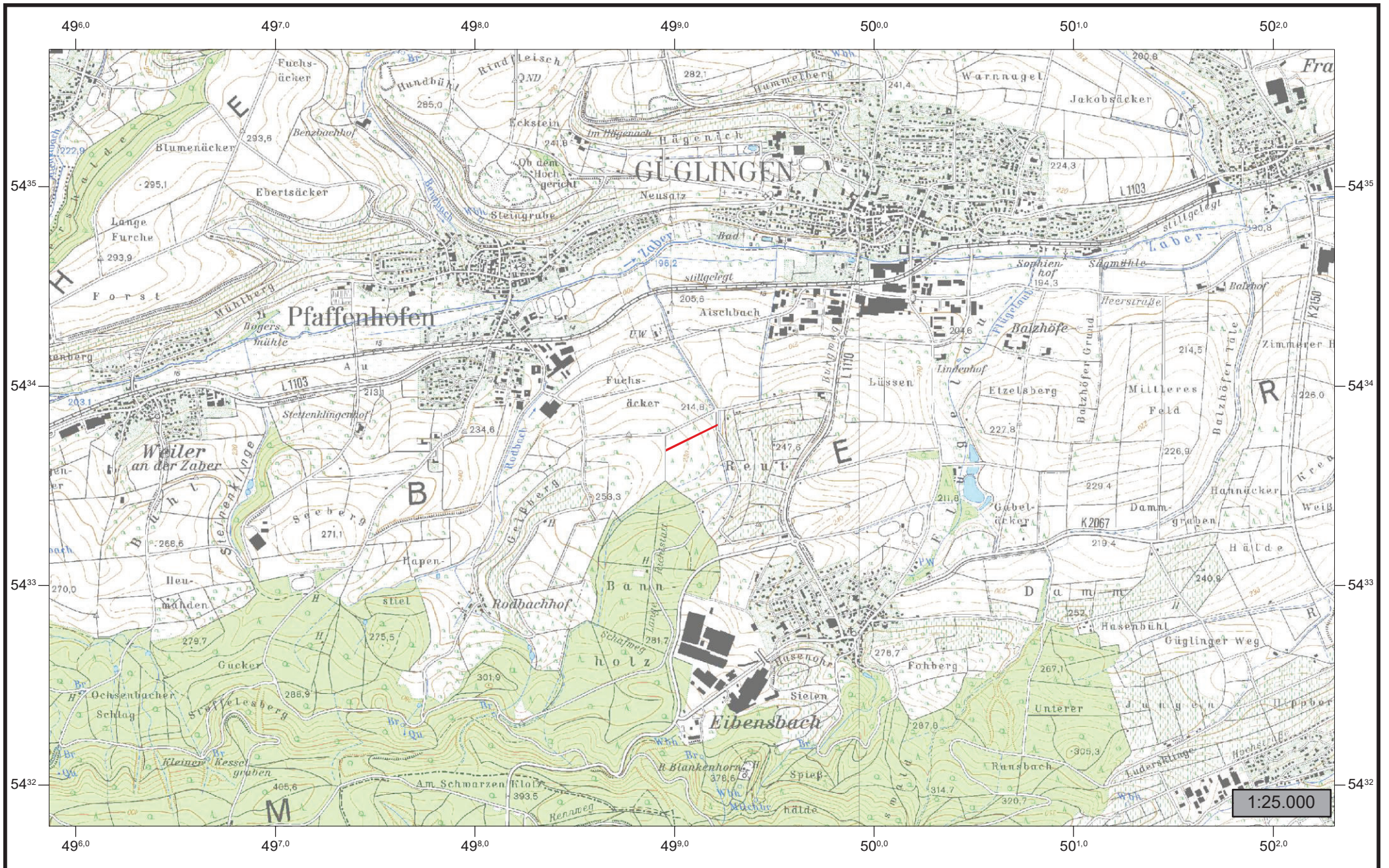
Am Henschelberg 26    Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach        Fax 06261/918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

<b>Angaben zur Maßnahmenfläche</b>	
Maßnahmen-Nr.	M004
Bezeichnung	<b>Blühbrachestreifen Flst.Nr. 715</b>
Kurzbeschreibung	Anlage eines mehrjährigen Blühbrachestreifens zur Förderung der Insektenwelt und der Feldvögel auf einer ehem. Sonderkulturfläche und aktuell ackerbaulich genutzten Fläche.
Wert	<b>24.883 Ökopunkte</b>
Grundstücke	Flst.Nr. 715 (vollständig)
Gemarkung	Güglingen
Fläche	3.110 m <sup>2</sup>
Naturraum	Neckar- und Tauber-Gäuplatten
LK	Heilbronn
Öffentliche Fördermittel	Werden nicht beansprucht
Genehmigungen	Eine Genehmigung nach anderen Rechtsvorschriften ist nicht erforderlich.
Verfügbarkeit der Flächen	Eigentum Stadt Güglingen
Kohärenzsicherungsmaßnahme nach § 34 Abs. 5 BNatSchG	-
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach §44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG	-

Die folgenden Karten wurden mit dem Werkzeug „Ökokonto-Maßnahmenantrag“ der LUBW erstellt.  
<https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/oekokonto/>

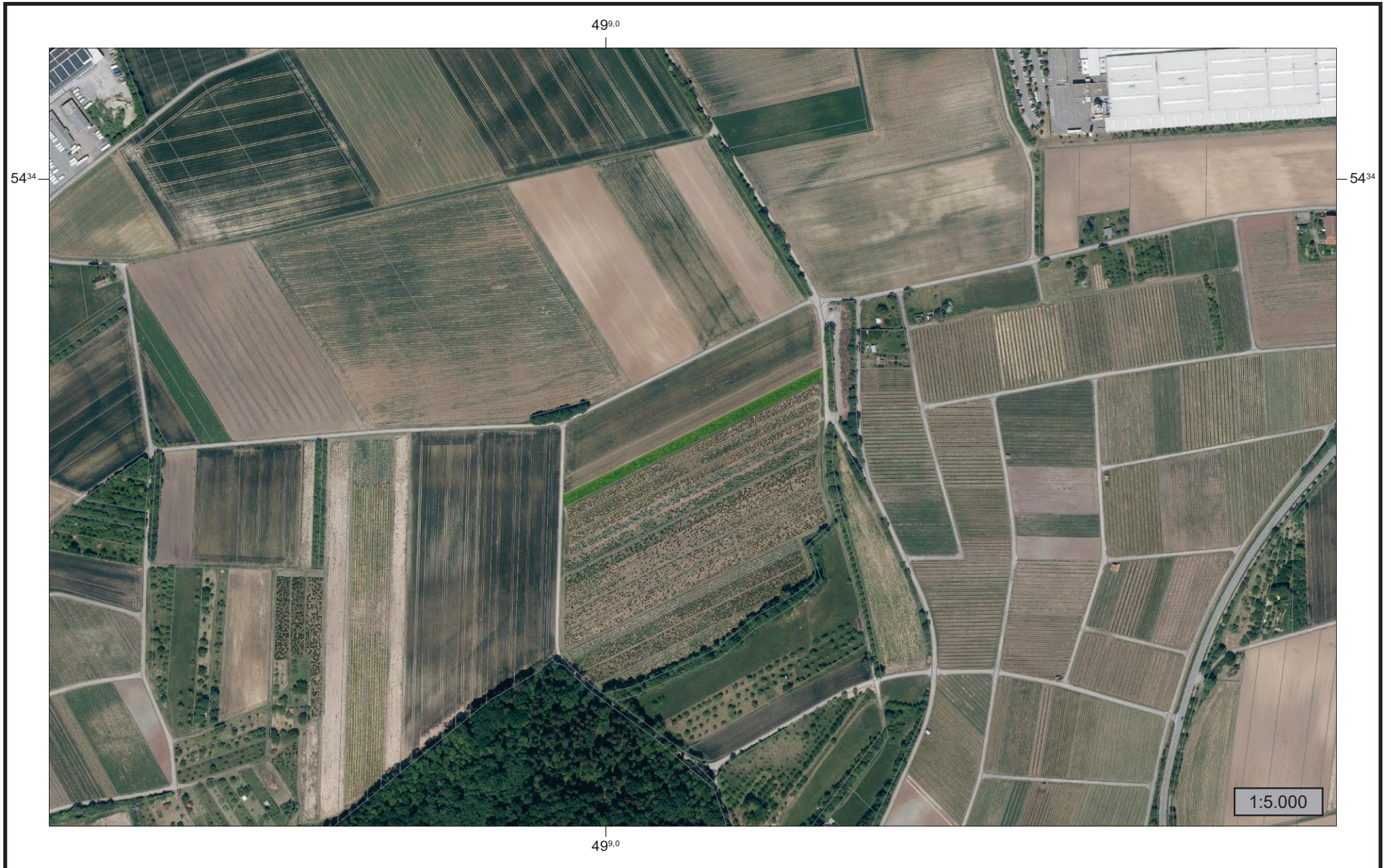
# Übersichtskarte



# Flurstückskarte



# Luftbildkarte



<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	
Anlage	<p>Die bisher als Weihnachtsbaumkultur genutzte und aktuell konventionell bewirtschaftete Ackerfläche wird dauerhaft aus der Nutzung genommen.</p> <p>Zur Entwicklung eines artenreichen Brachestreifens wird die Fläche nach der Maisernte mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft angesät.</p> <p>Zur Verwendung kommen können bspw. die Saatgutmischungen "Blühende Landschaft Süd", "Wildbienen- und Schmetterlingssaum" von Rieger-Hofmann oder bspw. auch die Mischung "Lebensraum 1" von Saaten-Zeller oder vergleichbare Saatgutmischungen. Nach Möglichkeit wird eine Spätsommeransaat vorgenommen.</p> <p>Für die Bodenvorbereitung und Ansaat sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gründliche mechanische Unkrautbekämpfung</li> <li>- Herstellen eines lockeren und feinkrümeligen Saatbetts</li> <li>- maschinelle Ansaat mit Saatgutmischung (siehe oben) gemäß den Mengenangaben des Saatgutherstellers</li> <li>- Wahl der Mischung entsprechend dem Ansaatzeitpunkt.</li> <li>- Ansaat möglichst oberflächlich mit anschließendem Anwalzen</li> </ul>
Entwicklungspflege	<p>Eine Entwicklungspflege ist nur bei dominantem Aufkommen unerwünschter Beikräuter erforderlich und zulässig. Ist dies der Fall, können folgende Pflegemaßnahmen durchgeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeitnahes Mulchen oder Mähen nach Ansaat bei starkem Aufkommen einjähriger Ackerunkräuter</li> <li>- Ackerkratzdisteln im ersten Standjahr bei Blühbeginn durch mehrmaliges Mäheneindämmen</li> <li>- Distelnester mechanisch entfernen, um Nachbarflächen vor Samenflug zu schützen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich nicht zulässig.</li> </ul>
Dauerhafte Pflege und Neuansaat	<p>Eine jährliche Pflege ist grundsätzlich nicht erforderlich und nicht vorgesehen.</p> <p>Über die Entwicklungspflege hinaus kann bei Dominanz von unerwünschten Beikräutern ein einmaliger Mäh- oder Mulchschnitt pro Jahr auf jeweils der Hälfte des Streifens vorgenommen werden. Dieser darf nur zwischen Mitte August und Ende Februar erfolgen.</p> <p>Die Blühmischungen sind generell für eine Standzeit von mindestens 5 Jahren konzipiert. Dann ist i.d.R. eine Neuansaat erforderlich.</p> <p>Zulässig ist eine Neuansaat auf rd. 50 % der Fläche bereits nach 3 Jahren. Sollte nach 5 Jahren noch ein vielfältiger und blühender Pflanzenbestand vorhanden sein, kann auch eine Neuansaat zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll sein.</p> <p>Spätestens nach 7 Jahren muss die gesamte Fläche mindestens einmalig neu angesät werden.</p>

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände	
Ausgangszustand	
Biotoptyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	3.110,42 m <sup>2</sup>
Biotopwert	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/ Begründung	Bisher als Weihnachtsbaumkultur angebaute Sonderkulturfläche, aktuell mit Mais bestellte Ackerfläche
Flächenwert	12.442 Ökopunkte
Zielzustand	
Biotoptyp	37.12 Acker mit Unkrautvegetation
Fläche	3.110,42 m <sup>2</sup>
Biotopwert	12 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Wird auf Grund der wichtigen Lebensraumfunktion, die ein mehrjähriger Blühbrachestreifen bei der Auswahl einer hochwertigen, gebietsheimischen Saatgutmischung insbesondere für die Insektenwelt einnehmen kann, mit 12 ÖP/m <sup>2</sup> bewertet. Die Saatgutmischung ermöglicht durch die unterschiedlichen Arten und Pflanzenhöhen auch vertikal eine hohe Strukturvielfalt.
Flächenwert	37.225 Ökopunkte

Bewertung Wirkungsbereich Biotope				
Ausgangszustand				
Biotoptyp		Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche[m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	3.110,42	12.441,7
				12.442
Zielzustand				
Biotoptyp		Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche[m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
37.12	Acker mit Unkrautvegetation	12	3.110,42	37.325,04
				37.325
Aufwertung: Zielzustand (37.325 Ökopunkte) - Ausgangszustand (12.442 Ökopunkte) = <b>24.883 Ökopunkte</b>				

Für weitere Wirkungsbereiche kann keine Bewertung erfolgen.

Die Gesamtaufwertung der Maßnahme beträgt **24.883 ÖP**.



**Stadt Güglingen**

**Bebauungsplan  
„Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker“  
in Frauenzimmern**

**Fachbeitrag Artenschutz**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen .....	5
3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen .....	7
4 Artenschutzrechtliche Prüfung .....	7
4.1 Europäische Vogelarten.....	7
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	9
4.2.1 Fledermäuse.....	10
4.2.2 Reptilien .....	11
4.2.3 Amphibien .....	11

## Anhang

Gramlich, Ralf, Ornithologische Untersuchung, Bebauungsplan „Jakobsäckerstraße“, Göglingen-Frauenzimmern, Juni 2023, Tabelle.

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Güglingen stellt im Stadtteil Frauenzimmern ändert den Bebauungsplan Riedfurt-West im Verfahren „Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,38 ha. In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Stadt als Trägerin der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzes. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. Der besondere Artenschutz ist zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Nach § 44 BNatSchG<sup>1</sup>, Absatz 1 ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Absatz 5 führt aus:

*Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*

*Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder*

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

*Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*

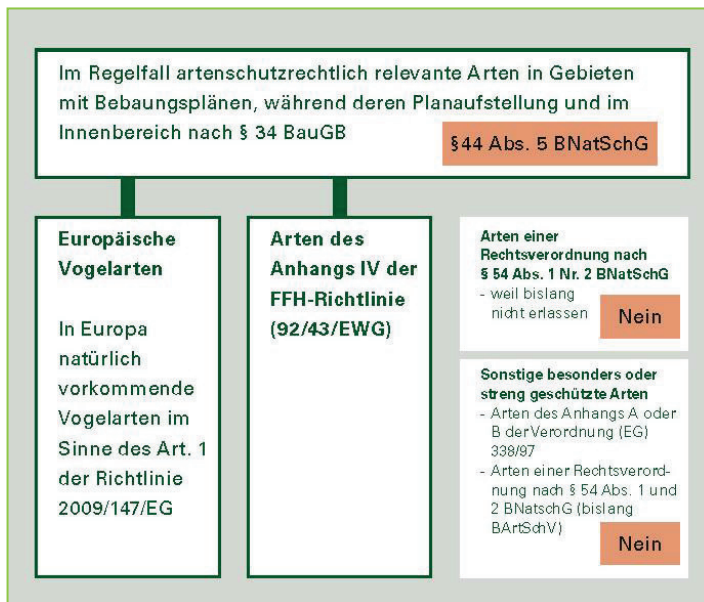
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*

*Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



**Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten.** (Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019

## 2 Lebensraumbereiche und -strukturen

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Frauenzimmern an der „Jakobsäckerstraße“ zwischen dem Riedfurtbach im Osten und dem Sportgelände im Westen.

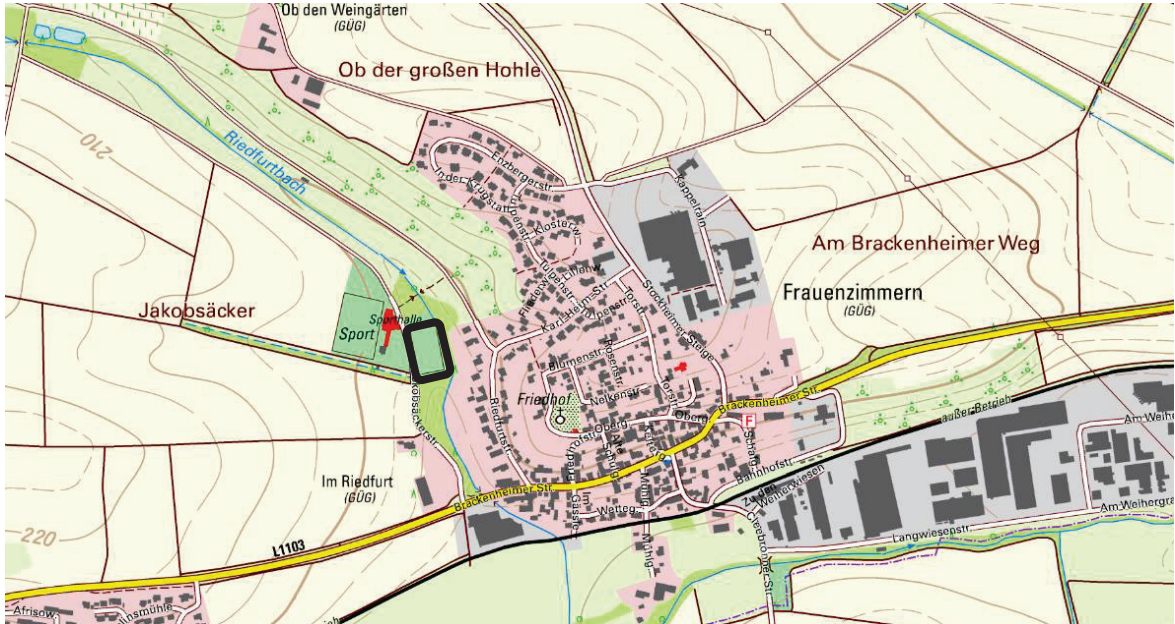


Abb.: Lage des Änderungsbereichs

Das Plangebiet umfasst einen ehemaligen Sportplatz, der zuletzt als Bolzplatz genutzt wurde. Zwischenzeitlich wird die Fläche im Rahmen der Grünflächenpflege durch die Stadt regelmäßig gemäht bzw. gemulcht.

Westlich grenzt die Jakobsäckerstraße und dann das Sportgelände an. Entlang der Straße steht eine Baumreihe aus Ahorn. Südlich schließt eine Grünfläche mit Laubbäumen an. Im Osten folgt der Riedfurtbach mit dem bachbegleitenden Auwaldstreifen. Nördlich liegt ein teilweise verlandeter Tümpel, der in einem mehr oder minder dichten Gehölzbestand mit hohem Erlenanteil.




Abb.: Blick von Norden auf das Plangebiet mit dem angrenzenden Auwaldstreifen (l.) und der Baumreihe am Sportplatz (r.)



Projektnr.: 23086

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

M 1 : 1000

### 3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen

Die Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb einer Kindertagesstätte schaffen. Der Geltungsbereich wird hierfür als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Eine in Richtung Jakobsäckerstraße orientierte und vom Bach abgerückte Baugrenze definiert den Bereich, der mit dem KiTa-Gebäude überbaut werden darf. Nördlich des Gebäudes und an der Straße sind Stellplatzflächen festgesetzt.

Der rückwärtige Bereich zum Bach hin wird Spielfläche bzw. Außenbereich. Entlang des Bachs wird eine Grünfläche festgesetzt, der bepflanzt werden soll und in dem der Gewässerrandstreifen freigehalten wird.

Für die Bebauung wird zunächst die Vegetation in der Grünfläche abgeräumt und Oberboden abgetragen. Flächen werden bebaut, gepflastert, versiegelt und umgestaltet. Gehölzrodungen sind nicht erforderlich. Die Außenbereiche werden mit heimischen Bäumen bepflanzt.

### 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In den folgenden Kapiteln wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Wenn nötig, werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

#### 4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden zwischen Ende März und Mitte Mai 2023 an insgesamt drei Terminen vogelkundlich untersucht<sup>1</sup>. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind tabellarisch im Anhang sowie in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

Insgesamt konnten 30 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon bewertet der Gutachter 24 Arten als sichere, wahrscheinliche oder mögliche Brutvögel. Innerhalb des Geltungsbereichs wurden mangels zur Brut geeigneter Strukturen keine brütenden Vögel nachgewiesen. Sechs Arten wurden als Nahrungsgäste bewertet.

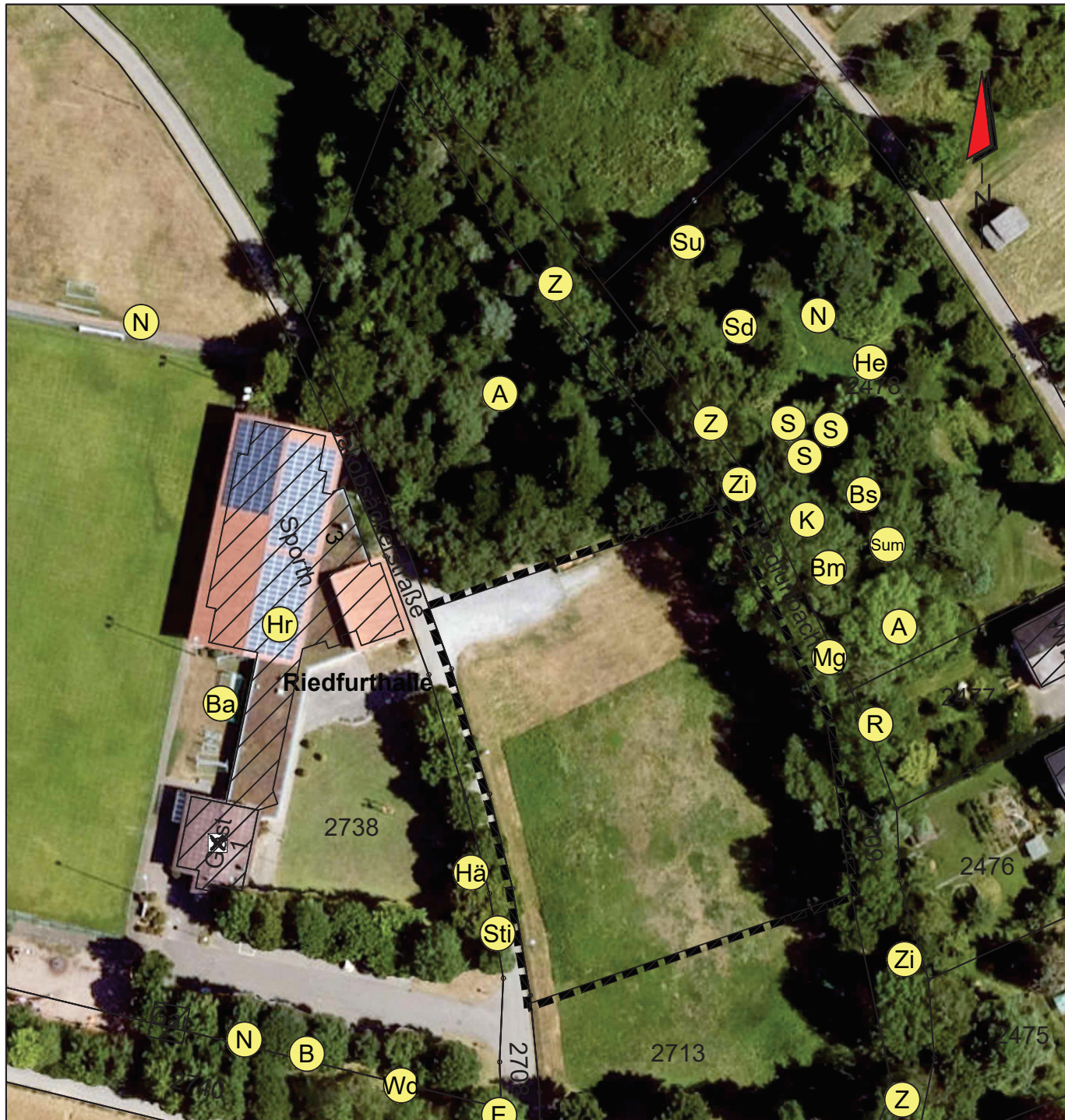
Der Großteil der festgestellten Brutvögel brütete in den umliegenden Gehölzbeständen und Gärten. Im angrenzenden Auewaldstreifen brüteten u.a. die Freibrüter Mönchsgrasmücke, Türkentaube, Singdrossel, Wacholderdrossel und Zaunkönig, der höhlenbrütende Star und der am Boden brütende Zilpzalp. Weitere Freibrüter der Umgebung waren der Hänfling und der Stieglitz mit (möglichen) Bruten in der Baumreihe jenseits der Jakobsäckerstraße, Amsel, Elster und Ringeltaube in den Gärten und Bäumen der Grünflächen sowie die Nachtigall in einer Hecke südlich des Sportplatzes. An den Sportheimgebäuden brüten Hausrotschwanz und Bachstelze.

Mit Ausnahme des Hänflings (Rote Liste Kategorie 3 – gefährdet) sind alle festgestellten Brutvögel häufige und sehr häufige, ungefährdete Arten. Auf eine tiefergehende Analyse und die Betrachtung einzelner Arten wird daher und auf Grund der Tatsache, dass innerhalb des Geltungsbereichs keine Bruten nachgewiesen wurden, verzichtet.

Die Abbildung auf der Folgeseite zeigt die festgestellten Brutreviere.

---

<sup>1</sup> Untersuchung durch Hrn. Ralf Gramlich, Gemmingen



Projektnr.: 23086

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4

Brutvögel		
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Bs	Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>
Sti	Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>
E	Elster	<i>Pica pica</i>
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Hä	Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
He	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
N	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Sd	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Sum	Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>
Su	Sumpfrohsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>
Tt	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>
Wd	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>
Z	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

Stadt Göglingen  
 BP „Jakobsäckerstraße“ in Frauenzimmern  
 Ornithologische Untersuchung  
 Abbildung: Brutreviere  
 M 1 : 1.000

### Prüfung der Verbotstatbestände

Für Nahrungsgäste können Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Sie suchen das Gebiet nur zur Nahrungsaufnahme auf, können Bauarbeiten ausweichen und daher nicht getötet oder verletzt werden (*Verbotstatbestand Nr. 1*).

Im Plangebiet brüteten keine Vögel und werden es – die Fortsetzung der heutigen Grünflächenpflege vorausgesetzt – auch in den Folgejahren nicht.

Um sicherzustellen, dass im Vorfeld der Bebauung keine krautige Vegetation entsteht, in der ggf. die in den angrenzenden Gehölzbeständen festgestellten Bodenbrüter wie der Zilpzalp geeignete Brutmöglichkeiten finden, wird mit Verweis auf den § 44 BNatSchG folgende Maßnahme als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter dort Nester anlegen.*

Die im Umfeld brütenden Vogelarten sind Bewegungsunruhe und siedlungstypische Geräusche durch den Standort, der lange als Sport- und Bolzplatz genutzt wurde und durch die angrenzende, noch bestehende Sportplatznutzung, gewohnt. Störungsempfindliche Arten wurden nicht festgestellt. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche dient zwar sicher gelegentlich zur Nahrungssuche, hat für die im Umland brütenden Vögel aber keine besondere Funktion als Nahrungsfläche, sodass deren Verlust sich auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirken könnte. Zur Nahrungssuche geeignete Strukturen stehen im näheren Umfeld des Plangebiets auch zukünftig zur Verfügung. Störungen, die zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen führen, treten nicht ein (*Verbotstatbestand Nr. 2*).

Im Geltungsbereich wurden keine Brutreviere festgestellt. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt (*Verbotstatbestand Nr. 3*).

Bzgl. der Vögel sind unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahme keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG zu erwarten.

## **4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Für jede Art wurde geprüft, ob der Wirkraum des Vorhabens in ihrem bekannten Verbreitungsgebiet liegt bzw. ob sie von dem Vorhaben betroffen sein könnte. Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte dieser Prüfschritt auf Basis entsprechender Literatur. Nach einer Begehung wurde zudem überprüft, ob im Geltungsbereich und im näheren Umfeld Lebensräume bzw. Wuchsorte der Arten des Anhang IV existieren.

Wie die Checkliste zur Abschichtung im Anhang zeigt, konnte das Vorkommen oder die Betroffenheit vieler Arten bereits ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen werden anschließend die Artengruppen der Fledermäuse, Reptilien und Amphibien genauer betrachtet.

#### 4.2.1 Fledermäuse

Die Checkliste zur Abschichtung im Anhang zeigt, dass mindestens acht Fledermausarten in der Vergangenheit im Raum um Frauenzimmern nachgewiesen wurden. In der Ortsrandlage sind davon vor allem die Zwergfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und u.U. das Graue Langohr zu erwarten.

Die Grünfläche des Geltungsbereichs selbst hat für Fledermäuse als Jagdhabitat nur eine geringe Bedeutung. Die Fläche wird regelmäßig gemäht bzw. gemulcht und durch den angrenzenden Sportplatz mit Flutlicht ist die Fläche zumindest zeitweise lichtbelastet.

Der Auewaldstreifen östlich ist aber mit hoher Wahrscheinlichkeit Leitstruktur und Leitlinie für Fledermäuse, die aus Frauenzimmern entlang des Riedfurtbach in die Flur und zu den Obstwiesen der Umgebung ausfliegen, um dort zu jagen. Der Auewaldstreifen und der Teich nördlich sind sicher Teil und Bausteine des Jagdhabitats.

Als Quartier geeignete Strukturen gibt es im Geltungsbereich mangels Bäumen und Gebäuden nicht.

##### Prüfung der Verbotstatbestände

Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte. Der Baukörper wird abgerückt vom Bach und dem Auewaldstreifen in Richtung der Jakobsäckerstraße platziert. Im rückwärtigen Bereich wird der Gewässerrandstreifen freigehalten und zwischen Gebäude und Auewaldstreifen entstehen die Außenanlagen des Kindergartens.

Unmittelbar von der Bebauung betroffen sind nur die regelmäßig gemähten Grünflächen eines ehemaligen Sport- und Bolzplatzes, die für Fledermäuse als Jagdhabitat keine besondere Bedeutung haben. Gehölze gehen nicht verloren.

Es besteht nicht die Gefahr, dass Fledermäuse verletzt oder getötet werden. Rodungsarbeiten sind nicht erforderlich. Eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen (*Verbotstatbestand Nr. 1*) kann ausgeschlossen werden.

Mit der Bebauung geht ein kleiner Grünbereich in der Aue des Riedfurtbachs verloren. Vom Auewaldstreifen, der voraussichtlich Leitstruktur und Bestandteil der Jagdhabitats ist, wird mit der Bebauung rd. 30 m abgerückt und zusätzlich ein Pufferstreifen freigehalten und bepflanzt. Der Kindergarten hat nur tagsüber geöffnet und eine störende bzw. sich auf die Funktion als Leitstruktur auswirkende Beleuchtung oder anderweitig Wirkung – insbesondere während der (wesentlichen) Aktivitätsphasen der Fledermäuse zwischen April und September – kann ausgeschlossen werden. Um dies planungsrechtlich zu untermauern, wird empfohlen, die bereits vorgesehene „Insekten-schonende Beleuchtung“ durch folgenden Passus zu ergänzen:

*Zum Schutz von Fledermäusen ist eine nächtliche Außenbeleuchtung in den Außenanlagen des Kindergartens nördlich und östlich des Gebäudes im Zeitraum von Anfang April bis Mitte September unzulässig.*

*Im Zeitraum von Anfang März bis Mitte November ist die nächtliche Ausleuchtung der Baustelle (von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) sowie Arbeiten unter Flutlicht nicht zulässig.*

*Sollte aus Sicherheitsgründen eine nächtliche Beleuchtung notwendig sein, sind dynamische Beleuchtungssysteme zu verwenden, die nur bei Bedarf eingeschaltet werden zu verwenden.*

*Die Anzahl der Leuchtmittel sowie die Beleuchtungsstärke sind auf ein für die Verkehrssicherung notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Eine übermäßige Beleuchtung ist zu vermeiden.*

*Es sind vollständig abgeschirmte Lampen mit einem Lichtwinkel von weniger als 70°, die nur Richtung Boden und nicht nach oben strahlen zu verwenden. Es sollte nur der notwendige Bereich ausgeleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von < 2700 Kelvin und einer Wellenlänge von > 550 nm zu verwenden.*

Die Leitstruktur „Auewaldstreifen“ bleibt damit erhalten und behält ihre Funktion. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten (*Verbotstatbestand Nr. 2*). Es gehen keine als Quartier geeigneten Strukturen verloren und es ist sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet (*Verbotstatbestand Nr. 3*) ist. Hinsichtlich der Fledermäuse ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

#### 4.2.2 Reptilien

Aus Frauenzimmern sind Vorkommen von Mauer- und Zauneidechsen bekannt. U.a. wurden die Arten in größerer Anzahl bei einer Untersuchung rd. 325 m südlich an der stillgelegten Bahnlinie der Zabergäubahn festgestellt. Im Rahmen einer Übersichtsbegehung im März 2023 wurde das Plangebiet auf Lebensraumpotential für die Reptilienarten untersucht. Die regelmäßige gemähte bzw. gemulchte Fläche bietet kein Lebensraumpotential. Die umliegenden Grünflächen sind ebenfalls intensiv gepflegt, die angrenzenden Gehölzbestände (Auewaldstreifen, Gehölzbestand um den Tümpel) feucht und zum Teil sehr dicht. Auch sie bieten kein Lebensraumpotential für die beiden wärmeliebenden und auf Versteck- und Sonnmöglichkeiten angewiesenen Arten.

Auf Grund des mangelnden Lebensraumpotentials kann ein Vorkommen der Reptilienarten des Anhang IV in der Änderungsfläche zum heutigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. In den Hausgärten jenseits des Riedfurtsbachs sind Vorkommen von Mauer- und Zauneidechse und bzgl. der Mauereidechse auch im Umfeld des Sportheims möglich. Liegen die Bauflächen im Vorfeld der Bebauung länger brach, wäre ein Einwandern der Arten in das Baufeld möglich. Um dies zu vermeiden, wird die bereits im Kapitel zu den Vögeln genannte Maßnahme (Regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung) empfohlen. Im Umfeld des neuen Gebäudes und den Außenanlagen der Kindertagesstätte werden mittelfristig voraussichtlich Strukturen entstehen, die zumindest von der weniger anspruchsvollen Mauereidechse besiedelt werden können. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ist bzgl. der Reptilien nicht zu erwarten.

#### 4.2.3 Amphibien

Nördlich des Gebiets gibt es einen Tümpel (Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt'). Nach Auskunft des LNV laichen im benach alljährlich Springfrosch (*Rana dalmatina*) (Anhang IV!) und Grasfrosch (*Rana temporaria*), auch der Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*) ist anzutreffen. Vor über einem Jahrzehnt lebte im Riedfurttal in diesen damals sonnenbeschienenen – dürrtlig beschatteten – Tümpeln der Laubfrosch (*Hyla arborea*). In den Zaberauen gibt es bekanntermaßen Vorkommen der Wechselkröte.



Der Geltungsbereich selbst bietet weder für die Wechselkröte, noch für andere Amphibienarten geeignete Laich- noch Überwinterungs- bzw. Landlebensräume und ein Vorkommen im Plangebiet kann zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Durch die Nähe zum Riedfurtsbach und dem Tümpel nördlich sind Amphibienvorkommen im Umfeld aber wahrscheinlich und auch Vorkommen der Wechselkröte nicht auszuschließen.

Abb.: Teich nördlich des Plangebiets

Um artenschutzrechtliche Konflikte wie im Bereich des Industriegebiets Langwiesen IV zu vermeiden, sollte das Entstehen von temporären Kleinstgewässern im Baufeld, sei es in Wagenspuren oder Baugruben, tunlichst vermieden und gleichzeitig sichergestellt werden, dass ein Einwandern der Art – und auch anderer Amphibien – ausgeschlossen werden kann.

Es wird daher während der Bauphase entsprechend der folgenden Maßnahmenskizze nach Norden, Süden und Osten einen Amphibienschutzzaun entlang der Baufeldgrenzen zu stellen, der in den Boden eingegraben und regelmäßig auf Dichtheit überprüft wird. Folgende Maßnahme wird mit Verweis auf den § 44 BNatSchG in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Überschneidet sich die Bauphase mit der Aktivitätsphase der Amphibien (Anfang Februar bis Ende Oktober), ist das Baufeld nach Norden, Osten und Süden mit einem Amphibienschutzzaun zu sichern, um das Einwandern von Amphibien in das Baufeld zu vermeiden.*

*Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren und bei Bedarf nachzubessern. Er ist bis zum Bauabschluss aufrechtzuerhalten.*

*Ergänzend sollten im Baufeld entstehende, wassergefüllte Fahrspuren und Pfützen im Zeitraum Ende März bis Ende Juli unverzüglich eingeebnet werden.*



Abb.: Skizze zum Standort des Amphibienschutzzauns (blau gestrichelt) während Bauphase (unmaßstäblich)

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG kann dadurch vermieden werden.

Mosbach, den 25.04.2025

## **Anhang**

Gramlich, Ralf, Ornithologische Untersuchung, Bebauungsplan „Jakobsäckerstraße“, Göglingen-Frauenzimmern, Juni 2023, Tabelle.

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Festgestellte Vogelarten				Schutzstatus							Status im Untersuchungsgebiet und Art des Nachweises					Arten nach Beobachtungsterminen				
Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Rote Liste BaWü			Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BArtSchV.		Brutvogel (B) oder Nahrungsgast (N)	Brutvogel			Nahrungsgast		Beobachtungstag/Uhrzeit von ... bis ... /Wetterbedingungen		
				Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit				Besonders geschützt	Streng geschützt		A	B	C	Bodennähe	Überflug	1	2	3
																		22.03.23	23.04.23	14.05.23
												9:00-10:00 10°-12 °C 4/8 Bft 1-3	6:00-7:00 10-11 °C 8/8-1/8 Bft 0	19:00-22:00 13-12 °C 7/8 Bft 1-5						
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B						X	X	X
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X		X		X		
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		X
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	B			X			X		X
5	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	.	=	h	-	-	-	X	-	B	X					X		X
6	Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B	X					X		X
7	Elster	<i>Pica pica</i>	E	.	↑	h	-	-	-	X	-	B			X			X		X
8	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		X
9	Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Hä	3	↓↓↓	mh	V	-	2	X	-	B	X					X		X
10	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	.	=	sh	-	-	-	X	-	B	X					X		
11	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		
12	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kb	.	=	h	-	-	-	X	-	N					X			
13	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		X
14	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	.	=	h	-	-	-	X	X						X			
15	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B			X			X		X
16	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N	.	=	mh	-	-	-	X	-	B			X			X		X
17	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	.	=	h	-	-	-	X	-	N				X		X		
18	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	.	↑↑	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		X
19	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	.	=	sh	-	-	-	X	-	B			X			X		X
20	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Ssp	.	=	mh	-	X	-	X	X	N				X				X
21	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	B				X		X		X
22	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	.	=	sh	-	-	3	X	-	B				X		X		X
23	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	V	↓↓	h	-	-	-	X	-	N				X		X		
24	Sumpfmehlschäfer	<i>Parus palustris</i>	Sum	.	=	h	-	-	3	X	-	B	X					X		
25	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	Su	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B	X							X
26	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt	.	↓↓↓	h	V	-	-	X	-	B				X		X		X
27	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	=	mh	-	-	3	X	X	N						X		
28	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	.	↓↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X				X		X
29	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	.	=	sh	-	-	-	X	-	B				X		X		X
30	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	.	=	sh	-	-	-	X	-	B				X		X		X

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 7. Fassung. Stand 31.12.2019.

V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.

↓↓↓ kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (>50%)

↓↓ kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (> 20 %)

= Kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender Brutb.

↑ kurzfristig um > 20% zunehmender Brutbestand

↑↑ kurzfristig um > 50% zunehmender Brutbestand

ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)

s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)

mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)

h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)

sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV  
Checkliste zur Abschichtung

Die Tabelle enthält alle in Baden-Württemberg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV.<sup>1</sup> Für jede Art ist dargestellt, wie sie in der Roten Liste für Baden-Württemberg bewertet wird.<sup>2</sup>

Die weiteren Spalten dienen dazu, die möglicherweise betroffenen Arten weiter einzugrenzen. (Abschichtung)

Das Verbreitungsgebiet wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.<sup>3</sup> Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6919 NO und 6920 NW der Topographischen Karte 1:25.000 berücksichtigt.

Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Nach einer Begehung wird geprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Abk.	Abschichtungskriterium
V	Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art. <sup>4</sup>
L	Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume/Wuchsorte.
P	Vorkommen im Wirkraum ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen.
N	Art ist im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
<b>Säugetiere ohne Fledermäuse<sup>6</sup></b>								
1.	Biber	Castor fiber	2	X				
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G	X				
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0	X				
<b>Fledermäuse<sup>7</sup></b>								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			<b>Funde in 6919 (NW+NO)+SW+SO</b> <i>Fundangabe in 6919, 6920</i>
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	X				
7.	Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	2			X		<b>Funde in 6920 (NW)+NO</b> <i>Wochenstube in 6920 NW</i>
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2	X				
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1			X		<b>Funde in 6919 (NW+NO)+SO</b> <i>Winterfunde in 6919 NW+NO</i>
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	X				
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i	X				
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2		X			<i>Fundangabe in 6919, 6920</i>

<sup>1</sup> LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010  
In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

<sup>2</sup> Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erloschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

<sup>3</sup> Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

<sup>4</sup> Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

<sup>5</sup> Fundangaben *kursiv*: aus LUBW, *Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, Stand Dezember 2016, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000*

Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. **Fett** (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermause\_komplett\_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

<sup>6</sup> Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd 2, Stuttgart 2005.

<sup>7</sup> Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1, Stuttgart 2005.

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		Funde in (6919 NW+NO) Sommerfunde in 6919 NO
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2		X			Funde in (6919 NO) Sommerfunde 6919 NO
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1		X			Sommerfunde in 6919 NO
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe		X				Im Grundlagenwerk nicht enthalten. Neufund 2004 in Südbaden.
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X				
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3	X				
22.	Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				
24.	Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	i	X				
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3			X		Funde in 6919 (NW+SW+NO)+SO, 6920 NW+NO Wochenstube in 6919 SW+NW+NO
<b>Reptilien<sup>8</sup></b>								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X				
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2			X		Fundangabe in 6919, 6920
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3	X				
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V			X		Fundangabe in 6919, 6920 NW+ SW, (6920 NO+ SO)
<b>Amphibien</b>								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6919, 6920
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangabe in 6919, 6920 Fundangabe in 6919, 6920
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X				
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X				
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X				
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X				
40.	Nördlicher Kammmolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in (6920 NW) Fundangabe in 6919, 6920
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3		X			Fundangabe in 6919, 6920
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2			X		Fundangabe in 6919 NW+ NO+ SO, 6920
<b>Schmetterlinge<sup>9 10</sup></b>								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X				
44.	Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	X				
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3		X			Fundangabe in 6919, 6920

<sup>8</sup> Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.

<sup>9</sup> Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.

<sup>10</sup> Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.

## Fachbeitrag Artenschutz

## Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

## Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
46.	Eschen-Schneckenfalter	Hypodryas maturna	1	X				
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1	X				
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			Fundangabe in 6919, 6920
49.	Haarstrangeule	Gortyna borelii	1	X				
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1		X			Fundangabe in 6919, (6920)
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	X				
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X				
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2	X				
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X				
<b>Käfer<sup>11</sup></b>								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X				
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2		X			Fundangabe in 6920
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1		X			Fundangabe in (6919)
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X				
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X				
<b>Libellen<sup>12</sup></b>								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X				
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X				
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X				
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X				
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X				
<b>Weichtiere</b>								
65.	Bachmuschel	Unio crassus <sup>13</sup>	1					
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus <sup>14</sup>	2	X				
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	X				
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2	X				
69.	Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	N	X				
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus <sup>15</sup>	3		X			Fundangabe in (6919)
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X				
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X				
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X				
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X				
75.	Sommer-Schraubenspendel	Spiranthes aestivalis	1	X				
76.	Sumpf-Glanzkräut	Liparis loeselii	2	X				
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X				

<sup>11</sup> BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

<sup>12</sup> Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.

<sup>13</sup> BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

<sup>14</sup> BfN Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

<sup>15</sup> Sebald, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

# Stadt Güglingen

## Starkregenuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsäcker“

13. August 2025

*Bericht*

---

**Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH**

Dipl.-Ing. E. Winkler • Dr.-Ing. N. Winkler • Dipl.-Ing. R. Koch • Dr.-Ing. W. Rauscher

Schloßstrasse 59 A • 70176 Stuttgart

Telefon 0711 - 66987-0 • Telefax 0711 - 66987-20

E-Mail: [info@iwpp-online.de](mailto:info@iwpp-online.de) • Web: [www.iwpp-online.de](http://www.iwpp-online.de)



## Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Vorhabensträger</b> .....	2
2.	<b>Zweck des Vorhabens</b> .....	2
3.	<b>Verwendete Unterlagen</b> .....	2
4.	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahme</b> .....	2
5.	<b>Starkregengefahrenkarte</b> .....	3
6.	<b>Bewertung der Überflutungsgefährdung</b> .....	4
6.1	Istzustand .....	4
6.2	Plan-Zustand .....	5

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Überflutungstiefen	5
Tabelle 2:	Fließgeschwindigkeiten	5
Tabelle 3:	Wasserspiegel	5

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Bebauungsplan KiTa Jakobsäcker [2] .....	3
Abbildung 2:	Ermittelte Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten des Istzustands im Bereich des Bebauungsplan KiTa Jakobsäcker bei einem außergewöhnlichen Ereignis [1] ..	4

## 1. Vorhabensträger

Die Stadt Güglingen beauftragte am 07.08.2025 auf Grundlage des Angebots vom 07.08.2025 das Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart mit der Durchführung einer Starkregenuntersuchung zum Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsäcker“.

*Auftraggeber:*

Stadt Güglingen  
Marktstraße 19-21  
74363 Güglingen

*Gutachter:*

Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH (IWP)  
Schloßstraße 59a  
70176 Stuttgart

## 2. Zweck des Vorhabens

Für die Stadt Güglingen liegt seit April 2024 ein kommunales Starkregenrisikomanagement vor. Die Starkregengefahrenkarten zeigen mäßige Überflutungen im Bereich des Bebauungsplans „Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsäcker“.

Im Zuge der vorliegenden Untersuchung wird untersucht, welche Auswirkungen der Bebauungsplan auf den Starkregenabfluss hat.

Für die vorliegende Untersuchung wurde das Höhensystem DHHN2016 (Höhenstatus 170) und für den Lagebezug das System nach ETRS 89 UTM Zone 32N zugrunde gelegt.

## 3. Verwendete Unterlagen

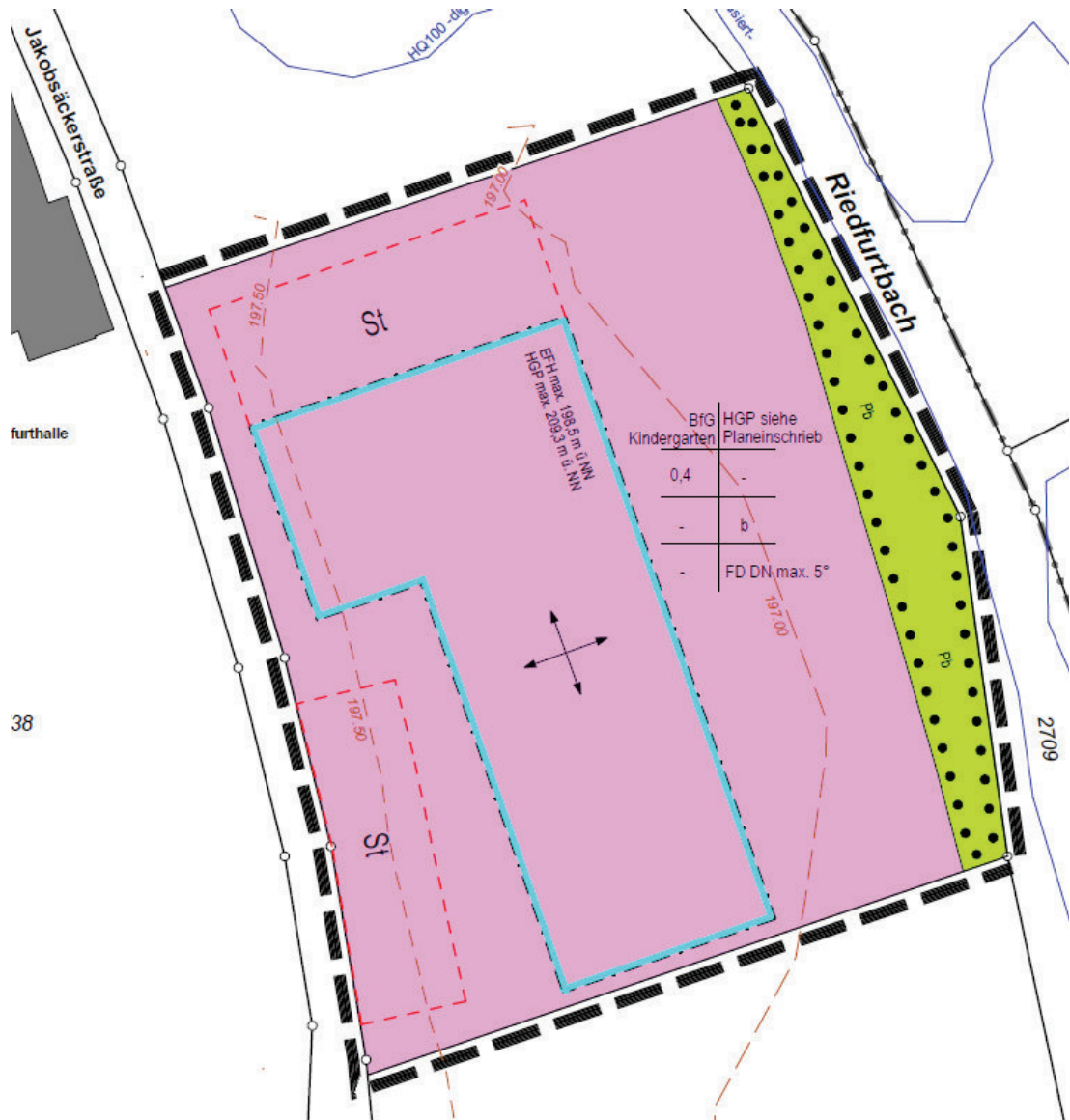
Zur Bearbeitung standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Stadt Güglingen: Starkregenrisikomanagement für die Stadt Güglingen, erstellt von IWP, April 2024 [1]
- Stadt Güglingen: Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsäcker“, erstellt von Käser Ingenieure, 13.04.2025 [2]

## 4. Beschreibung der geplanten Maßnahme

Das Bauvorhaben KiTa Jakobsäcker befindet sich westlich von Frauenzimmern, Stadt Güglingen zwischen dem Riedfurtbach und der Jakobsäckerstraße. Auf einem Teil des Flurstücks 2713 (siehe nachfolgende Abbildung).

Abbildung 1: Bebauungsplan KiTa Jakobsäcker [2]



## 5. Starkregengefahrenkarte

Für die Simulation der Starkregengefahrenkarten wurde die ArcGIS-Erweiterung FloodArea<sup>HPC</sup>-Desktop, Version 11.4 der geomer GmbH und der Ruiz Rodriguez + Zeisler + Blank Gbr verwendet. Zur Anwendung von FloodArea wird ArcMap 10.8 von ESRI genutzt. FloodArea ist ein vereinfachtes, zweidimensionales hydraulisches Modell. Die Überflutungstiefen beim außergewöhnlichen Niederschlagsereignis für den Istzustand sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

**Abbildung 2: Ermittelte Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten des Istzustands im Bereich des Bebauungsplan KiTa Jakobsäcker bei einem außergewöhnlichen Ereignis [1]**



Für das Untersuchungsgebiet wurden beim außergewöhnlichen Niederschlagsereignis eine Niederschlagsmenge von 60 mm/h zugrunde gelegt.

## 6. Bewertung der Überflutungsgefährdung

### 6.1 Istzustand

Im Istzustand kommt es beim außergewöhnlichen Ereignis zu einem Zustrom zum geplanten Bebauungsplan von Westen. Das zuströmende Wasser fließt über die Jakobsäckerstraße und das Flurstück 2713 dem Riedfurtbach zu.

In den folgenden Tabellen sind die Werte für Überflutungstiefen, Wasserspiegel und Fließgeschwindigkeiten an den Punkten, die in Abbildung 1 dargestellt

sind, aufgelistet. Für jeden Punkt von A-D können die Werte für das jeweilige Szenario entnommen werden.

**Tabelle 1: Überflutungstiefen**

Punkte	Überflutungstiefen [m]		
	SEL	AUS	EXT
A	0,00	0,00	0,00
B	0,00	0,00	0,02
C	0,01	0,07	0,21
D	0,00	0,01	0,17

**Tabelle 2: Fließgeschwindigkeiten**

Punkte	Fließgeschwindigkeiten [m/s]		
	SEL	AUS	EXT
A	0,11	0,12	0,16
B	0,00	0,01	0,07
C	0,02	0,17	0,56
D	0,00	0,00	0,88

**Tabelle 3: Wasserspiegel**

Punkte	Wasserspiegel [müNNH]		
	SEL	AUS	EXT
A	197,84	197,84	197,85
B	197,69	197,69	197,71
C	197,27	197,34	197,48
D	197,81	197,82	197,98

Für das seltenen Ereignis (30-jährliches Niederschlagsereignis 41 mm/h) besteht für den geplanten Kindergarten keine Gefährdung. Beim außergewöhnlichen Ereignis (100-jährliches Niederschlagsereignis 60 mm/h) besteht eine geringe Überflutungsgefährdung im südlichen Bereich, wo das Gebäude errichtet werden soll. Hier ist mit durchschnittlich 0,05 m Überflutungstiefe zu rechnen. Beim extremen Ereignis (128 mm/h) ist von einer größeren Betroffenheit auszugehen. Hier werden im südlichen Bereich Überflutungstiefen von bis zu 0,20 m und Fließgeschwindigkeiten von knapp 1 m/s erreicht.

## 6.2 Plan-Zustand

Da die Überflutungsgefährdung für den Bereich des Bebauungsplans im Istzustand für das seltene und außergewöhnliche Ereignis als sehr gering einzustufen ist, wurden keine Simulationen angestrebt.

Dennoch sollten für den Starkregenfall Vorkehrungen getroffen werden:

- Es wird empfohlen, für die EFH zum Schutz des geplanten Gebäudes zu den berechneten Wasserspiegelhöhen einen Freibord von mindestens 0,2 m einzuhalten. Das bedeutet beim extremen Ereignis eine EFH von

mindestens 198,20 müNHN (maximaler Wasserspiegel 197,98 müNHN + Freibord von 0,2 m).

- Die Außenanlagen sind so zu gestalten, dass das Oberflächenwasser schadfrei in Richtung Riedfurtbach abfließen kann.

## 7. Fazit

Bei dem geplanten Bauvorhaben ist eine EFH von 198,50 müNHN vorgesehen. Diese ist 0,3 m über der empfohlenen Mindesthöhe von 198,20 müNHN. Somit befindet sich das Gebäude außerhalb der Überflutungen, auch bei einem extremen Starkregenereignis. Eine Gefährdung des geplanten Gebäudes bei einem extremen Abflussereignis kann dadurch ausgeschlossen werden.

Eine Schlechterstellung für An- bzw- Unterlieger durch die geplante Baumaßnahme tritt im Starkregenfall nicht ein.

aufgestellt:

Dipl.-Geogr. Joachim Liedl  
Stuttgart, den 13.08.2025



(Dipl.-Geogr. Joachim Liedl)