Stadt Heidenheim

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
„Haintal/Hardtwald“

Bebauungsplan gem. §30 BauGB

Abwägung
ENTWURF
13. Oktober 2025

Abwägung der Stellungnahmen zur freiwilligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Haintal/Hardtwald“
in Heidenheim an der Brenz

Der Bebauungsplan „Haintal/Hardtwald“ wird gemäß § 30 BauGB aufgestellt. Die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die freiwillige frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung wurden wie folgt durchgeführt:

1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum	vom 28.10.2024 bis einschl. 28.11.2024
Bekanntmachung	16.10.2024
Veröffentlichung	auf der Homepage der Stadt Heidenheim www.heidenheim.de/ab-bplan-haintal-hardtwald
Aushang	bei der Stadt Heidenheim, Grabenstraße 15, 89522 Heidenheim, im 6. Obergeschoss zu folgenden Zeiten: Montag: 8:30 – 16:30 Uhr Dienstag: 8:30 – 16:30 Uhr Mittwoch: 8:30 – 16:30 Uhr Donnerstag: 8:30 – 16:30 Uhr Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zeitraum	mit Schreiben/ E-Mail vom 11.11.2024	11.11.2024 – 10.12.2024

3 Grundlagen

Bekanntmachung	vom	16.10.2024
Unterlagen zur Ansicht / zum Download		
• DS GR 093/2024 Anlage 1 Städtebaulicher Entwurf / Städtebauliches Konzept	vom	03.05.2024
• DS GR 093/2024 Anlage 2 Vorentwurf Planzeichnung des Bebauungsplans, M 1:1000	vom	26.08.2024
• DS GR 093/2024 Anlage 3 Vorentwurf textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften	vom	26.08.2024
• DS GR 093/2024 Anlage 4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	vom	
• DS GR 093/2024 Anlage 5 Vorentwurf Umweltbericht	vom	30.08.2024
• DS GR 093/2024 Anlage 6 Grundlagenerfassung Artenschutz	vom	14.12.2024

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Behörden 20 und von der Öffentlichkeit 1 Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Antwort / Schreiben / E-Mail vom:	Anregungen / Hinweise abwägungs-relevant	
			ja	nein
1	Ericsson Services GmbH i.A. Deutsche Telekom Technik GmbH	12.11.2024		x
2	Transnet BW GmbH	14.11.2024		
3	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn	18.11.2024		
4	NetzeBW GmbH	18.11.2024		
5	Süddeutsche Ferngasleitung (SEL) - Terranets bw GmbH	19.11.2024		
6	Stadt Heidenheim – GB 62 Vermessung und Geoinformation	19.11.2024		
7	Stadt Heidenheim – GB 66.2 Entwässerung	20.11.2024		
8	Regionalverband Ostwürttemberg	12.11.2024		
9	Vodafone West GmbH	10.12.2024		
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.11.2024		
11	Handwerkskammer Ulm	09.12.2024		
12	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	09.12.2024		
13	Zweckverband Landeswasserversorgung	16.12.2024		
14	Polizeipräsidium Ulm	09.12.2024		x
15	Stadtwerke Heidenheim AG	09.12.2024	x	
16	Stadt Heidenheim - GB 63 Bauordnung und Denkmalschutz	10.12.2024	x	
17	Regierungspräsidium Stuttgart **(Gesamtstellungnahme)**	17.12.2024	x	
18	Landratsamt Heidenheim - Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht	19.12.2024	x	
19	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 83 Forstdirektion	10.01.2025	x	
20	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 8 Landesamt für Denkmalpflege	Siehe Nr. 17		
21	Landesnaturschutzverband BW e.V. und NABU Kreisverband Heidenheim	06.12.2024	x	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Antwort / Schreiben / E-Mail vom:	Anregungen / Hinweise abwägungs-relevant	
			ja	nein
22	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 47.2 Baureferat Ost Außenstelle Ellwangen (Straßenbauamt)			
23	Landratsamt Heidenheim -Kreisabfallwirtschaftsbetrieb Heidenheim			
24	Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg			
25	Heidenheimer Verkehrsgesellschaft			
26	Zweckverband Härtsfeld Albuch-Wasserversorgung			
27	GasVersorgung Süddeutschland GVS			
28	Freiw. Feuerwehr Heidenheim			
29	BUND – Regionalgeschäftsstelle Ostwürttemberg			
30	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Kreisverband Heidenheim			
31	Stadt Heidenheim – FB 3 Bürgerservice			
32	Stadt Heidenheim – GB 30/32 Recht, Ordnung und Sicherheit			
33	Stadt Heidenheim – GB 66.1 Straßenbau			
34	Stadt Heidenheim – GB 23 Liegenschaften			
35	Stadt Heidenheim – GB 22 Steuern und Abgaben			

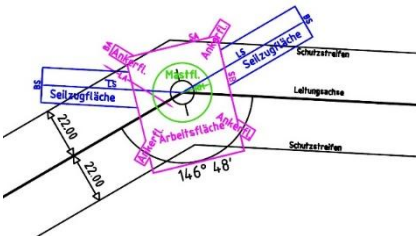
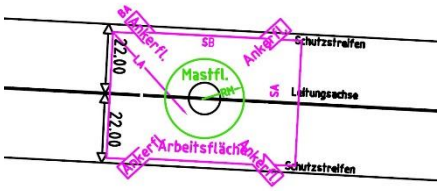
II. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1 Ericsson Services GmbH i.A. Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben/ E-Mail vom 12.11.2024 Seite 1	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
2 TransnetBW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 14.11.2024 Seite 1	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haintal/Hardtwald“ in Heidenheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage. Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird erfolgen.
3 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 1	ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes ("Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes.	
	Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. **Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich**. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. **Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich.** In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Die Gebäude / Bauwerke weisen eine Bauhöhe von unter 20 Meter auf, weshalb eine Betroffenheit des Richtfunks durch die vorliegende Planung unwahrscheinlich ist.
	Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur ========== (1) Das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 1 **4 Netze BW GmbH**	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans verläuft eine 110-kV-Leitungsanlage der Netze BW GmbH. Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV) **In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu übernehmen:** Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens /der mit Leitungsrecht bezeichneten Flä-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Textbaustein wird in die Begründung übernommen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 1	chen ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.	
	Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.	Die im Bebauungsplan zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden mit der Netze BW abgestimmt. Kenntnisnahme. Mit Ausnahme von Teilflächen im WA6 werden die wegen der 110-kV-Leitungsanlage nicht bebaubaren Flächen als Grünflächen festgesetzt. U.a. wird folgender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Jegliche Nutzungsänderungen sowie bauliche Änderungen im Schutzstreifen sind mit der Netze BW abzustimmen“
	Eine Leitungsauskunft kann unter http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft eingeholt werden, um evtl. vorhandene Kabel- und Rohrleitungen der Netze BW zu berücksichtigen	Kenntnisnahme.
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 2	Bei der Ausarbeitung **des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans** ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit einer Breite von je 25,00 m rechts und links der Leitungsachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen.	Kenntnisnahme. Die 110-kV-Leitung wird wie vorgeschlagen in die Planzeichnung übernommen.
	Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen.	Kenntnisnahme. Das Leitungsrecht wird im Bebauungsplan wie vorgeschlagen festgesetzt.
	Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor.	Kenntnisnahme. Der Lageplan wurde gesichtet und die Lage der 110-kV-Leitung wird in die Planunterlagen übernommen.
	Im gesamten Bebauungsplan sind die Leitungsanschriebe (alt: EnBW) mit „110-kV Netze BW“ zu aktualisieren.	Kenntnisnahme. Die Leitungsanschriebe werden aktualisiert.
	Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Wohngebietsflächen vorgesehen.	Teilbereiche des WA6 ragen in den Schutzstreifen hinein.

Lfd. Nr. / Name	**Anregungen / Stellungnahmen**	Abwägungsvorschlag
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 2	Dieser Ausweisung von Wohngebietsflächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen. 1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen: 1.1. Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen. Die Kreisfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist, und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche fest-gesetzt werden. 1.2. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, müssen folgende Arbeitsflächen von Gebäuden, PV-Anlagen, Bundesautobahnen, Bundes-, Land- und Kreisstraßen und Gleisanlagen sowie von Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft und Baumanpflanzungen freigehalten werden: - Arbeitsfläche an Tragmasten mit einer Seitenlänge von SA = 40,0 m und SB = 60 m -Arbeitsfläche an Winkelmasten mit einer Seitenlänge von SA = 40,0 m und SB = 50 m - vier Ankerflächen mit jeweils einem BA = 5,0 m breiten und einem LA = 19,0 m langen Korridor mit einem Winkel von je 45 ° bzw. 135 ° zur Leitungachse.	Kenntnisnahme. Nach schriftlicher Abstimmung mit Netze BW wurde die aktuelle Leitungsführung (als dwg) in den Plan übernommen und die Lage, sowie die Bezeichnung aktualisiert. 1.1 Kenntnisnahme. Inzwischen fand zu den beschriebenen Inhalten bereits eine schriftliche Abstimmung statt (email vom 24.3.2025, s.u.). Kenntnisnahme. Es befindet sich kein Mast-Standort im Geltungsbereich. 1.2 Kenntnisnahme. Es befindet sich kein Mast-Standort im Geltungsbereich.

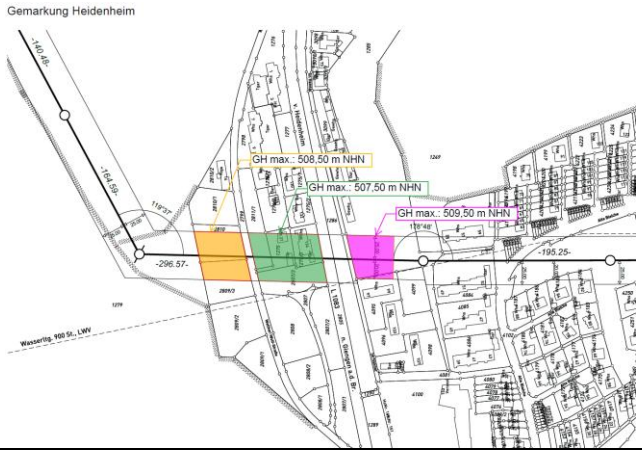
Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 3	- zwei Seilzugflächen bei Mast-Nr. 87A mit jeweils einem BS = 15,0 m brei-ten und einem LS = 38 m langen Korridor in rückwärtiger Verlängerung der Leitungsanlagenachse.   schematische Skizze(n) für Mast-, Arbeits-, Anker- und Seilzugflächen	Kenntnisnahme. Es befindet sich kein Mast-Standort im Geltungsbereich.
	Die Flächen sollten nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststand-orten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.	Kenntnisnahme. Es befindet sich kein Mast-Standort im Geltungsbereich.
	1.3.Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Per-sonengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühligen Anlagen (z.B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstallationen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunanlage, Metall-teile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage)	1.3 Kenntnisnahme. Es befindet sich kein Mast-Standort im Geltungsbereich.
	1.4. Die max. zulässige Gebäudehöhe einschließlich untergeordneter Bauteile im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 87A und Mast Nr. 89A beträgt 507,50 m NHN. Diese Höhe ist textlich und zeichnerisch mittels Höhenlage und Bezugshöhe (in m NHN) nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen und in Form einer Nutzungsschablone darzustellen.	1.4 Kenntnisnahme. Hierzu gibt es inzwischen weitere Abstimmungen (siehe email vom 24.3.2025) Auszug hieraus: „ […] Aufgrund der Topografie kann auf die Höhenangabe von 507,50m

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		NHN verzichtet werden.“ (siehe nachfolgendes Antwortschreiben vom 24.03.2025). Daher keine Festsetzung dazu.
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 4	Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und für feuergefährdete Einrichtungen wie Tankstellen usw. gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände, so dass auch seitlich zum Schutzstreifen Mindestabstände eingehalten werden müssen. Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig. Eine Errichtung von Sitzgelegenheiten im Bereich der Arbeitsfläche ist unzulässig.	Kenntnisnahme. Hierzu gibt es weitere Abstimmungen (siehe email vom 24.3.2025) Auszug hieraus: „Im Spannfeld […] ist aufgrund der gegebenen Bodenabstände mit Einschränkungen auch der Betrieb von Spielplätzen möglich. Spieleinrichtungen dürfen hier eine Höhe von 3 m nicht überschreiten.“ (siehe nachfolgendes Antwortschreiben vom 24.03.2025)
	1.5. Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Dachneigung größer 15 ° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 ° Dachterrassen nur unter Einhaltung der 26. BImSchV und nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.	1.5 Kenntnisnahme. Wird in den Textteil übernommen.
	1.6. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW zur Prüfung vor-zulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.	1.6. Kenntnisnahme. Wird in den Textteil übernommen.
	1.7. Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 87A und Mast Nr. 89A beträgt 505,50 m NHN. Diese Höhe darf nicht bzw. nur nach erneuter Abstimmung mit der Netze BW GmbH überschritten werden.	1.7 Kenntnisnahme. Die max. Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen beträgt ca. 500,00 – 501,00 m NHN. Siehe außerdem nachfolgendes Antwortschreiben vom 24.03.2025 (beigefügter Lageplan).
	1.8. Die max. zulässigen Geländehöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 87A und Mast Nr. 89A beträgt 506,50 m NHN. Diese Höhe darf nicht bzw. nur nach erneuter Abstimmung mit der Netze BW GmbH überschritten werden. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung auf den erforderlichen Arbeitsflächen nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.	1.8 Kenntnisnahme. Entsprechende Geländeveränderungen, falls erforderlich, werden nur in Abstimmung mit der Netze BW vorgenommen. Im Bestandsgelände kann allerdings Richtung Süden (Waldrand) eine Überschreitung der bestehenden Geländehöhen nicht ausgeschlossen werden.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 4	1.9. Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen. Eine Errichtung von Schindel- und Reetdächern ist nicht zulässig.	1.9 Kenntnisnahme. Wird in den Textteil übernommen.
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 5	1.10. Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen. 1.11. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen. Die max. Endwuchshöhe von Bäumen und Sträuchern darf eine Höhe von 507,50 m NHN nicht überschreiten. Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Freileitung sind Bäume dritter Ordnung (Kleinbäume bzw. großer Strauch mit bis zu 10 m Wuchshöhe) zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen. Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 23 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren. 2. **Folgende Hinweise** bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen: 2.1. Voraussetzung der Baufreigabe des Bauvorhabens ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Sobald uns die Bewilligung über die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorliegt, werden wir die Baurechtsbehörde darüber informieren. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Die Neuregelung der Dienstbarkeit ist mit der Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe, E-Mail pgrm-hochspannung@netze-bw.de zu klären. 2.2. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungs-recht begründet werden. In diesem Fall ist die Netze BW GmbH, Grundstücks-recht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe zu kontaktieren.	1.10 Kenntnisnahme. Wird in den Textteil übernommen. 1.11 Kenntnisnahme. Wird in den Textteil übernommen. 2.1 / 2.2 Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 5	2.3. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen. 2.4. Wir weisen darauf hinweisen, dass für eine Errichtung von Gebäuden im Schutzstreifen i.d.R. ein stationärer Kran zum Einsatz kommt. Für diese Nutzung muss üblicherweise ein Arbeitsraum von ca. 11 m zwischen Gebäudeoberkante und Leiterseilen berücksichtigt werden. Dieser ist im vorliegenden Fall nicht vorhanden. Daher sind Mehrkosten für alternative Bauverfahren zu berücksichtigen.	2.3 / 2.4 Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 6	2.5. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden. 2.6. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen und Mastfundamenten einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwa-gen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuch-tungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungs-maßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, der nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird. 2.7. Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig. 2.8. Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig. 2.9. Eine Errichtung von Sitzgelegenheiten im Bereich der Arbeitsfläche ist unzulässig. 2.10. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiter-seilen sowie durch Vogelkot zu	2.5 Kenntnisnahme. Wird als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen. 2.6 Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen. 2.7 Kenntnisnahme. Wird als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen. 2.8 Aussage ist überholt. Siehe nachfolgendes Antwortschreiben vom 24.03.2025 2.9 Aussage ist überholt. Siehe nachfolgendes Antwortschreiben vom 24.03.2025 2.10 Kenntnisnahme. Wird als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Beschädigungen bzw. Beeinträchti-gungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.	
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 6	2.11. Bei Parallelführungen und Kreuzungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Rohrleitungen, Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW sind zu beachten. 2.12. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Süd-HS (Tel.: 07461-709-607, E-Mail: Auftragszentrum-Sued-HS@netze-bw.de) mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.	2.11 Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen. 2.12 Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.
4 Netze BW GmbH Schreiben/ E-Mail vom 18.11.2024 Seite 7	Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Vorgaben zur Aufstellung von Baukränen werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Nach Verfahrensabschluss wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt und eine endgültige Fassung des Bebauungsplans an die genannte Email-Adresse zugesandt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
4 Netze BW GmbH Antwortschreiben vom 24.03.2025 Seite 1	im Anhang übersenden wir ihnen die Leitungsdaten zum Abgleich ihrer Planunterlagen. Die Angaben der Schutzstreifenbreiten sind entsprechend der Darstellung im Lageplan zu übernehmen. Eine Verschmälerung ist mit Blick auf die Energiewende und ggf. zukünftige Netzanpassungen nicht möglich.	Wurde in die Planzeichnung übernommen.
	Generell sind Wohn- und Gewerbenutzungen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung zulässig. Auch der Betrieb von nicht leitungsgefährdenden Sportnutzungen und -Einrichtungen ist möglich. Im Spannfeld zwischen Mast Nr. 78A und 89A ist aufgrund der gegebenen Bodenabstände mit Einschränkungen auch der Betrieb von Spielplätzen möglich. Spieleinrichtungen dürfen hier eine Höhe von 3 m nicht überschreiten. Von der Errichtung eines Wasserspielplatzes raten wir aufgrund unserer Erfahrungen mit personengefährdenden Verhalten andernorts dringend ab.	Kenntnisnahme. Die Anforderungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.
	Bestehende Bepflanzungen werden durch unseren Betriebsservice im Rahmen der Trassenpflege bewertet und ggf. gestutzt. Neubepflanzungen im Spannfeld zwischen Mast Nr. 78A und 89A dürfen eine Endwuchshöhe von 8-10 m nicht überschreiten. Aufgrund der Topografie kann auf die Höhenangabe von 507,50 m NHN (Pkt. 1.11 unserer Stellungnahme) verzichtet werden.	Kenntnisnahme. Wird in den Textteil übernommen.
	Eine Optimierung der max. Gebäudehöhen entnehmen Sie bitte dem angehängten Lageplan. Bitte beachten sie, dass das Aufstellen eines stationären Baukrans aufgrund der geringen Bodenabstände im Schutzstreifen nicht und seitlich zum Schutzstreifen nur eingeschränkt möglich. Der Schwenkkreis eines Krans hat immer einen Abstand von 16,0 m zur Leitungsachse einzuhalten. Dies sollten sie bereits jetzt für zukünftige Nutzungen im Schutzstreifen berücksichtigen.  	Kenntnisnahme. Die maximalen Gebäudehöhen im Bereich des Schutzstreifens werden berücksichtigt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
5 Süddeutsche Ferngasleitung (SEL) Terranets bw GmbH BIL Auskunft vom 19.11.2024 Seite 1	Unsere Anlagen Wie Sie den beigefügten Plänen entnehmen können, verläuft im angefragten Bereich eine Telekommunikationsleitung in einer Solotrasse der terranets bw GmbH. Bitte beachten Sie: Vor diesem Hintergrund verweisen wir auf die beigefügten Technischen Bestimmungen für Planung und Bauausführung der terranets bw GmbH, die bei der Durchführung der Bauarbeiten beachtet und eingehalten werden müssen und bitten Sie, uns die im Anhang befindliche Empfangsbescheinigung zu bestätigen und uns diese Seite vor der Durchführung der Baumaßnahmen an die terranetsbw GmbH in Stuttgart zurückzusenden. Maßgeblich für die exakte Lage der Telekommunikationskabel vor Ort ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten. An der Geländeoberfläche befindliche Hinweise geben nicht unbedingt den exakten Kabelverlauf wieder. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass unsere Anlagen nicht beschädigt werden, dass sie jederzeit zugänglich bleiben und hinzukommende Versorgungsleitungen in größtmöglichem Abstand eingebaut werden. Kreuzungsstellen bzw. freigelegte Abschnitte unserer Kabel sind vor dem Verfüllen durch den Beauftragten der terranets bw GmbH – Fachgebiet Kommunikationstechnik abzunehmen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

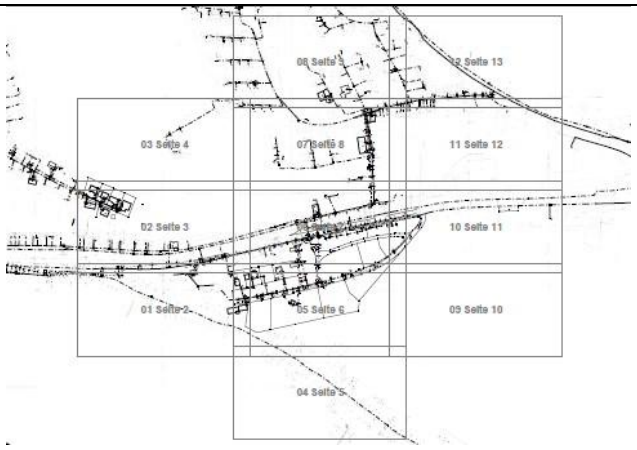
Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
5 Süddeutsche Ferngasleit-ung (SEL) Terranets bw GmbH BIL Auskunft vom 19.11.2024 Seite 2	Zuständigkeit Folgende Stellen müssen mindestens 5 Arbeitstage vor Baubeginn telefonisch informiert werden: terranets bw GmbH Betriebsanlage Satteldorf Industriestraße 9 74589 Satteldorf Tel.: 07951 9457-0 Ansprechpartner: Herr von Gati 07951 9457-2322 sowie unser Fachgebiet Kommunikationstechnik terranets bw GmbH Außenstelle Tachenhausen Rübholz 1 73230 Kirchheim-Lindorf Telefon (0711) 78 12-12 23 (Frau Meyer) Telefon (0711) 78 12-12 25 (Herr Timmreck). Ohne Beisein eines Betriebsbeauftragten dürfen keinerlei Arbeiten im Nahbereich unserer Anlagen ausgeführt werden.	Kenntnisnahme.
6 Stadt Heiden-heim – GB 62 Vermessung und Geoinfor-mation Schreiben/ E-Mail vom 19.11.2024 Seite 1	nachfolgend unsere beiden Punkte als Stellungnahme zum im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren: Liegenschaftskataster: Bei der Bebauungsplanaufstellung ist ein neuer und damit aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu verwenden. Die Gebäudeänderungen auf Flst. 4100 (ehemals Voith-Ausbildungszentrum) und der Abriss der Querung über Haintalgraben entsprechen nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters. Bodenordnung: Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Haintal/Hardtwald" befinden sich Grundstücke bzw. Flurstücke, welche sich in privatem Eigentum befinden. Bisher haben keine Gespräche mit den Eigentümern über den Erwerb, Tausch oder die Neugestaltung der Grundstücke stattgefunden. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt offen, mit welchen Mitteln die in Privatbesitz befindlichen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans neu geordnet werden können. Aus diesen Gründen können bodenordnende Maßnahmen in der Form eines gesetzlichen Bodenordnungsverfahren nicht ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme. Das Liegen-schaftskataster wurde bereits aktualisiert und liegt der Plan-zeichnung nun zu Grunde. Kenntnisnahme. Maßnahmen der Bodenord-nung sind von der zuständigen Stelle bei der Stadt Heiden-heim unabhängig von den Bau-leitplanverfahren umzusetzen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
7 Stadt Heidenheim – GB 66.2 Entwässerung Schreiben/ E-Mail vom 20.11.2024 Seite 1	1. Der städtebauliche Entwurf ist durch ein Entwässerungskonzept zu ergänzen. Insbesondere folgende Punkte sind darzustellen: Nachhaltige und naturnahe Entwässerung Kleinräumige Wasserbilanz Oberirdische, offene Elemente und Flächenbereitstellung Gründächer, Grün- und Wasserflächen Versickerung, Versickerungseigenschaften (kf-Wert, Grundwasserflurabstand, etc.) und Flächenbereitstellung Ableitungs- und Einleitungsmöglichkeiten in den Haintalgraben, Vorbehandlungserfordernis Schmutzwasserableitung Wasserrechtliche Anforderungen 2. Insbesondere ist für die Notentwässerung bei Starkregen die Vorflutsicherung zum Haintalgraben zu gewährleisten und die Ableitung von Oberflächenwasser der Außengebiete ist sicherzustellen. 3. Bestehende Anlagen der Entwässerung (Kanäle und Regenüberlaufbecken) sind darzustellen und zu sichern. 4. Bestehende und im Zuge der Erschließung erforderliche Kanaltrassen und abwassertechnischen Anlagen sind von Bäumen frei zu halten und die Zugänglichkeit zu gewährleisten. 5. Der Haintalgraben ist ein Gewässer II. Ordnung und dementsprechend als Oberflächengewässer darzustellen.	1. Kenntnisnahme. Die Planunterlagen werden derzeit erarbeitet und um die genannten Inhalte ergänzt. Die Entwässerung ist auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen. In den öffentlichen Grünflächen sind Entwässerungseinrichtungen für das Versickern von Oberflächenwässer der Verkehrsflächen möglich. 2. Kenntnisnahme. 3. Kenntnisnahme. 4. Kenntnisnahme. 5. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
8 Regional-verband Ostwürttemberg Schreiben/ E-Mail vom 12.11.2024 Seite 1	Aus regionalplanerischer Sicht hat der Regionalverband Ostwürttemberg grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung, sofern die Unterlagen zum Bebauungsplan um einen Begründungsteil mit Bedarfsbegründung sowie einer Auseinandersetzung mit der geplanten Siedlungsdichte ergänzt werden.	Kenntnisnahme. Die Begründung wird derzeit erstellt und im weiteren Verfahrensschritt ausgelegt.
	Im Übrigen weisen wir auf folgende Sachverhalte hin: Der Regionalverband begrüßt den Anspruch der Stadt Heidenheim, bestehende innerörtliche Potenziale zu aktivieren und einer verdichteten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.	Kenntnisnahme.
	Betroffenheit regionalplanerischer Festlegungen: Das Plangebiet befindet sich im Rahmen des Regionalplans 2010 sowie dem zur Beschlussfassung gebrachten Regionalplan 2035 vollständig innerhalb eines bestehenden Bereiches für Siedlung Wohnen. Angesichts dessen bestehen aus räumlichen Gesichtspunkten keine Bedenken oder Anmerkungen gegenüber der Planung. Im Zuge der vorliegenden Planung soll die Art der baulichen Nutzung deutlich verändert werden. In der Konsequenz bedeutet das, dass der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim in einem Parallelverfahren an die vorliegenden Planungen angepasst werden muss.	Kenntnisnahme. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.
	Bedarfsbegründung: Der Regionalverband weist darauf hin, dass in einem Begründungsteil des Bebauungsplanentwurfs der Bedarf einer solchen Planung herzuleiten ist. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Der Begründungsteil fehlt bisher vollständig in den übermittelten Bebauungsplan-Unterlagen. Einen Begründungsteil, mit entsprechender Bedarfsbegründung, gilt es im weiteren Verfahren beizufügen.	Kenntnisnahme. Bei der Erstellung der Begründung werden die Themen der Bedarfsbegründung, sowie der Siedlungsdichte berücksichtigt und integriert.
	Siedlungsdichte: Der Regionalverband weist außerdem auf die Einhaltung der Mindestbruttowohndichte (Einwohner pro Hektar) hin. Bei Heidenheim an der Brenz handelt es sich um ein Mittelzentrum. In den Hinweisen des	Kenntnisnahme. Ein Bauflächenbedarfsnachweis mit entsprechenden Nachweisen zur Einhaltung der Mindestsiedlungsdichte wird erarbeitet und in die Begründung integriert.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
8 Regional-verband Ostwürttemberg Schreiben/ E-Mail vom 12.11.2024 Seite 2	Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflä-chenbedarfsnachweise wird für Mittelzentren ein Orientierungswert von 80 EW/ha angegeben. Der Regionalverband Ostwürttemberg sieht für Mittelzentren in Verdichtungsbereichen im Ländlichen Raum eine Siedlungsdichte von 60 EW/ha vor. Den Unterlagen zum Bebauungsplan (Begründungsteil) fehlt eine entsprechende Auseinandersetzung mit der geplanten Siedlungsdichte (Wohneinheiten, Einwohner und Bruttowohndichte). Dies gilt es im weiteren Verfahren zu ergänzen. Besonders auch insofern, dass gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 4a so-wie § 4 Abs. 1 ROG in Aufstellung befindliche Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind, sobald die Festlegung eine entsprechende Planreife erlangt hat. Dies ist der Fall, da der Regionalplanentwurf im Rahmen der Verbands-versammlung am 17. Juli 2024 beschlossen wurde und nun der oberen Landesplanungsbehörde (MLW) zur Rechtsprüfung vorliegt. Demzufolge gilt es den Plansatz 2.4.2 (E) des Regionalplanentwurfs 2035 (Bruttowohndichte) in der Abwägungsentscheidung entsprechend zu behandeln.	
9 Vodafone West GmbH Schreiben/ E-Mail vom 25.11.2024 Seite 1	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. **Bitte beachten Sie:** Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
9 Vodafone West GmbH Schreiben/ E-Mail vom 10.12.2024 Seite 1	als Träger öffentlicher Belange haben wir die Information bzgl. des Neubaugebiet „Bebauungsplanverfahren "Haintal/Hardtwald" in Heidenheim" erhalten. Für die Interne Zuordnung und weiterer Bearbeitung benötigen wir noch folgende Angaben: - Wann ist der geplante Baubeginn? - Für wann ist der Baustart der Erschließungsstraße geplant) (Beginn Kanal, Beginn Versorger) - Wer ist der Erschließer der geplanten Fläche? (Stadt/Name privater Erschließer) - Wer bebaut die geplante Fläche? - Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten umfasst die gesamte Neuerschließung? Über eine zeitnahe Rückmeldung zu den o.g. Punkten würden wir uns freuen. Bitte senden Sie uns darüber hinaus noch die aktuellen Planunterlagen zu. Leider konnten wir auf Ihrer Website keinen direkten Ansprechpartner finden, daher bitten wir um Weiterleitung der Mail an die entsprechende Abteilung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren noch konkretisiert. Zur Umsetzung des Projektes gibt es derzeit keinen konkreten Zeitraum. Mit email vom 13.12.2024 hat vodafone (ordermanagement.house@vodafone.com) eine email mit den überschlägigen, geplanten Wohneinheiten erhalten. Die aktualisierten/ überarbeiteten Unterlagen werden im Rahmen der nächsten Beteiligung zugesandt. Der Ansprechpartner sowie dessen Kontaktdaten für die vorliegende Planung sind der Email zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu entnehmen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
10 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben/ E-Mail vom 26.11.2024 Seite 1	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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich Giengener Straße. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
10 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben/ E-Mail vom 26.11.2024 Seite 2		Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
11 Handwerks-kammer Ulm Schreiben/ E-Mail vom 09.12.2024 Seite 1	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme.
12 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben/ E-Mail vom 09.12.2024 Seite 1	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: **1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen** <u>1.1 Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	1.1 Kenntnisnahme. 1.2 Kenntnisnahme.
12 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben/ E-Mail vom 09.12.2024 Seite 2	<u>1.3 Bodenkunde</u> Das Plangebiet liegt nach der Bodenkundliche Karte Maßstab 1: 50 000 (GeoLa BK 50) im Siedlungsbereich. Da für Siedlungsflächen weder in der BK 50 noch nach der Bodenschätzung Daten zur Verfügung stehen wird aus bodenkundlicher Sicht folgende Stellung genommen. Böden in Siedlungsflächen erfüllen trotz anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch dort entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zu-	1.3 Kenntnisnahme. In den Textteil zum Bebauungsplan wird als Hinweis unter „3. Hinweise zum Bodenschutz“ der Hinweis zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden eingearbeitet. Die untere Bodenschutzbehörde beim LRA Heidenheim wird grundsätzlich an den Verfahren beteiligt, wodurch sicherge-

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	ständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	stellt ist, dass die bodenschutzfachlichen Vorgaben eingehalten werden.
	Folgende Hinweise: Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Ein solches Bodenschutzkonzept muss in nachgelagerten Verfahren erbracht werden (Vorhabenplanung) und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.
	Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).	Diese Vorgaben sind im Rahmen eines nachgelagerten Verfahrens zu beachten.
	2. Angewandte Geologie 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.	2. Im bisherigen Verfahrensverlauf wurde kein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Gutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht erstellt. Im Rahmen des Verfahrens wird lediglich ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches Aussagen über die Bodenverhältnisse enthält
12 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben/ E-Mail vom 09.12.2024	<u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Mergelstetten-Formation sowie des Oberen Massenkalkes (jeweils Oberjura), welche von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden.	2.1 Eine entsprechende Formulierung der geotechnischen Hinweise wird in den Bebauungsplan übernommen~~.~~
Seite 3	Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.	Im Rahmen des Verfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Dafür wurden bereits Versickerungsversuche durchgeführt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme. Siehe vorangegangene Ausführungen.
12 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben/ E-Mail vom 09.12.2024 Seite 4-5	<u>2.2 Hydrogeologie</u> Auf die Lage der Planfläche in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Fassungen im Brenztal" mehrerer Kommunen (LUBW-Nr.: 135-001) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Planfläche liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. 2.3 Geothermie 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. 2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen. **3. Landesbergdirektion** 3.1 Bergbau 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.	2.2 Informationen zur Schutzzone, sowie zu den Grundwasserverhältnissen werden in die Begründung unter 7.12 (Haintalgraben) übernommen. 2.3 Kenntnisnahme. 2.4 Kenntnisnahme. 3.1 Kenntnisnahme.

<table>
<tr><th>Lfd. Nr. / Name</th><th>Anregungen / Stellungnahmen</th><th>Abwägungsvorschlag</th></tr>
<tr><td></td><td>Allgemeine Hinweise
Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)
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 LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet
Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.

Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</td><td>Kenntnisnahme.</td></tr>
<tr><td>13 Zweckverband Landeswasserversorgung

Schreiben/
E-Mail vom
16.12.2024

Seite 1</td><td>Technische Stellungnahme
Zweckverband Landeswasserversorgung
Datum: 16.12.2024
<table><tr><td>Vorgang:</td><td>JIRA 2024/368 BBP Haintal/Hardtwald (Entwurf) in HDH</td></tr><tr><td>Betroffene LW-Anlagen:</td><td>LW-Trinkwasserleitung Druckleitung 2, DN 1000/900 St, Stemmmuffenverbindungen (erschütterungsempfindlich)
Schachtbauwerk 2.075 (Entleerung/Haintalgraben)
Kabeltrassen
- LW (Südlicher Rand BBP bis Haintalgraben), 1 x Kabelschutzrohr DN 100, 2 x Kabelschutzrohr DN 50 (Glasfaser- und Kupferkabel)
- LW (Haintalgraben bis nördlicher Rand BBP), wie vor
- zusätzlich ab Haintalgraben liegen im Schutzstreifen der LW-Leitung 3 x KSR DN 50 (GVS) und 1 x KSR DN 50 (Stadtwerke Heidenheim)</td></tr></table>
Vorbemerkung:
Im Zuge der Bebauung werden auch Abbrucharbeiten am Rand des Schutzstreifens der LWLeitung durchgeführt. Die Arbeiten sind auszuführen, dass die erschütterungsempfindliche Wasserleitung nicht beschädigt wird. Dies betrifft insbesondere das Wohnhaus Nr.97/99. Vor Abbruchbeginn ist der LW ein Abbruchkonzept vorzulegen.

Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und Errichtung von Bauwerken:
Zur Instandhaltung der LW-Wasserversorgungsanlagen sowie zum Schutz der angrenzenden Bauwerke und Bäume gelten folgende Mindestabstände:
- Achse LW-Trinkwasserversorgungsleitungen – Außenhülle Bauwerk: 8 m
- Pflanzhinweise siehe unten

Leitungskreuzungen:</td><td>Zur Integration möglicher Kabeltrassen wurde per email (am 21.3.2025) eine aktuelle Plangrundlage (dwg) vom Zweckverband Landeswasserversorgung angefordert. Nach Erhalt wurde sie in die Planzeichnung mit aufgenommen.

Mögliche Abbrucharbeiten können mit dem Zweckverband Landeswasserversorgung abgestimmt werden.
In den Bebauungsplan wird in den textlichen Festsetzungen dieser Hinweis aufgenommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Bebauungsplan ist ein 16m breiter Schutzstreifen eingetragen.

Zur genauen Integration und Überprüfung der aktuellen Leitungstrassen / Kabeltrassen</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Lfd. Nr. / Name</th><th>Anregungen / Stellungnahmen</th><th>Abwägungsvorschlag</th></tr>
<tr><td></td><td>Kreuzungswinkel möglichst rechtwinklig
Lichter Mindestabstand: 50 cm zu LW-Trinkwasserleitungen
i. d. R. nur in offener Bauweise zulässig, Abweichung hiervon nur nach gesonderter Absprache und Genehmigung durch die LW.
Abwasserleitungen müssen unterhalb von LW-Trinkwasserleitungen liegen. Abweichung
hiervon nur nach gesonderter Absprache und Genehmigung durch die LW.
Alle kreuzenden Kabel sind im Kreuzungsbereich 4 m links und rechts unserer Rohrleitungsachsen in einem Schutzrohr zu führen.
Über alle neu verlegten Rohrleitungen und Kabel sind Kabelwarnbänder fachgerecht zu
verlegen.

Schutzstreifen:
Aus dem technischen Regelwerk (DVGW 400-1) bzw. der im Grundbuch eingetragenen beschränk-ten persönlichen Dienstbarkeit ergibt sich ein Schutzstreifen von 2 x 5 m beiderseits der LW-Leitungsachse.</td><td>wurde per email (am 21.3.2025) eine aktuelle Plangrundlage (dwg) vom Zweckverband Landeswasserversorgung angefordert. Die gemachten Vorgaben der Landeswasserversorgung werden entsprechend im Verfahren berücksichtigt.

Die Erforderlichen Maße für den Schutzstreifen werden in den Bebauungsplan übernommen.</td></tr>
<tr><td>13 Zweckverband Landeswasserversorgung

Schreiben/
E-Mail vom
16.12.2024

Seite 2</td><td><table><tr><th>Nennweite</th><th>Schutzstreifenbreite</th></tr><tr><td>bis DN 400</td><td>2 x 3 m</td></tr><tr><td>Über DN 400 bis DN 600</td><td>2 x 4 m</td></tr><tr><td>Über DN 600</td><td>2 x 5 m</td></tr></table>
Dauerhafte Geländeveränderungen, wie Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Kurzzeitige baubedingte Gelände-veränderungen nur nach gesonderter
Absprache und Genehmigung durch die LW
Es dürfen keine Bau-, Material- oder Aushub-Lagerflächen errichtet oder ein Kran aufgestellt werden.
Der LW-Schutzstreifen darf nicht mit Baumaschinen befahren werden, ausge-nommen befestigte Wege/Baustraßen.
Im Schutzstreifen beiderseits der LW-Leitungsachse dürfen bis 1 m über dem
Rohrscheitel nur leichte Verdichtungsgeräte nach DWA-A 139 oder selbstverdichtenden
Flüssigboden (nach H ZFSV der FGSV) verwendet werden.

Parallelverlegungen:
Nur außerhalb der LW-Schutzstreifen
Bei zwingender Unterschreitung an Engstellen darf der lichte horizontale Abstand 1,0 m nicht unterschreiten

Bepflanzungen:
Außenhülle LW-Trinkwasserversorgungs-leitungen zu kleinkronigen Bäumen oder</td><td>Die Vorgaben zum Schutzstreifen werden in den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.

Die Vorgaben werden in den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.

Die Vorgaben zum Schutzstreifen werden in den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.</td></tr>
</table>

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Bäumen mit Höhe von ≤ 6 m im ausgewachsenen Zustand: 2,5 m - Außenhülle LW-Trinkwasserversorgungs-leitungen zu großkronigen Bäumen oder Bäumen mit einer Höhe von > 6 m im ausgewachsenen Zustand: 4 m	
13 Zweckverband Landeswasser-versorgung Schreiben/ E-Mail vom 16.12.2024 Seite 2	Sonstiges: - Die LW-Anlagen, insbesondere die Schachtanlagen, müssen jederzeit zugänglich sein. - Die Funktion der LW-Entwässerungsleitungen darf nicht beeinträchtigt werden. - Vor Baubeginn ist rechtzeitig, mindestens eine Woche im Voraus, dieBetriebsstelle Essingen, Tel. +49 (7365) 9228-0 zu informieren. - Arbeiten im gesamten LW-Leitungsbereich sind nur unter LW-Aufsicht gestattet. - Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bestandsunterlagen der LW umgehend, unaufgefordert und kostenlos zur Verfügung zu stellen.	Die Vorgaben werden in den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.
14 Polizeipräsidium Ulm Schreiben/ E-Mail vom 09.12.2024 Seite 1 bis 2	Das Polizeipräsidium Ulm hat grundsätzlichen keine Bedenken gegen das genannte Bauvorhaben, sofern einschlägige straßenverkehrs- und straßenrechtliche Vorschriften und Richtlinien berücksichtigt werden. Exemplarisch aufgeführt die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt-06), den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen und Radverkehrsanlagen (EFA und ERA). Aus den im Internet eingestellten Bebauungsplanunterlagen gehen nur zum Teil die zur weiteren Beurteilung erforderlichen Daten hervor. Die Aufteilung der Verkehrsflächen und deren Bemaßungen (sind Gehwege/Radwege vorgesehen, Fahrbahnbreiten, Sichtfelder an Einmündun-	Die genannten einschlägigen Vorschriften und Richtlinien werden bei der Planung berücksichtigt. Nicht alle der genannten Angaben sind Bestandteil der Bauleitplanung. Belange, die bspw. spezifisch die Verkehrssichert betreffen (so. z.B. Sichtfelder an Einmündungen), sind im Rahmen eines nachgelagerten Genehmigungsverfahrens zu überprüfen und gelten unabhängig vom Bebauungsplan.

	gen, Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen) fehlen, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme erfolgen kann.	
	Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Weiteren Planverfahrens eine erneute Anhörung des Polizeipräsidium Ulm zu weiterführenden Verkehrsplanungen stattfindet, falls dies erforderlich werden sollte.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung wird vorgenommen, falls diese erforderlich werden würde.
	Erfahrungsgemäß kommt es u.a. bei den nachfolgend aufgeführten Punkten bei Verkehrsschauen regelmäßig zu Problemen, wenn diese im Planungsverfahren unberücksichtigt geblieben sind:	Kenntnisnahme.
	Bei Ein- und Ausfahrten und Eckgrundstücken ist insbesondere auf eine ausreichende Sichtbeziehung zum bevorrechtigten Verkehr zu achten. Bebauungen und Bepflanzungen, aber auch geparkte Fahrzeuge können die Sicht erheblich beeinträchtigen. Es wird empfohlen die freizuhaltenden Sichtfelder bereits im Lageplan mit einzuzeichnen um sichtbehindernden Bebauungen/Bepflanzungen vorzubeugen. Im Bereich von Ein- und Ausfahrten sind ggfls. ausreichende große Abstände zu links und/oder rechts davon gelegenen Parkflächen einzuplanen.	Kenntnisnahme. Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung übernommen.
	- Die Abstände der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sollten mindestens 0,5m betragen.	Die Abstände sind bereits in den örtlichen Bauvorschriften enthalten.
	- Die Abstände der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen sollte mind. 5 m betragen, um das Hineinragen von dort abgestellten Fahrzeugen in die öffentliche Verkehrsfläche zu minimieren.	Es sind keine Garagen zulässig.
	- Die Straßen innerhalb des Wohngebiets sollten auch für größere Fahrzeuge, wie beispielsweise Müllfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge, gut befahrbar sein; im Besonderen ist an entsprechend angepasste Schleppkurven und/oder Wendemöglichkeiten zu denken.	Dies wurde bereits in der Planung berücksichtigt.
	- Bei den Anbindungen an das bestehende Verkehrsnetz sollte darauf geachtet werden, dass die jeweiligen Vorfahrtregelungen durch bauliche Gestaltungen klar zum Ausdruck kommen (bspw. Portalwirkung bei verkehrsberuhigten Bereichen).	Verkehrsregelungen sind im Rahmen der Straßenausführung umzusetzen.
	- Ausreichend groß dimensionierte straßenbegleitende Geh- und Radwege innerhalb des Wohngebiets und eine Anbindung an eventuell bereits bestehende Radverkehrs- und Fußgängernetze sollte im Planverfahren Berücksichtigung finden; ggfls. ist eine Anbindung an entsprechende Verkehrsnetze in Erwägung zu ziehen.	Dies wurde bereits in der Planung berücksichtigt.
	Unabhängig davon erfolgt noch ein Hinweis der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle des Polizeipräsidium Ulm:	

Lfd. Nr. / Name	**Anregungen / Stellungnahmen**	Abwägungsvorschlag
	Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden - meist noch kostengünstig - mit einbezogen werden können, müssen Architekten und Bauherren umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden. Eine entsprechende Stellungnahme zur Bebauungsplanung des o.a. Wohngebiets kann Ihrerseits bei der Kriminalprävention des Polizeipräsidium Ulm angefordert werden.	Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Eine Übernahme in den Bebauungsplan erfolgt nicht.
15 Stadtwerke Heidenheim AG Schreiben/ E-Mail vom 09.12.2024 Seite 1	**Allgemein / Spartenübergreifend:** Gegebenenfalls anfallende Kosten für die Umverlegung von Bestandsleitungen sind durch den Antragsteller, bzw. durch den späteren Errichter der Bebauung zu tragen. **Stromversorgung:** Um eine ausreichende Stromversorgung für das Bebauungsgebiet sicherstellen zu können, sind insgesamt fünf Flächen für die Errichtung von Transformatorenstationen für die Stadtwerke Heidenheim AG - Unternehmensgruppe vorzuhalten. Diese Flächen sollten je mind. eine Fläche von ca. 5 Meter x 10 Meter betragen. Standortvorschläge zur Errichtung der fünf Transformatorenstationen sind im beiliegenden Planwerk gekennzeichnet. **Wasserversorgung:** Aktuell stehen zwischen 3,8 und 4,0 Bar Leitungsdruck im Bebauungsgebiet an. Dieser Druck ist bei den geplanten Gebäudehöhen nicht ausreichend. Der Erbauer hat selbst für eine ausreichende Löschwasserversorgung sowie ggf. für die Errichtung hausinterner Druckerhöhungen Sorge zu tragen.	Kenntnisnahme. Die von den Stadtwerken vorgeschlagenen Standorte wurden aufgenommen und sind in der Planzeichnung verortet. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
15 Stadtwerke Heidenheim AG Schreiben/ E-Mail vom 09.12.2024 Seite 1	Gasversorgung: Die Aufrechterhaltung der bestehenden Gasversorgung ist im Bebauungsgebiet nicht vorgesehen. Wärmeversorgung: Eine zentrale Wärmeversorgung ist zu bevorzugen. Diese könnte ggf. über die Erweiterung des bestehenden Wärmenetzes „Alte Bleiche“ hergestellt werden. 	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Wärmeversorgung ist abzustimmen, damit mögliche Versorgungsstationen frühzeitig in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechende Flächen planungsrechtlich gesichert werden können. Eine Erweiterung des bestehenden Wärmenetzes wird auch von der Stadt Heidenheim befürwortet.
16 Stadt Heidenheim – GB 63 Bauordnung und Denkmalschutz Schreiben/ E-Mail vom 10.12.2024 Seite 1	Änderungen/ Korrekturvorschläge <u>Zeichnerische Teil/ Legende</u> Die Anzahl der im Geltungsbereich festgesetzten Nutzungsschablonen ist zu reduzieren. Dies dient der Vereinfachung. In der Legende Ziffer 3 wird auf SD (Satteldach) verwiesen. In den Nutzungsschablonen/ im Textteil sind Satteldächer nicht vorgesehen. Südlich MU6: Die Grundstücke können mit der Ausweisung „Parken“ und den Bäumen nicht angefahren werden. Die Bauflächen WA2 und WA3 sind an den G1 Spielplatz angrenzend. Frage: wird auf den Flächen WA2 und WA3 auf nahe Spielplätze dadurch verzichtet? Rechtsgrundlagen „..zuletzt geändert ….“ sind falsch und nicht auf dem aktuellen Stand	Die Anzahl der Nutzungsschablonen wird, wenn möglich, reduziert. Um dem Gebiet einen einheitlichen Charakter zu verleihen, sind in den mit Firstrichtung definierten Baufenstern ausschließlich Mansarddächer sowie Satteldächer zulässig. Dies wird in der Legende und in der Nutzungsschablone angepasst. Die Planung wurde aktualisiert. Die den Baugrundstücken zugeordneten Spielbereiche sollen in die jeweilige Innenhofgestaltung integriert werden (pfg-Flächen „Innenhof“). Die Rechtsgrundlagen wurden auf den neuesten Stand aktualisiert. Die unterschiedlichen Geschossigkeiten und Gebäudehöhen beleben die Stadtsilhouette und erzeugen vielfältige Gebäudekubaturen, die weniger massiv wirken.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	MU4 und MU5 Wechselnde Geschossigkeit zielführend? (vgl. Erfahrungen mit BPlan Kleehof!)	
16 Stadt Heidenheim – GB 63 Bauordnung und Denkmalschutz Schreiben/ E-Mail vom 10.12.2024 Seite 1-2	<u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> Zu Ziffer I (1) Rechtsgrundlagen „..zuletzt geändert ….“ sind falsch und nicht auf dem aktuellen Stand	I (1) Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.
	Zu Ziffer II (1) Art der baulichen Nutzung „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig und nicht wie aufgeführt unter Ausnahmsweise zulässig.	II (1) Die Festsetzung wird angepasst.
	Der Abschnitt: „Die Baurechtsbehörde kann entscheiden, dass …“ ist überflüssig und kann gestrichen werden.	Der Abschnitt wird entfernt.
	Zu Ziffer II (2) Höhe baulicher Anlagen Die maximale Höhe ist zu konkretisieren (im weiteren Verfahren)	II (2) Die Höhen wurden im weiteren Verfahren konkretisiert.
	Zu Ziffer II (4) Die überbaubaren Flächen (Baugrenzen) sind im Gesamten zu klein parzelliert.	II (4) Die Festsetzung der Baugrenzen im zeichnerischen Teil orientiert sich an den Bebauungsstrukturen des städtebaulichen Entwurfs. Mit dieser sehr „kleinteiligen“ Parzellierung soll sichergestellt werden, dass die mit dem städtebaulichen Entwurf beabsichtigte städtebauliche Konzeption auch umgesetzt wird.
	Zu Ziffer II (5) Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen – aufgrund der Kleingliedrigkeit ist mit vielen Befreiungsanträgen zu diesen Festsetzungen zu rechnen	II (5) Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie offene Stellplätze sind zugunsten einer qualitätvollen Grundstücks- und Freiraumgestaltung für Neubauten nicht zulässig.
	Zu Ziffer II (6) Der Ausschluss von Nebenanlagen wird als nicht zielführend betrachtet da jegliche Gartenhütten somit nicht zulässig sind.	II (6) Nebenanlagen zur Unterbringung von Müll und Fahrräderns sind zulässig.
	Das Wort „notwendige“ Fahrradabstellplätze sollte gestrichen werden. Dadurch kann bei Bedarf eine höhere Anzahl an Fahrradabstellplätzen erreicht werden. Ansonsten	Die Festsetzung zu den Fahrradstellplätzen wird entsprechend angepasst.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	ist es unklar, welche Stellplätze zu den notwendigen/ nicht notwendigen gehören Zu Ziffer II (8) Teilweise sind die TG-Zufahrten nur über öffentliches Verkehrsgrün erreichbar. Die TG-Zufahrten sind eindeutiger darzustellen. Zu Ziffer II (9) Die Fläche für die Trafostation ist noch nicht dargestellt.	II (8) Die Darstellung der TG-Zufahrten wird angepasst. II(9) Kenntnisnahme. Die Flächen für die Energieversorgung werden im Bebauungsplan noch ergänzt.
16 Stadt Heidenheim - GB 63 Bauordnung und Denkmalschutz Schreiben/ E-Mail vom 10.12.2024 Seite 2-3	Örtliche Bauvorschriften Zu Ziffer III (1) Dachformen Städtebaulich ist die Kombination FD/ MD ziemlich widersprüchlich. MD ist in unserer Region zudem eher untypisch. Alternativ sollte die Dachform SD mit aufgenommen werden. Verweis auf Ziffer II.9 (Dachbegrünung) ist nicht nachvollziehbar. Zu Ziffer III (2) Fassadenbegrünung Was sind „geeignete Flächen“? Dies ist zu konkretisieren. Gibt es Ausnahmen für Wirtschaftlichkeit, Beschaffenheit und Konstruktion (Verweis auf § 9 Absatz 1 LBO). Der komplette Abschnitt wird sollte gestrichen werden. Zu Ziffer III (3) Werbeanlagen Die Zulässigkeit von einer Werbeanlage auf einem Grundstück wird in einem MU-Gebiet als zu gering eingeschätzt. Die Unzulässigen Werbeanlagen sollte seitens der Stadtplanung gut begründet sein, da sonst solche Festsetzungen nicht zulässig sind. Der Absatz: „Werbeanlagen sind Teil der Genehmigungsplan…“ sollte gestrichen werden, da er überflüssig ist. Zu Ziffer III (4) Freiflächenplan Sollte gestrichen werden. Da sonst jedes Wohngebäude einen Freiflächenplan einzureichen hat.	III (1) Die Mansarddächer sind städtebaulich ausdrücklich erwünscht und anhand eines Modells überprüft worden. Satteldächer wurden mit aufgenommen. II (9) Die Festsetzung wird angepasst. III (2) Die Festsetzung wird zum nächsten Verfahrensschritt angepasst bzw. konkretisiert. III (3) Die Festsetzung wird angepasst bzw. konkretisiert. Kenntnisnahme. Der Absatz wurde gestrichen. III (4) Kenntnisnahme. Die entsprechende Festsetzung wurde gestrichen. Zu Einfriedungen sind nur Regelungen zu öffentlichen

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Zu Ziffer III (5) Einfriedungen Damit sind alle Grenze gemeint, eine Einschränk-ung in Bezug auf die öffentliche Straße ist zielführender.	Flächen zu treffen, da zwischen den Flächen das private Nachbarrecht BW greift. Die Festsetzung wird angepasst.
	Stützmauer Die Regelungen zur Stützmauer erscheinen übermäßig detailliert. Zudem stellt sich die Frage, in welchem Verhältnis die Teilung erfolgen soll. Das Abtreppen einer Stützmauer nimmt deutlich mehr Fläche in Anspruch. Wenn jedoch ausreichend Platz auf dem Grundstück vorhanden ist, ist es wahrscheinlicher, dass aus Kosten- und Aufwandsgründen eine Böschung gewählt wird. In den meisten Fällen wird eine Stützmauer jedoch gerade dann benötigt, wenn das Gelände auf begrenztem Raum abgefangen werden muss. Außerdem stellt sich die Frage, ob es eine maximale Höhe für Stützmauern gibt – unabhängig davon, ob sie geteilt oder abgetreppt werden.	Kenntnisnahme. Die Festsetzung wird angepasst.
	Der letzte Absatz sollte gestrichen werden. Was sind „hochwertige Betonmauern“?	Kenntnisnahme. Der Absatz wurde gestrichen.
	Zu Ziffer III (6) Stellplatzfaktor 0,9 entspricht nicht den heutigen Ansprüchen in unserer Region. Für Wohngebäude sollte eigentlich ein Stellplatzschlüssel von 2 EP pro Wohneinheit festgelegt werden.	III (6) Der Stellplatzfaktor wird angepasst (1,0).
	Zu Ziffer IV (2) Diese Festsetzung ist unter Ziffer III: Örtliche Bauvorschriften aufzuführen und zu ergänzen: Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Ziff. xy bis zz dieser örtlichen Bauvorschriften verstößt.	IV (2) Die Festsetzung wird an entsprechender Stelle ergänzt.
17 Regierungs-präsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 1-2	Partielle Änderung Nr. 17 "Haintal/Hardtwald" des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim sowie Bebauungsplanverfahren "Haintal/Hardtwald", Stadt Heidenheim Hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihre Schreiben vom 08.11.2024	Kenntnisnahme.
	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Bauleitplanung und der Abteilungen 5 und 8 – Umwelt und Landesamt für Denkmalpflege – zu den oben genannten Planungen folgendermaßen Stellung:	Kenntnisnahme.
	Raumordnung Mit der o.g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des östlichen Stadteingangs hin zu einem Wohnquartier mit urbanem Charakter mit einer Gesamtgröße von 8,2 ha geschaffen werden. Hierzu ist beabsichtigt, die Darstellungen im	

	Flächennutzungsplan 2029 im Plangebiet hin zur Ausweisung einer gemischten Baufläche zu ändern. Im südlichen Plangebiet soll eine Änderung von Wohnbaufläche zu gemischter Baufläche sowie randlich eine Darstellung von Wald zu Grünfläche erfolgen. Der dazugehörige Bebauungsplan sieht ein Urbanes Gebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet vor. Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung hin zu einem ganzheitlichen Areal mit vielfältigen Wohnformen wird im Interesse der Nachverdichtung aus raumordnerischer Sicht begrüßt und ist aus städtebaulicher Sicht für die Gesamtentwicklung des östlichen Stadteingangs Heidenheims positiv zu bewerten.	Kenntnisnahme.
	1. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Aus der Flächenbilanzierung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich, dass unter Anrechnung einer hälftigen Wohnnutzung bei den neu auszuweisenden gemischten Bauflächen insgesamt im Vergleich zum bisherigen Flächennutzungsplan keine zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Demnach ist aus raumordnerischer Sicht jedenfalls eine Bedarfsherleitung nach den Plausibilitätshinweisen für die Wohnbauflächenausweisung nicht erforderlich.	1. Kenntnisnahme. Siehe hierzu auch die Stellungnahme Nr. 8, Regionalverband BW Bei der Erstellung der Begründung werden die Themen der Bedarfsbegründung, sowie der Siedlungsdichte berücksichtigt und integriert.
	Mit Blick auf die Ausweisung der gemischten Bauflächen bzw. des urbanen Gebietes sollten im weiteren Verfahren jedoch noch Ausführungen zum Bedarf der geplanten gewerblichen Nutzungen erfolgen. Bislang sind die Ausführungen hierzu recht pauschal im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und nicht erkennbar, welche Nutzungen hier geplant sind.	Kenntnisnahme. Die Ausweisung der MU Flächen wurden bereits angepasst und lediglich auf die zentralen Bereiche der Neuentwicklung reduziert. Eine differenzierte Erläuterung der geplanten Nutzungen wird in der Begründung ergänzt.
	2. Die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte sind auf der Ebene des Bebauungsplans umzusetzen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Vor diesem Hintergrund verweisen wir darauf, dass es sich bei der Stadt Heidenheim um ein Mittelzentrum gem. PS 2.3.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg handelt, wofür vom Regionalverband Ostwürttemberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha ermittelt wurde, vgl. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Ost-württemberg 2035. Sobald der	2. Kenntnisnahme. Die regionalplanerischen Vorgaben zur Bruttowohndichte werden mit der Planung erreicht bzw. übertroffen. Die Begründung wird um eine Bauflächenbedarfsnachweis inklusive der Angaben zur erreichten Bruttowohndichte ergänzt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Regionalplan 2035 rechtskräftig wird, erstarken diese Hinweise zu Zielen der Raumordnung. Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht wird und die Planung daher den künftigen Zielen der Raumordnung entspricht, sind hierzu nachvollziehbare Ausführungen zu ergänzen.	
17 Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 3-5	3. Da in einem Urbanen Gebiet nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelbetriebe allgemein zulässig sind, verweisen wir vorsorglich auf die Agglomerationsregelung von Einzelhandels-betrieben nach PS 2.4.10.7 (Z) Regionalplan 2035. Mehrere, auch kleinflächige, Einzelhandels-ansiedlungen sind als Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln, sofern ein räumlich funktionaler Bebauungszusammenhang besteht und dadurch negative raumordnerische Auswirkungen zu erwarten sind. Im weiteren Verfahren ist durch geeignete Festsetzungen in jedem Fall sicher-zustellen, dass eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplanes nicht entstehen kann.	3. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Bebauungsplan wurde angepasst.
	4. Wir weisen darauf hin, dass durch das Plangebiet eine Hochspannungsfreileitung > 110 kV verläuft und bitten insofern um Einbeziehung und Ab- stimmung mit dem Netzbetreiber.	4. Die Abstimmung mit Netze BW ist erfolgt. Die Belange sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.
	Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Kenntnisnahme.
	Da von der vorliegenden Planung der angrenzende Wald betroffen sein kann, sollte, soweit noch nicht geschehen, auch das Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung8@rpf.bwl.de) als höhere Forstbehörde beteiligt werden.	Das RP Freiburg ist beteiligt und hat eine Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan abgegeben. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt ist, ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig, sofern der Flächen-nutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.	
	Bauplanungsrechtliche Hinweise <u>1. Flächennutzungsplanänderung</u> Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Aufgrund des vorliegenden städtebaulichen Konzepts bestehen bereits konkrete Ziel-vorstellungen der Stadt Heidenheim für ihren östlichen Stadteingang, die mit dem Be-bauungsplan „Haintal / Hardtwald“ realisiert werden sollen. Hierfür soll der Flächennutzungs-plan im Parallelverfahren geändert werden.	Kenntnisnahme.
	Wenn eine bisherige Wohnbaufläche in eine Mischbaufläche umgewandelt werden soll, ist in der Begründung u. a. auch näher darauf einzu-gehen, weshalb der ursprünglich prognostizierte Bedarf an Wohnbauflächen künftig nicht mehr in dieser Höhe gesehen wird und daher auf diese Flächen verzichtet werden könne bzw. welche Überlegungen der geplanten geänderten Dar-stellung im Flächennutzungsplan zugrunde gelegt werden. Dies wäre vor allem dann bedeutsam, wenn darüber hinaus weitere (neue) Planungen für Wohnbauflächen vorgesehen würden, für die eine Inanspruchnahme des Außenbereichs notwendig werden würde.	Kenntnisnahme. Eine Bedarfs-nachweis wird in die Begründung integriert bzw. ergänzt. Da sich das Bedürfnis zur Änderung des FNP unmittelbar aus der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt, wird aus verfahrensökonomischen Gründen nur eine Begründung für den B-Plan und die FNP-Änderung erstellt. Die Änderung der Darstellung von Wohnbau- zu Mischbaufläche erfolgt nicht vordergründig aus einem veränderten Bedarf, sondern aus den Überlegungen und Zielen heraus, die die Stadt Heidenheim sowohl städtebaulich als auch konzeptionell an diesem Standort verfolgt.
	Da eine Mischbaufläche auch eine gewerbliche Nutzung beinhaltet, wären auch hierzu noch weitere Ausführungen zum Bedarf erforderlich. Da aber die Stadt Heidenheim aufgrund des vor-liegenden städtebaulichen Konzepts bereits aktuell schon ganz konkrete Pläne für dieses Gebiet hat – der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf Haintal / Hardtwald, sieht vornehmlich Wohnnutzung und eher in geringem Maße eine gewerbliche Nutzung vor – wäre dies auch entsprechend in der Begründ-ung zur parallel durchgeführten Flächennutzungs-planänderung in geeigneter Form zu berücksicht-igen. Allgemeine Ausführungen zum Bedarf hinsichtlich einer	Kenntnisnahme. Wird im FNP-Verfahren behandelt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Gewerbenutzung in der Misch-gebietsfläche dürften daher nicht ausreichend sein. Es wird daher angeregt, zu prüfen, ob nicht bereits schon auf der Stufe des Flächennutzungsplans die Darstellung eines urbanen Gebiets in Frage kommen könnte. Diese Möglichkeit sieht § 1 Abs. 2 BauNVO ausdrücklich vor. <u>2. Geplante Festsetzung von urbanen Gebieten</u> Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung sollen eine bislang vorhandene Wohnbaufläche und eine bisherige Sonderbaufläche künftig als Mischbau-flächen dargestellt werden. Der korrespondierende Bebauungsplanvorentwurf „Haintal / Hardtwald“ sieht für diese Flächen die Festsetzung von urbanen Gebieten (MU1 bis MU7) vor. In einem Bebauungsplan kann zulässigerweise ein urbanes Gebiet festgesetzt werden, wenn im Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche dargestellt ist. Das städtebauliche Konzept, das Grundlage dieser beiden nun vorliegenden Bauleitpläne ist, lag - im Wesentlichen unverändert - auch bereits den beiden Bebauungsplanentwürfen „Am Hardtwald“ und „Im Haintal“ aus dem Jahre 2020 zugrunde. Es beinhaltet bislang jedoch vornehmlich Nutzungen, die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zu-lässig wären. Die beiden früheren Planungen sahen daher auch die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten vor.	Kenntnisnahme. Die Feststellung trifft zu. 2. Kenntnisnahme. Die Flächenanteile von MU und WA wurden bereits angepasst, sodass sie der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung für das Gebiet entsprechen.
17 Regierungs-präsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 5-6	Urbane Gebiete dienen gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichwertig sein. Zur Wahrung des Gebietscharakters müssen jedoch beide Haupt-nutzungen das Gebiet prägen. Daraus folgt, dass keine dieser Hauptnutzungen völlig verdrängt werden darf und der gemischte Charakter des Gebiets insgesamt erhalten bleiben muss. Eine überwiegende Wohnnutzung wäre daher möglich, solange der gemischte Gebietscharakter gewahrt bleibt. Da mit der Baugebietskategorie MU die Innenent-wicklung zur Schaffung von benötigtem Wohn-raum gefördert werden sollte, wurde zu diesem Zweck auch eine höhere Bebauungsdichte ermöglicht (vgl. § 17 Abs. 1 BauNVO). Die hiermit verfolgte Zielsetzung wird auch unter dem Schlag-wort der nutzungsgemischten „Stadt der kurzen Wege“ zusammengefasst, wonach eine räumliche Konzentration von wichtigen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur etc. organisiert werden soll. In der Begründung wird das zu überplanende Gebiet auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts als „zukunftsweisendes Wohnquartier mit urbanem	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Charakter“ bezeichnet. Auch wenn die Nutzungsmischung nicht gleichwertig zu sein braucht, wäre in der Begründung auf die unter-schiedlichen Nutzungsarten, die ein urbanes Gebiet verlangt, näher einzugehen und nicht nur auf die beabsichtigte Wohnnutzung. Ansonsten könnte der Eindruck eines sogenannten „Etikettenschwindels“ entstehen.	Kenntnisnahme. Die Begründung wird zum nächsten Verfahrensschritt um die genannten Punkte ergänzt.
	Eine Planung wäre nämlich dann nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn das Plan-ungsergebnis nicht der Planungsabsicht der Kommune entspricht. Dies gilt auch für einzelne Festsetzungen, die nicht oder nicht vollständig der Realisierung der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielsetzung dienen. § 1 Abs. 3 BauGB gebietet es insofern, dass sich die Gemeinde im Hinblick auf die von ihr selbst formu-lierten städtebaulichen Zielsetzungen konsistent verhält (vgl. OVG Greifswald, Urteil v. 27.02.2024 – 3 K 543 /21).	Kenntnisnahme.
	Die geplanten textlichen Festsetzungen sehen zwar beide Hauptnutzungen vor. Der Begründung, dem städtebaulichen Konzept und den Zielvorstellungen der Stadt Heidenheim lässt sich dies jedoch (noch) nicht in ausreichendem Umfang nachvollziehbar entnehmen.	Kenntnisnahme. Die Begründung, das städtebauliche Konzept und die Zielvorstellungen werden zum nächsten Verfahrensschritt konkretisiert.
17 Regierungs-präsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 6-7	Der Nutzungsschwerpunkt soll, wie auch bereits in den Begründungen der Bebauungsplanentwürfe aus dem Jahre 2020 dargelegt, auf der Wohn-nutzung liegen. Ausführungen zu gewerblichen Nutzungen fehlen annähernd gänzlich. Es ist daher darauf zu achten, dass, gemessen an den Planungszielen der Stadt Heidenheim, die Fest-setzungen der jeweiligen urbanen Gebiete (MU1 bis MU7) erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind. Es muss ersichtlich sein, dass Ziel der Planung die Realisierung einer städtisch ge-mischten Nutzung, wie sie auch das urbane Gebiet kennzeichnet, sein soll.	Kenntnisnahme.
	Die Begründung wäre daher entsprechend zu ergänzen. Es wird angeregt, zudem zu prüfen, ob die Festsetzungsmöglichkeiten in § 6 a Abs. 4 BauNVO in Betracht kommen könnten. Dadurch könnte die im urbanen Gebiet ebenfalls not-wendige gewerbliche Nutzung als allgemeine Zweckbestimmung verdeutlicht werden.	Kenntnisnahme. Die Begründung wird ergänzt. Die Festsetzung von MU-Gebieten wurde reduziert. Von §6a Abs. 4 BauNVO wird im Sinne der Flexibilität zur bedarfsorientierten Umsetzung kein Gebrauch für differenzierte Festsetzungen nach Geschossigkeiten gemacht.
	Zu beachten ist zudem das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB. Es sollte daher auch näher begründet werden, weshalb in jedem einzelnen MU der Orientierungswert der	Kenntnisnahme. Die Begründung wird um die Inhalte ergänzt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO von 0,8 für dieses Baugebiet unterschritten wird. Gerade diese hohen Ausnutzungswerte des urbanen Gebiets basieren auf dem Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“. Auch wenn die Gemeinden nicht zur Ausschöpfung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO verpflichtet sind, haben sie diese nach dem planerischen Konzept sowie den Grundsätzen der Bauleitplanung und dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 3 S. 1, Abs. 6 und Abs. 7 BauGB), ggf. unter Beachtung der Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB zu bestimmen. **3. Allgemeiner Hinweis** Ferner wird noch darauf hingewiesen, dass in den Unterlagen unterschiedliche Größen für das Plangebiet genannt werden. In den Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungs-planänderung wird eine Größe von 8,2 ha genannt, im Umweltbericht dagegen 8,01 ha. Dies ist entsprechend zu korrigieren.	Kenntnisnahme. Die Korrektur wird in den Planunterlagen vorgenommen.
17 Regierungs-präsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 7-8	**Umwelt** Wasser/Boden: <u>Wasserrahmenrichtlinie</u> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans „Haintal-Hardtwald“ befindet sich laut dem Amtlichen Digitalen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) der „Haintalgraben“. Dieser mündet nach ca. 1,5 km in die Brenz. Die vorliegenden Unterlagen wie z. B. der Umweltbericht sind dahingehend zu berichtigen. Das Gewässer ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr M. Rimek, 0711/904-15204, matthias.rimek@rps.bwl.de <u>Bodenschutz/Altlasten</u> Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten sowie des Grundwasserschutzes und der Wasser-versorgung liegen in der Zuständigkeit der unteren Verwaltungsbehörde und sind von dieser wahrzunehmen. Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Jaensch, 0711/904-15214, Siegmar.Jaensch@rps.bwl.de (Bodenschutz/Altlasten), Frau Geiß, 0711/904-15231, Sonja.Geiss@rps.bwl.de (Grundwasserschutz/Wasserversorgung). <u>Naturschutz:</u> <u>Hinweise zum Flächennutzungsplanverfahren:</u> Es bestehen keine Einwendungen, wenn der dazugehörige Bebauungsplan beschlussfähig ist. Die arten- und naturschutzfachlichen Belange werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein Flächennutzungsplan	Wasserrahmenrichtlinie: Kenntnisnahme. Es wurde eine Berichtigung vorgenommen und der Haintalgraben im Bebauungsplan als „Fläche für Wasserwirtschaft“ in die Planunterlagen übernommen. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	unwirksam ist, sofern Festsetzungen des FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind und diese ein unüberwindbares rechtliches Hindernis darstellen. <u>Hinweise zum Bebauungsplanverfahren:</u> Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine ausreichenden Gutachten bzw. kein ausreichendes Maßnahmenkonzept vorliegt.	Kenntnisnahme. Das Maßnahmenkonzept zum Artenschutz ist abgestimmt und wird im weiteren Verfahren konkretisiert und sich daraus ergebende Inhalte in die textlichen Festsetzungen übernommen.
17 Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 8-9	Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde abgewartet bevor ggf. eine weitere fachliche Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde erfolgt. Wir möchten jedoch bereits auf folgendes hinweisen: Sollten nach der Beurteilung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Aktionsraumes der im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsenpopulation keine Ersatzhabitate zur Umsetzung gefunden werden, so ist eine Umsiedlung der Tiere in entferntere Habitate notwendig. Dies bedarf einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG, wofür ein entsprechender Antrag beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen ist. Im Rahmen des Ausnahmeantrags ist insbesondere darzulegen, wo sich die Ersatzflächen konkret befinden und dass sie artgerecht aufgewer-et wurden. Des Weiteren sind die Art und Weise des Vorgehens bei der Umsiedlung, der Zeitraum, die Nutzung von Hilfsmitteln sowie die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen.	Kenntnisnahme.
	Sofern im Rahmen der Vergrämung / Umsetzung / Umsiedlung der Einsatz einer Eidechsenangel / Schlinge zum Fang der Zauneidechsen geplant ist, bedarf es für den Schlingenfang darüber hinaus einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen.	Kenntnisnahme.
	Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. den §§ 44 ff. BNatSchG obliegen	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	**Anregungen / Stellungnahmen**	Abwägungsvorschlag
	grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Beffreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regie-rungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.	
17 Regierungs-präsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 9-10	Ergänzende Hinweise: Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. arten-schutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Er-forderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Über-windung der artenschutzrechtlichen Verbots-regelung auch sonst nichts entgegensteht. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.	Kenntnisnahme.
	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhaben-trägerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.	Kenntnisnahme.
	Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:	Kenntnisnahme.
	▯ Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“.	Die folgenden Hinweise wer-den aufgenommen.
	▯ Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir verweisen in	

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht".	
17 Regierungs-präsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 10-11	Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Men-schen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "Projektes Sternenpark Schwäbische Alb" sowie des "Biosphärenreservates Rhön" (Stichwort: Außenbeleuchtung). Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden. Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreu-ung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereini-gungen unterstützen. Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grün-flächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Brokhausen, Referat 55, 0711/904-15509, Julia.Brokhausen@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, 0711/904-15611 Ella.Ruebesam@rps.bwl.de	Kenntnisnahme. Die Arten-schutzmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbe-hörde abgestimmt und im Textteil enthalten.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
17 Regierungs-präsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 11	**Landesamt für Denkmalpflege** Das Plangebiet betrifft das Kulturdenkmal Gieng-ener Straße 153, 155, Ausbildungszentrum der Firma Voith (Kulturdenkmal nach §2 DSchG). Zur Sachgesamtheit gehören der sog. Schulbau mit Speisesaal (Gemeinschaftsraum), Hörsaal, Klassen-zimmern und Nebenräumen und das Werkstatt-gebäude mit Dreherei, Schmiede und Gießerei. Das Gebäude wurde 1963 nach Plänen des Stuttgarter Architekten Gundolf Bockemühl auf dem Gelände einer Schuhfabrik erbaut. Das Grundprogramm der Lehrwerkstätten beruht ebenso wie die architektonische Konzeption der Gebäude auf Grundgedanken der anthroposophi-schen Philosophie, an denen sich der damalige Firmeninhaber Hanns Voith orientierte. Der winkelförmige, durch gegeneinander versetzte Pultdächer abgeschlossene Schulbau weicht in seiner Grundriss- und Raumstruktur von geometrisch und symmetrisch angelegten Formen bewusst ab.	Kenntnisnahme.
17 Regierungs-präsidium Stuttgart Schreiben/ E-Mail vom 17.12.2024 Seite 11-12	Die einzelnen Bereiche - Saal, Eingangshalle und Klassenzimmer - erhalten aufgrund der differenzierten, aus der Funktion abgeleiteten Gestaltung sowohl nach Außen als auch bezüglich der inneren Raumstruktur einen individuellen Charakter. Besonders hervorgehoben ist die Eingangssituation: die künstlerisch gestaltete Sichtbetonfassade an der Ostseite des Saales führt auf die plastisch ausgebildete Portalwand zu. Das Eingangstor umgibt ein mehrfach unterteiltes polychromes Glasbild, ausgeführt in der Technik des Glasschliffs durch Willem Westbrok und Walther Roggenkamp; dargestellt ist in einzelnen Bildmotiven die in der Edda überlieferte Sage von Wieland dem Schmied. Die Gebäude der Voith-Ausbildungsstätte sind als Sachgesamtheit Kulturdenkmal aus wissenschaft-lichen und künstlerischen Gründen; ihre Erhaltung liegt wegen des exemplarischen und dokument-arischen Charakters im öffentlichen Interesse. Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimat-geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i.V.m. § 8 DSchG) besteht. Vor bau-lichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmale ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Geneh-migung erforderlich. Das Werkstattgebäude (Giengener Straße 155) mit Dreherei, Schmiede und Gießerei soll laut Bebau-ungsplan abgerissen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand des Landesamts für Denkmalpflege liegt noch keine Abbruchgenehmigung für den Ab-bruch des	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Abbruch-genehmigung wurde bereits

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Werkstattgebäudes vor, daher äußert das Landesamt für Denkmalpflege gegenüber dem Vorhaben zum jetzigen Stand **Bedenken**. Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Lucas Bilitsch, 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de **Hinweis:** 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 https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitpla-nung/). Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwäg-ungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.	beantragt und liegt zur Bear-beitung beim RP Stuttgart. Das weitere Vorgehen und evtl. nachzureichende Unterlagen wird mit dem Regierungspräsi-dium abgestimmt. Das RP Stuttgart wird am wei-teren Verfahren beteiligt und nach Verfahrensabschluss das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 1	Vorbemerkung Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die not-wendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechts-grundlagen sind anzugeben. <u>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u> Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der nach-folgenden Nebenbestimmungen und Hinweise, bestehen erhebliche Bedenken. **<u>I. Koordinierungsstelle Jugend und Soziales</u>** (Ansprechpartner: Herr Rettenberger, Tel. 07321 321-2291) Auf der betreffenden Fläche sollen laut Zielsetzung der Planaufstellung, urbane Gebiete und ein Mischgebiet entstehen. Neben einem attraktiven Wohnangebot für verschiedene Ziel- und Altersgruppen, werden in der Begründung explizit eine Kindertageseinrichtung und ein Veranstalt-ungsort für kulturelle und soziale Einrichtungen benannt. Dieses Vorhaben ist im Sinne einer sozial-räumlichen Planung von Quartieren sehr zu be-grüßen. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Werkstatt für Menschen mit Behinderung der Lebenshilfe Heidenheim. Es wird anhand der vorliegenden Planungen davon ausgegangen, dass sich für diesen Standort keine Änderungen ergeben. Bei einer	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. I. Für das Grundstück der Lebenshilfe außerhalb des Geltungsbereichs ergeben sich dadurch keine Änderungen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Konkretisierung entsprechender Planungen wird um weitere Einbeziehung der Sozialplanung gebeten. **II. Gesundheit** (Ansprechpartner: Herr Bauer, Fachbereich 23, Tel. 07321 321-2643) Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Fassungen im Brenztal“. Unter Berücksichtigung der Aussagen im Bebau-ungsplan, zu o. g. Vorhaben, werden vom Fach-bereich Gesundheit keine Einwände vorgebracht, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Ei-genschaft nicht zu besorgen ist. Die hierfür geltenden Rechtsverordnungen zum Grundwasserschutz sind bei allen Bau- und Veränderungsmaßnahmen zu beachten.	II. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 1-2	**III. Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht** (Ansprechpartnerin: Frau Rott, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1343) **1. Geschäftsbereich Wasser, Boden, Altlasten** **1.1 Wasserversorgung/Grundwasserschutz** Das Vorhaben liegt innerhalb der gemeinsamen Wasserschutzzone III (WSZ III) der Wasserfassungen im Brenztal. Hier gilt die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1. Diese ist zu beachten. **Hinweise** - Erdarbeiten, Erdaufschlüsse und Bohrungen, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe, die Menge oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind anzeigepflichtig. Ein Anzeigeformular kann auf der Internetseite des Landratsamts Heidenheim unter dem Begriff „Bohranzeige“ heruntergeladen werden und ist üblicherweise vom beauftragten Ingenieurbüro bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. - Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Brunnen oder Wärmepumpen z. B. für die Gebäudebeheizung sind in den Wasser-schutzgebietszonen I, II und III verboten und nicht genehmigungsfähig. - Es gilt allgemein der Besorgnisgrundsatz (§ 48 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz, WHG): Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grund-wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Insbesondere ist darauf zu achten, dass von abgestellten Fahrzeugen und Maschinen durch den Verlust von Schmierstoffen, Hydraulikölen oder	1.1 Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen werden. Kenntnisnahme. Die im folgenden aufgeführten Hinweise werden in die textli-chen Festsetzungen aufgenom-men.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Treibstoffen keine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist.	
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 2	- Es dürfen keine Materialien verwendet werden, deren auswaschbare Bestandteile eine Verun-reinigung oder sonstige Veränderung des Grundwassers besorgen lassen. - Das Versickern von Abwässern aus der lokalen Zement- bzw. Betonverarbeitung ist verboten. Anfallendes Abwasser auf Baustellen ist über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation abzuleiten oder zu sammeln und anderweitig einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. - Unfälle sind unverzüglich dem Landratsamt Heidenheim, untere Wasserbehörde, Tel. 07321/321-1308 zu melden. - Ist im Zuge der Bauarbeiten eine temporäre Grundwasserhaltung notwendig, bedarf diese einer wasserrechtlichen Genehmigung beim Landrats-amt Heidenheim, untere Wasserbehörde (Kontakt: Wasserwirtschaft@Landkreis-Heidenheim.de). - Durch die Errichtung eines Tiefbauwerks kann an umliegenden Nachbargrundstücken eventuell durch (Stau)-Nässe ein Schaden entstehen. Die Haftung hierfür obliegt dem Bauherrn. - Ein Umgang oder die Lagerung mit wassergefähr-denden Stoffen ist gemäß AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. - Alle am Bau Beteiligten sind vor Beginn der Maßnahme darauf hinzuweisen, dass das Vorhaben in der WSZ III eines Wasserschutzgebiets stattfindet. Sie sind über die Auflagen zu unterweisen.	

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	- Auf die Gefährdungshaftung nach § 89 WHG wird ausdrücklich hingewiesen. **<u>1.2 Altlasten</u>** <u>Hinweis</u> - Im Bereich des Plangebietes sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreini-gungen bekannt. Sollten im Zuge von Erd- und Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) angetroffen werden, ist nach § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) das Landratsamt Heidenheim zu verständigen.	1.2. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 2-3	**<u>1.3 Mineralische Abfälle</u>** Aus abfalltechnischer Sicht sind folgende Punkte mit in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen: <u>Nebenbestimmungen</u> - Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Verwertung vor einer Deponierung zu prüfen (§ 7 Abs. 2 Kreislaufwirt-schaftsgesetz, KrWG). - Die Verwertung von mineralischen Abfällen wie Boden- oder Baustoffrecyclingmaterial hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen (§ 7 Abs. 3 KrWG). Dabei ist zwischen Auffüllung (bodenähnliche Anwendung) und Aufschüttung (technisches Bauwerk) zu unterscheiden. Es gelten insbesondere die Regelungen der § 6 - 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), welche jeweils zum 01.08.2023 in Kraft getreten sind. - Gemäß § 22 Absatz 2 der ErsatzbaustoffV besteht für den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen und ihrer Gemische, mit Ausnahme der in § 19 Absatz 6 Nummer 1 bis 5 genannten Stoffe, in festgesetzten Wasserschutzgebieten und Heilquellenschutzgebieten eine Anzeigepflicht. Der Verwender hat der zuständigen Behörde den Einbau vier Wochen vor Beginn des Einbaus elektronisch anzuzeigen. Eine Anzeige hat entsprechend des Musters der Anlage 8 der ErsatzbaustoffV zu erfolgen. Regelungen aufgrund der §§ 51 bis 53 des Wasserhaushaltsgesetzes haben Vorrang. Innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss der Baumaßnahme hat der Verwender anhand der zusammengefassten Lieferscheine nach § 25 Absatz 1 der ErsatzbaustoffV die tatsächlich eingebauten Mengen und Materialklassen der verwendeten mineralischen Ersatzbaustoffe nach dem Muster in Anlage 8 -	1.3 Die im folgenden aufgeführten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Abschlussanzeige der ErsatzbaustoffV gemäß § 22 Abs. 4 ErsatzbaustoffV an die Behörde zu übermitteln. Die Übermittlung hat unverzüglich elektronisch an die zuständige Behörde (Abfallrecht@Landkreis-Heidenheim.de) zu erfolgen. <u>Hinweis</u> - Zum Zweck der Abfallvermeidung ist ein <u>Erdmassenausgleich</u> bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von ver-fahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz, LKreiWiG). Eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassen-ausgleiches kann unter Umständen zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes aufgrund eines Abwägungsfehlers (Abwägungsausfalls) führen. Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang bei der Planungsabwägung / dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.	Kenntnisnahme. Die Vermeidungsmaßnahme zum Erdmassenausgleich wird in den Textteil übernommen (VM-15)
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 4-5	**<u>1.4 Bodenschutz</u>** Dem Bebauungsplan kann aus bodenschutzfach-licher Sicht unter Beachtung der nachstehenden Ausführungen zugestimmt werden. Die im **Umweltbericht** genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in den **Textteil** des Bebauungsplans aufzunehmen. Ferner ist bei der Gestaltung des Plangebietes mit Boden und Fläche sparsam, schonend und haus-hälterisch umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB, §§ 4 und 7 BBodSchG). Hierzu sind ergänzend folgende Punkte mit in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen bzw. anzupassen: • Der humose Oberboden ist von allen zu befes-tigenden Bauflächen abzutragen und gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten sowie vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. • Fahrzeugeinsätze auf Ober- und kulturfähigem Unterboden sind so zu planen, dass die mechanische Belastung und Überrollhäufigkeit auf das notwendige Maß minimiert werden. Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und ausreichend	Kenntnisnahme. Die im Umweltbericht genann-ten Vermeidungs- und Mini-mierungsmaßnahmen werden in den Textteil des Bebauungs-plans übernommen werden. Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Textteil des Be-bauungsplans aufgenommen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	abgetrockneten Böden (i. d. R. bei halbfester, besser ab harter Konsistenz) durchgeführt werden. • Ober- und Unterboden sind getrennt auszubauen, nicht zu vermischen und möglichst vor Ort wieder schichtgerecht einzubauen. • Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zwischen zu lagern. Die zulässigen Aufschütthöhen betragen für Oberboden ≤ 2 m und kulturfähigem Unterboden ≤ 3 m. Bei einer Zwischenlagerung von über drei Monaten ist eine Begrünung aus tief-wurzelnden, wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne) vorzusehen. Bodenmieten dürfen auf keinen Fall befahren werden. • Geplante Grünflächen oder Anlagen zur gärtnerischen Nutzung sind in einer verdichtungsarmen Verfahrensweise zu bearbeiten und sollen nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. • Zum Schutz vor Erosion sind unbebaute bzw. nicht befestigte Flächen zu begrünen (§ 9 LBO).	
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 5-6	Hinweis Bei Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche (inkl. Baustelleneinrichtungs-bereiche, Baustraßen, Zwischenlagerflächen) von insgesamt mehr als 5.000 m² auf den Boden ein-gewirkt wird, hat der Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragsstellung einzureichen. Bei zulassungsfreien Vorhaben (z. B. Erschließungsmaßnahmen) ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. **1.5 Kommunales Abwasser / Niederschlagswasserbeseitigung** Eine abschließende Stellungnahme kann nicht erstellt werden, da keine konkrete Entwässerungs-planung vorliegt. Daher ist der Planentwurf in der jetzigen Form nicht genehmigungsfähig. Auflagen zur Erstellung eines Entwässerungsplans Das Plangebiet ist im Allgemeinen Kanalisations-plan (AKP) von 2009 (wasserrechtliche Erlaubnis vom 27.12.2011 Nr. 30/701.01 Verz. Nr. 351/11) enthalten. Gemäß AKP führt der Bemessungsregen zu Überstau in Kanälen/Schächten, so dass Wasser austritt (v. a. entlang der Giengener Straße). Entsprechend Maßnahme M20 und M25 sollten die betroffenen Mischwasserkanäle aufdimensioniert werden. Der aktuelle Versiegelungsgrad des Plangebietes liegt bei 34 bzw. 65 %. Der vorlieg-ende Bebauungsplan plant mit einer Grundflächen-zahl von 0,8. Unterirdische Gebäudeteile (z. B. Tiefgarage) werden	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Textteil des Be-bauungsplans aufgenommen. 1.5 Kenntnisnahme Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verfahren er-stellt und den Unterlagen hin-zugefügt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	mit 50 % angerechnet, wenn die Überdeckung mind. 60 cm beträgt. Da die alten Mischwasserkanäle (Stand 2009) z. T. hydraulisch überfordert sind/waren und da das Plangebiet in Zukunft stärker verdichtet werden soll, ist der Nachweis zu führen, dass das Niederschlagswasser ordnungsgemäß, d. h. ohne Überstau, aus dem Plangebiet abgeleitet werden kann (Bemessungs-regen = Niederschlagsjahr 2000). Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksflächen primär nicht an die Ortskanalisation angeschlossen werden, sondern ortsnah dezentral beseitigt werden (z. B. Einleitung in ein Gewässer oder in den Untergrund durch Versickerung), soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.	Kenntnisnahme.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 6	Eine Versickerung zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist für dieses Bauvorhaben aus wasserwirtschaftlichen Belangen möglich und geboten. Eine mangelhafte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist durch einen Versickerungsversuch im Rahmen eines geologischen Gutachtens zu belegen und nachzuweisen. Das Gutachten ist dem Landratsamt Heidenheim – Untere Wasserbehörde – unaufgefordert vorzulegen. Gemäß § 48 WHG darf Niederschlagswasser nur dann in den Untergrund bzw. in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn keine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit zu besorgen ist. Daher ist eine Behandlung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik erforderlich (§ 57 Abs. 1 WHG). Des Weiteren ist zu beachten, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer entsprechend der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 nur über die belebte Bodenschicht der Geländeoberfläche (z. B. Versickerungsmulden) erfolgen darf. Punkt- oder linienförmigen Versickerungen, die in den Untergrund einschneiden (z. B. Sickerschächte oder Sickergräben), sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Die bewachsene Versickerungsmulde (mit 30 cm starkem humosen Oberboden) muss über eine Versickerungsfläche verfügen, die in etwa 10 % der angeschlossenen Fläche entspricht. Der Abstand der Sohle der Versickerungsmulde zum Grundwasser (MHGW) muss mind. 0,50 m betragen. Die Tiefe der Versickerungsmulde muss zwischen 20 und 30 cm liegen.	Die Festsetzung zur Versickerung des Regenwassers wurde ergänzt. Die Versickerungsfähigkeit ist untersucht worden und die Ergebnisse sind Bestandteil des Bebauungsplans. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Eine Beseitigung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen über die vorhandenen Mischwasserkanäle ist zulässig.	Kenntnisnahme.
	Pflege- und Wartungsarbeiten an Kraftfahrzeugen, bei denen Betriebsflüssigkeiten austreten können, sind nicht zulässig. Fahrzeugwäschen (insbesondere Motorwäschen) sind ebenfalls nicht zulässig.	Kenntnisnahme. Regelkonformes Verhalten wird vorausgesetzt. Verbot gem. WHG §48.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 6-7	**Hinweise** Seit der Veröffentlichung des Regelwerks DWA A 102-1 im Dezember 2020 und des Regelwerks DWA M 102-4 im März 2022 muss bei der Er-schließung von neuen Siedlungsgebieten ab 800 m² Versiegelungsfläche die Auswirkung der Be-bauung auf die Wasserbilanz/Wasserhaushalt betrachtet werden. Gemäß DWA M 102-4 ist der Nachweis anhand des hydrologischen Dreiecks zu erbringen, dass die Anteile der Versickerung, Ober-flächenabfluss und Verdunstung um max. 10-%-Punkte verändert wird.	Kenntnisnahme. Es wird eine Entwässerungsplanung erarbeitet und darin werden auch die Auswirkungen der Planung auf die Wasserbilanz/Wasserhaushalt betrachtet.
	In einem Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 10.01.2022 wird explizit gefordert, dass „die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Er-schließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Es wird darauf hinge-wiesen, dass konventionelle Trennsysteme wenig geeignet sind, den Wasserkreislauf wieder ortsnah zu schließen.“	Kenntnisnahme.
	Mit Blick auf die Klimaerwärmung und auf die Temperaturspitzen im Sommer wird empfohlen, die Verdunstung bei der Planung gemäß DWA A-102 zu berücksichtigen, um dieTemperaturen im Plangebiet im Sommer unter Nutzung der Ver-dunstungskälte zu reduzieren, obwohl es sich bei dem Plangebiet nicht um ein neues Siedlungs-gebiet handelt.	Kenntnisnahme.
	Gemäß Bebauungsplan sollen Fassaden begrünt, Flachdächer als Gründächer gebaut und Stellflächen/Verkehrswege begrünt werden bzw. mit wasserdurchlässigen Material befestigt werden. Unbeschichtete Metalldächer aus Cu, Pb und Zn sind gemäß Bebauungsplan nicht zulässig. Mit dieser Planung besteht Einvernehmen.	Kenntnisnahme. Die Aussagen treffen zu.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Dränpflasterbeläge sind zugelassen, wenn eine Versickerungsleistung von mind. 270 l/ (s*ha) nachgewiesen wird.	Kenntnisnahme. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Textteil aufgenommen. Die „Wasserdurchlässigkeit“ ist im Textteil definiert.
	Wenn für den Bebauungsplan ein detaillierter Entwässerungsplan vorgelegt wird, benötigen die einzelnen Grundstückseigentümer keine wasserrechtliche Erlaubnis mehr, vorausgesetzt sie halten sich an den Entwässerungsplan des Bebauungs-plans.	Kenntnisnahme. Es wird eine Entwässerungsplanung im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.
	Nach Vorlage der entsprechenden Planunterlagen kann für die Entwässerungsplanung eine absch-ließende Stellungnahme abgegeben werden.	Kenntnisnahme.
	Bei Fragen zur Entwässerung wenden Sie sich – gerne auch vorab – bitte an die untere Wasserbehörde, Abwasser-, Niederschlagswasser-beseitigung (07321/321-1309; wasserwirtschaft@landkreis-heidenheim.de).	Kenntnisnahme.
18 Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 7-8	1.6 Oberflächengewässer/Hochwasserschutz/ Starkregen Eine abschließende Stellungnahme kann nicht erstellt werden. Der Haintalgraben, der das Plangebiet Ost-West-Richtung durchquert, ist als Gewässer II. Ordnung im Amtlichen Gewässernetz ausgewiesen. Dies wird in den Planunterlagen nicht berücksichtigt, der Umweltbericht ist in Pkt. 2.1.4 a) Oberflächengewässer hierzu fehlerhaft.	1.6 Der Haintalgraben wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ im Bebauungsplan festgesetzt und im Bebauungsplan verankert. Der Umweltbericht wird berichtigt.
	Gewässerrandstreifen Im Innenbereich ist vom Gewässer II. Ordnung Haintalgraben gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante Haintalgraben einzuhalten. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen ist im Gewässer-randstreifen verboten. Bestandanlagen sind hiervon i.d.R. ausgenommen. Aus den Planunterlagen ist nicht eindeutig erkenn-bar, ob die geplanten Baugrenzen das Freihalten des Gewässerrandstreifens von baulichen Anlagen berücksichtigen. Die Darstellung des Abstands von 5 m von der Böschungsoberkante des Haintal-grabens ist in den Planunterlagen zu ergänzen und von neuen baulichen Anlagen einschließlich Wegen u.ä. freizuhalten.	Die Planung wurde so angepasst, dass der Abstand zum Gewässerrandstreifen durchgängig eingehalten wird.
	Gewässerkreuzung Der geplante „Platz der Sinne“ erstreckt sich bis zur Landesstraße und quert dabei den Haintalgraben. Für die geplante Gewässerquerung ist nach § 28 WG i. V. m. § 36 WHG ein wasserrechtliches Erlaub-nisverfahren erforderlich. Der Wasserabfluss und die Unterhaltung des Haintalgrabens dürfen durch die geplante Querung nicht beeinträchtigt oder behindert werden. Grundsätzlich sollen Kreuzungs-bauwerke so ausgebildet werden, dass	Die Freiflächenplanung für den „Platz der Sinne“ muss im weiteren Verfahren noch konkretisiert werden. Ob und wie eine mögliche Brücke über den Haintalgraben aussieht, steht

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	die Anlagen auch bei Hochwasser des zu kreuzenden Gewäss-ers möglichst nicht oder nur in begründeten Aus-nahmefällen überflutet werden. Bei Brücken sollte gemäß DIN 19661 Teil 1 i. d. R. ein Freibord von 0,5 m zwischen Brückenunterkante und Wasserstand des Bemessungshochwassers eingehalten werden. Für das Kreuzungsbauwerk über den Haintal-graben ist rechtzeitig ein Antrag auf wasserrecht-liche Erlaubnis mit aussagekräftigen Planunter-lagen gemäß DIN 19661 Teil 1 beim Landratsamt Heidenheim einzureichen.	zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest. Jedoch soll die planungsrechtliche Grundlage für eine spätere Umsetzung geschaffen werden. Kenntnisnahme.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 8	Hinweise Hochwasser/Starkregen Das Plangebiet liegt lt. Hochwassergefahrenkarten nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Das Vorhaben befindet sich in Tallage mit Abfluss zum Vorfluter Haintalgraben hin. Mit wild abfließendem Wasser bei Starkregen ist zu rechnen. Auf Grundlage des von der Stadt Heidenheim erstellten Starkregenrisikomanagements und den daraus resultierenden Gefährdungslagen sollte ermittelt werden, welche Betroffenheiten für das Plangebiet bestehen. Entsprechende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen einschließlich einer Empfehlung für Bauherren eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei unter anderem auf die Einfahrtsbereiche zu den Tiefgaragen zu legen. Zudem sollten die potenziellen Auswirkungen der geplanten Waldumwandlung auf das Starkregenabflussgeschehen genauer betrachtet werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Im Rahmen der Entwässerungsplanung werden die Auswirkungen auf das Plangebiet bei Starkregen bewertet. Der Hinweis wird in den Text-teil übernommen. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 8	2. Gewerbeaufsicht Das Teil-Plangebiet nördlich der Giengener Straße soll vom Sondergebiet in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Das südlich der Giengener Straße befindliche Teilgebiet war bislang als Allgemeines und Reines Wohngebiet ausgewiesen und soll nun im nördlichen Bereich ebenfalls in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Sofern die vorgesehenen Nutzungen planungs-rechtlich nicht in einem Allgemeinen Wohngebiet untergebracht werden können, bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Umwandlung. Konflikte mit angrenzenden Nutzungen werden durch diese Umwandlung aktuell nicht gesehen. Die Ausweis-ung als Urbanes Gebiet anstatt eines Mischgebietes bitten wir im Rahmen des noch angekündigten Lärmgutachtens näher zu begründen, da Urbane Gebiete in der Regel nur in innerstädtischen Lagen mit erheblicher immissionsschutzrechtlicher Vorbelastung ausgewiesen werden sollen, was nach unserer fachtechnischen Einschätzung hier nicht der Fall ist.	2. Kenntnisnahme. Die Flächenanteile von MU und WA wurden bereits angepasst, sodass sie der aktuellen städte-baulichen Zielsetzung für das Gebiet entsprechen. Ein Lärmgutachten für das Ge-biet wird im weiteren Verfah-ren erstellt und in die Planun-terlagen integriert.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 8-9	IV. Wald und Naturschutz (Ansprechpartner: Herr Laible, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1390) 1. Naturschutz Für eine abschließende Stellungnahme von Seiten der unteren Naturschutzbehörde sind die Antrags-unterlagen nicht ausreichend und müssen ergänzt werden (Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen). Die nachfolgenden Ausführungen sind bei der Er-stellung bzw. Bearbeitung der Unterlagen zu be-achten. Um den zahlreich betroffenen naturschutz-rechtlichen Eingriffen gerecht zu werden, wäre ein enger Austausch wünschenswert. Das zuständige Planungsbüro kann sich zur Abstimmung gerne mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung setzen. Eingriffsregelung Der vorliegende Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB) vom 30.08.2024 ist unvollständig. Die Bewertung der Biotoptypen des Bestandes weichen für die Biotoptypen „Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)“ und „Entwässerungsgraben (12.61)“ vom Normalwert ab, dies ist zu begründen oder zu berichtigen. Die Berechnung der Einzelbäume im Bestand werden als „Einzelbäume auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen“ beschrieben, dementsprechend ist das Feinmodul hierbei mit 8 Ökopunkten anzunehmen. Die Bewertung des Bodenbestands wird für die unterschiedlichen Grundflächenzahlen anteilig berechnet. Hierbei ist der Wert der unversiegelten Flächen nicht auf	1. Die Unterlagen, insbeson-dere der Umweltbericht wer-den im weiteren Verfahren um die geforderten Inhalte vervoll-ständigt. Die Stadt Heidenheim hat sich mit der UNB zwischenzeitlich abgestimmt und steht im guten Austausch zu diversen natur-schutzfachlichen Themen. Kenntnisnahme. Die Anregungen werden be-rücksichtigt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	1 abzuwerten. Die Wertigkeit des vorliegenden Bodens außerhalb von Wald beträgt 2,17. Ebenso verhält es sich mit der Fläche des Entwässerungsgrabens und der Verkehrsfläche, außer diese wäre versiegelt oder teilversiegelt. Teilversiegelte Flächen sind mit einer Wertigkeit von 1 zu berechnen. Die Berechnung des Ausgleichs ist noch ausstehend. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl darf im gesamten Plangebiet durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Aus Vorsorgegründen ist für die EAB jeweils mit dem potentiell möglichen Maximalwert der Grundflächenzahl für den Ausgleichsbedarf zu rechnen.	Die Böden außerhalb des Waldes – mit Ausnahme des Bereichs entlang des Entwässerungsgrabens – wurden in der Vergangenheit bereits überplant. In diesem Zuge fanden bereits Bodenauf- und -abtragungen statt. Daher ist nicht von natürlich gewachsenen Böden auszugehen. Anthropogene Böden erhalten in der Regel. die Wertstufe 1.
	Laut Textteil werden Zufahrten und andere befestigte Flächen nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet, wenn sie mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrasen ausgeführt werden. Dies ist für die untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar. In § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO wird diese Unterscheidung nicht getroffen, dort steht, dass Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten anzurechnen sind. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind derartige bauliche Maßnahmen auf die Grundflächenzahl anzurechnen, da Teilversiegelungen einen erheblichen Eingriff darstellen.	Die festgesetzte GRZ wurde im Vergleich der berechneten GRZ großzügig gewählt.
	Die Kompensationsmaßnahmen planintern wie planextern sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die unter 3.2 geplanten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind in den verbindlichen Textteil zu übertragen und sollten um folgende Punkte erweitert werden: Dachbegrünung sollte nicht nur empfohlen, sondern als Eingriffsminimierung bindend umzusetzen sein. Ebenso ist zwingend auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle zu verzichten, um baubedingte Auswirkungen so gering wie möglich zu halten. Durch engstrebige Kanaldeckel können Falleffekte von Kleintieren vermieden werden, dies ist im Bebauungsplan vorzusehen. Wasserstellen ohne Ausstiegsmöglichkeit (Regentonnen, steilwandige Behälter, etc.) sind geschlossen zu halten, um die Gefahr des Ertrinkens für Lebewesen auszuschließen. Ist dies nicht möglich sind Ausstiegshilfen, wie Steine, Holzbretter oder ähnliches anzubringen. Die Farbgebung von Gebäuden ist so festzulegen, dass sich die bauliche Anlage in die Landschaft einfügt (natürliche, gedeckte Farben). Es ist außerdem auf Farben zu verzichten, welche eine stark anziehende Wirkung auf Insekten ausüben können, z. B. grelles Gelb zieht viele Insekten (Rapsglanzkäfer, Kohltriebrüssler, etc.) an. Eine	Der Übernahme der vorgeschlagenen Ausgleich- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie der ergänzenden Punkte in den Textteil sowie in die Hinweise des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Blendwirkung ist unbedingt zu vermeiden (§§ 14 ff. BNatSchG/NatSchG). Die noch zu erstellende Pflanzliste ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ebenso die Güteanforderungen.	
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 10-11	Artenschutz Um artenschutzrechtliche Belange abzuprüfen wurden 2021 Kartierungen für Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, die Haselmaus und den Frauenschuh durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierungen wurden in der „Grundlagenerfassung – Artenschutz“ vom 14.12.2021 erläutert. Von den genannten Arten konnten Fledermäuse, Vögel, Reptilien und die Haselmaus nachgewiesen werden. Gemäß den Unteralgen deckt sich das 2021 untersuchte Gebiet im Westen nicht mit dem Umgriff des Bebauungsplans (siehe nachfolgende Abbildungen). Im nicht untersuchten Gebiet sind daher Kartierungen zu Vögeln, Reptilien, Fledermäusen und Haselmaus nachzuholen. Geltungsbereich BP „Haintal/Hardtwald“	Die Untersuchungen zum Artenschutz wurden ergänzt und in die Unterlagen eingearbeitet.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	 Untersuchungsgebiet 2021 Auf die zukünftigen Waldabstandsflächen wurde bisher noch nicht eingegangen. In einem Abstand von 30 m ist der Wald zu roden. Dieser Bereich muss ebenfalls kartiert werden. Das Dokument „Grundlagenerfassung – Artenschutz“ beinhaltet keine artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen.	Die Kartierung der zu rodenden Waldflächen wird ergänzt. Das Artenschutzkonzept wurden mit der UNB bei einem gemeinsamen Termin abgestimmt. Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden daraufhin in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 11-12	Für alle Artengruppen (Vögel, Haselmaus, Reptilien, Fledermäuse) ist ein Ausgleichskonzept zu erstellen (CEF- und Kompensationsmaßnahmen). Die Maßnahmen sind in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen (auch für die bereits abgerissenen Gebäude). CEF-Maßnahmen müssen vor dem Eingriff wirksam sein. Falls Zauneidechsen gefangen und umgesetzt werden müssen, ist eine Ausnahme durch das Regierungspräsidium Stuttgart erforderlich. Diese muss zum Satzungsbeschluss zumindest in Aussicht gestellt sein. Ein Sonderfall stellt die Artengruppe der Fledermäuse dar. Lediglich für den südlichen Bereich liegt ein Artenschutzkonzept (2022) vor, das den Abriss der Gebäude Giengener Straße 149, 151 und 155 regelt. Bisher wurden die beiden erstgenannten Gebäude abgerissen. Die vereinbarten Ersatznistkasten wurden jedoch noch nicht installiert, dies ist nachzuholen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Aufgrund des fortschreitenden Zerfalls der noch abzureisenden Gebäude, bilden sich laufend neue Quartiermöglichkeiten, zum jetzigen Zeitpunkt kann der Ausgleich noch nicht festgelegt werden. Es ist eine Untersuchung der jeweils abzureisenden Gebäude inklusive der Tiefgarage im Jahr vor Baufeldfreimachung erforderlich. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde können Winter- und Wochenstubenquartiere nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Gebäude auf Wochenstuben, Tages- und Winterquartiere zu überprüfen.	Kenntnisnahme. Die Anregungen werden berücksichtigt. Das Artenschutzkonzept wurden mit der UNB bei einem gemeinsamen Termin abgestimmt. Kenntnisnahme. Aktuell ist kein Abriss geplant. Im Rahmen einer Einzelfallprüfung erfolgt vor Beginn von Bau- oder Abrissmaßnahmen eine detaillierte Gebäudekontrolle hinsichtlich möglicher Fledermausvorkommen bzw. potenzieller Winterquartiere. Diese Kontrolle wird im Zuge einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Die Ergebnisse und entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Ersatzquartiere) sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und schriftlich festzuhalten. Entsprechendes gilt auch für zu rodende Gehölze mit Lebensstättenpotential. Grundsätzlich sollten Höhlenbäume erhalten bleiben, da ein neugepflanzter Baum erst nach vielen Jahren ein vergleichbares Potential entwickeln kann. Sollten sich geschützte Arten während der Bauphase einstellen und/oder nachgewiesen werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Um sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Maßnahmen korrekt eingehalten bzw. umgesetzt werden, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die ökologische Baubegleitung hat Protokolle inkl. einer Fotodokumentation zum Stand bzw. zur erfolgreichen Durchführung der Maßnahmen zu verfassen, die dem Auftraggeber und der unteren Naturschutzbehörde auszuhändigen sind.	Als Vorsorgemaßnahme ist die Einrichtung eines Winterquartiers vorgesehen Das Artenschutzkonzept wurden mit der UNB bei einem gemeinsamen Termin abgestimmt. Eine ökologische Baubegleitung ist als Vermeidungsmaßnahme im Textteil formuliert.
18 Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 12	Laut Gutachten geht südlich der Walter-Wolf-Straße eine arten- und blütenreiche Krautschicht mit ver-schiedensten Insekten verloren. Der noch zu schaffende 30 m breite Waldabstand wäre ideal, um als Ausgleich eine blütenreiche Hochstaudenflur zu ent-wickeln. Die nachgewiesenen betroffenen Wald-ameisennester sollten durch eine geschulte Person in diesen Bereich versetzt werden. Holz, welches bei den Rodungsarbeiten anfällt, könnte als Versteckmög-lichkeiten auf der Fläche verbleiben (Totholzhaufen). Die südlichste Spitze des Bebauungsplans kann als Reptilienhabitat (Zauneidechse) angelegt werden, ebenso Teile unterhalb der Trasse. Die insektenfreundliche Beleuchtung ist in den Textteil aufzunehmen und zu konkretisieren. Es sind Natrium-Dampflampen oder warmweiße LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil; max. 3000 K) und UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Um Insektentötungen zu vermeiden sind Leuchtgehäuse zu wählen, die dicht sind, sodass keine Insekten eindringen können und eine Oberflächentemperatur von max. 40 °C (104 °F) erreichen, um den Hitzetod zu verhindern. Die Beleuchtung ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten und auf die zu beleuchtende Fläche zu begrenzen, eine Abstrahlung in oder über die Horizontale ist unzulässig (ggf. Einbau von Abschirmungen). Ebenso ist eine Abstrahlung in den Außenbereich zu verhindern, insbesondere auch im Hinblick auf den angrenzenden Wald, die Biotope und das Landschaftsschutzgebiet. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen dürfen ebenfalls nicht beleuchtet werden. Wo möglich, sollten Leuchten mit zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltungsvorrichtungen oder Dimmfunktion eingesetzt werden. Gemäß § 21 Abs. 2 NatSchG ist es verboten im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März in den	Die Umsiedlung der Ameisennester wurde als Vermeidungsmaßnahme im Textteil formuliert Das Holz, welches bei den Rodungsarbeiten anfällt, wird weitestgehendst als Totholzhaufen auf der Eidechsenfläche nordöstlich des Geltungsbereichs verwendet. Die Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen werden.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr, die Fassaden baulicher Anlagen zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich ist (§ 21 Abs. 2 NatSchG). Dies gilt sowohl für öffentliche, als auch für private bauliche Anlagen. Es ist darauf zu achten, dass Wege entlang von Gebäuden, wenn sie beleuchtet werden müssen, über eine eigenständige Beleuchtungseinrichtung verfügen und nicht ausschließlich mittels Fassadenbeleuchtung angestrahlt werden. Die Beleuchtung ist im Umgriff des Bebauungsplans auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken (nicht über das gesetzlich erforderliche Mindestmaß hinaus). Im Bebauungsplan sollten maximale Beleuchtungsstärken für die einzelnen Teilbereiche (Parkplätze, Fußgängerwege, etc.) festgelegt werden.	Kenntnisnahme. Die geltenden Rechtsvorschriften werden bei der Umsetzung des Vorhabens eingehalten.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 12-13	Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine entsprechende Gestaltung eines Neubaus das Risiko eines signifikant erhöhten Vogelschlags ausgeschlossen werden kann (z. B. keine Eckverglasungen, Verwendung von Milchglas etc.). Sollten durch den Neubau Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten, so werden im Nachhinein Maßnahmen, wie z. B. das Bekleben von Glasfronten mit entsprechenden Folien, notwendig. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt die Waldabstandsfläche in den Bebauungsplan zu integrieren, da diese Fläche als nächstgelegene Möglichkeit für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung steht. 2. Wald 1. Ausgangslage Von der vorliegenden Planung sind Waldflächen betroffen. Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs liegt eine durch Sukzession entstandene Waldfläche. Zudem muss gemäß § 4 LBO mit Gebäuden ein Abstand von 30 Meter zum Wald eingehalten werden. Damit der Abstand eingehalten werden kann, sieht die Planung vor, entlang der Südgrenze des geplanten Geltungsbereichs den Wald im notwendigen Umfang dauerhaft zu entfernen. Bei den betroffenen Waldflächen handelt es sich um Laubholztypen. Es ist sowohl Altersklassenwald mit älteren Buchen (ca. 110-jährig) und jüngerem Laubmischwald (ca. 30-jährig) als auch Buchen-Dauerwald betroffen. Die Waldbestände wachsen an einem nordexponierten Hang mittlerer Hangneigung auf den forstlichen Standortseinheiten KVL (mäßig trockener Kalkverwitterungslehm) und WJFH (mäßig frischer Weißjuraflachhang).	Die Waldabstandsfläche wird in die Panzeichnung als Hin-weis aufgenommen. 2. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Wegen ihrer Stadtnähe sind die Waldflächen von der Waldfunktionenkartierung als Erholungswald Stufe 1 (große Bedeutung für die Erholung) und als Immissionsschutzwald (Schutz vor nachteiliger Wirkung von Gasen, Stäuben, Lärm, Aerosolen) ausgewiesen. Die Ausweisungen unterliegen keiner rechtsförmlich festgesetzten Zweckbindung, sollen aber bei entsprechenden Planungen berücksichtigt werden.	
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 13-14	2. Waldumwandlung gem. § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) Die Erhaltung des Waldes liegt im öffentlichen Interesse. Die dauerhafte Umwandlung von Waldflächen zur Herstellung des vorgeschriebenen Waldabstands ist zunächst nicht mit den Vorschriften zur Erhaltung des Waldes gemäß LWaldG vereinbar. Sie ist nur als letztes Mittel anzuwenden, wenn Alternativen nicht zum Ziel führen. Die bloße Formulierung des Ziels „den Bedarf an Wohnbauflächen für verschiede Nutzergruppen zu decken sowie innovative Wohn- und Aufenthaltsbereiche am Zukunftsstandort Heidenheim bereit zu stellen“, ist nicht ausreichend (s. 4. Ziele und Zweck der Planung). In diesem Zusammenhang muss die Notwendigkeit der vorgesehenen Nutzung und die Nutzungsintensität zwingend ausführlich begründet und belegt werden. Zudem müssen zum Erhalt von Waldflächen, vorhandene Gestaltungsspielräume am städtebaulichen Konzept ausgeschöpft werden. Für die Rodung und dauerhafte Änderung der Nutzungsart der Waldfläche ist gemäß § 9 LWaldG eine Waldumwandlungsgenehmigung der höheren Forstbehörde erforderlich. Im Waldumwandlungsverfahren werden die forstfachlichen und forstrechtlichen Belange mit den Interessen und Zielen der Bauleitplanung abgewogen. Sofern einer Waldinanspruchnahme zugestimmt werden kann, muss der dauerhafte Verlust der Waldfläche nach forstrechtlichen Gesichtspunkten in Absprache mit der unteren Forstbehörde ausglichen werden. Neben einer flächengleichen Ersatzaufforstung können, je nach Wertigkeit des Ausgangswaldbestandes, zusätzliche Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen der Bauleitplanung muss zunächst eine Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG beantragt werden. Hierbei prüft die höhere Forstbehörde,	2. Kenntnisnahme. Der Textteil wurde entsprechend ergänzt: Die waldreiche Stadt Heidenheim legt großen Wert auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung, insbesondere durch Nachverdichtung im Innenbereich. In diesem Zusammenhang wird eine Umwandlung von Waldflächen notwendig. Die geplante Umnutzung im Bereich Haintal–Hardtwald schafft dringend benötigten Wohnraum für Heidenheim. Die Bebauung fügt sich harmonisch in das bestehende Stadtbild ein und nutzt die topografischen Gegebenheiten optimal aus. Die Lage überzeugt durch eine hohe Wohnqualität sowie eine gute infrastrukturelle Anbindung. Insgesamt stellt das Vorhaben eine wirtschaftlich tragfähige Lösung dar und leistet einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen städtebaulichen Innenentwicklung

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	ob die Voraussetzungen für die Genehmigung der dauerhaften Waldumwandlung gemäß § 9 LWaldG vorliegen. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind hierbei bereits zu benennen. Die Bauleitplanung kann erst rechtskräftig werden, wenn die Waldumwandlungserklärung erteilt worden ist. Wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, besteht ein Rechtsanspruch auf die Erteilung der dauerhaften Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG, wenn sich bis zu diesem Zeitpunkt keine wesentlichen Änderungen der Sachlage ergeben haben oder keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses gegen die Erteilung sprechen.	Kenntnisnahme. Eine Waldumwandlungs-erklärung wird zeitnah beantragt.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 14	Eine Vorprüfung nach UVPG muss im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens nicht durchgeführt werden, wenn die forstlichen Belange im Umweltbericht ausreichend behandelt werden. Darunter fällt eine Zustandsbeschreibung, Folgen der Waldumwandlung sowie eine Alternativenprüfung und die Benennung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen. 3. Hinweise zur Planung Das Baugebiet soll am Fuß eines nordexponierten Hanges entstehen. Zwischen der Walter-Wolf-Straße im Haintal und dem südlich gelegenen Oberhang liegen rund 60 Höhenmeter zzgl. der dort wachsenden Bäume mit einer zusätzlichen Höhe von ca. 25 - 30 Meter. Möglicherweise sind deshalb vor allem die Gebäude am Hangfuß im Herbst und Winter einer häufigen Verschattung ausgesetzt. Die spätere Bewirtschaftung des Hangwaldes wird unabhängig davon ausschließlich nach Vorgabe der periodischen Forstbetriebsplanung (Forsteinrichtung) stattfinden. Die dann evtl. vorliegenden Interessen der Anwohner sind dabei nicht vorrangig und es können keine Bäume zusätzlich entfernt werden, um die Verschattung zu reduzieren, wenn forstfachliche Gesichtspunkte dem entgegenstehen. Der südlich entlang des aktuell geplanten Geltungsbereichs verlaufende Waldweg (Forstteichweg) ist eine wichtige Erschließung für den gesamten Hangbereich und muss dauerhaft für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes erhalten bleiben. Die vorhandenen Gehölze auf der Leitungstrasse im Bereich des Forstteichweges sind eine wichtige Dunkelzone, die den Wildwechsel in diesem stadtnahen Bereich erleichtern. Daher sollte die Planung den Erhalt oder einen ortsnahen Ersatz einer derartigen Struktur vorsehen.	3. Kenntnisnahme. Der Waldweg wird als öffentli-che Fläche in den Bebauungs-plan integriert und planungs-rechtlich gesichert Bestehende Einzelbäume wer-den als Pflanzbindung – wo möglich – gesichert.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	4. Hinweise zu den vorgelegten Unterlagen a) Textfestsetzungen Es sind bisher keine Festsetzungen von forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Diese müssen im Laufe des Verfahrens mit der unteren Forstbehörde abgestimmt und eingearbeitet werden.	4a) Kenntnisnahme. Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht unter Kap. 4.2 formuliert.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 14-15	b) Planzeichnung Zur Einhaltung des vorgeschriebenen Waldabstandes ist die Umwandlung einer Waldfläche in eine Grünfläche vorgesehen. Die herzustellende Grünfläche sollte vollständig innerhalb des Bebauungsplans liegen und als solche festgesetzt werden. Die Festsetzung sichert die entsprechende Pflege, damit die Grünfläche dauerhaft erhalten werden kann. Ggf. lassen sich auf der Fläche in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umsetzen. Liegt die umgewandelte Fläche außerhalb des Geltungsbereichs, liegt sie als unbestimmte Fläche zwischen Wald und Bebauungsplan und es besteht eher die Gefahr, dass sich die Fläche sukzessive in Wald zurückbildet. c) Umweltbericht Die in Abb. 4 dargestellte Waldfläche entspricht nicht genau dem mit der unteren Forstbehörde abgestimmten Umfang. Der hier markierte Bereich ist ebenfalls Wald gemäß § 2 LWaldG und muss in die Bilanzierung aufgenommen werden.	4b) Für die Waldabstandsfläche wurden sowohl artenschutzrechtliche als auch ökologische Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgelegt und sind damit rechtlich gesichert. Die Festsetzung sichert die entsprechende Pflege, damit die Grünfläche dauerhaft erhalten wird. 4c) Kenntnisnahme. Die markierten Waldflächen wurden in die Bilanzierung einbezogen. Waldflächen innerhalb des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans werden in der Biotopbilanzierung als Wohnbauflächen mit der entsprechenden Grundflächenzahl (GRZ) berücksichtigt.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Die dargestellten Bestands-Karten im Umweltbericht sind nicht immer schlüssig. Teilweise wird die als Wald definierte Sukzessionsfläche auf den Flst. 2809/1 und 2809/2 nicht als solche dargestellt (s. Abb. 3 und 6). Hierdurch kann es zu Abweichungen in der Herleitung des Biotopwertes kommen. Redaktionelle Fehler gibt es aus forstlicher Sicht auf den Seiten 14 (Waldabstandvorschrift ergibt sich aus § 4 LBO nicht aus dem LWaldG) und 16 (der forstrechtliche Ausgleichsbedarf umfasst 2,81 ha, nicht die Umwandlungsfläche). Unter Punkt 1.3. „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung“ muss geprüft werden, ob forstrechtliche Belange ebenfalls genannt werden müssen.	
18 Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 15-16	V. Landwirtschaft (Ansprechpartner: Herr Fink, Fachbereich 33, Tel.: 07321 321-1340) Von der Erstellung des Bebauungsplans sind Belange der Landwirtschaft nicht direkt betroffen. Nachdem jedoch aufgrund des erforderlichen Waldabstandes eine Waldumwandlung erforderlich werden wird, könnten landwirtschaftlich genutzte Flächen im Zuge einer Ersatzaufforstung erforder-lich werden. Die untere Landwirtschaftsbehörde weist bereits zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens darauf hin, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist. Es sind alle Möglichkeiten einer Aufwertung von Maßnahmen und Flächen auszunutzen, bevor eine Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen wird, um somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden Rechnung zu tragen. Für den forstwirtschaftlichen Ausgleich wird auf die Anleitung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Bevorratung von Flächen für den forstwirtschaftlichen Ausgleich vom April 2014 für die Verwaltungen (AZ 27-8432-20) verwiesen. Hier wird darauf hingewiesen, dass für Ausgleichsflächen im Bedarfsfall der Suchraum (Naturraum 3. Ordnung) voll auszuschöpfen ist, bereits erfolgte „freiwillige“ Ersatzaufforstungen zu berücksichtigen sind, Sukzessionsflächen im Anfangsstadium heranzuziehen sind oder der Ausgleich zumindest flächenneutral zu erfolgen hat. Viele Punkte in den Planunterlagen zum Bebauungsplan liegen in diesem Vorentwurf noch nicht	V. Der Waldausgleich soll über die Flächenagentur sichergestellt werden. Weder für die Ersatzaufforstung noch für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	oder nicht vollständig vor und sollen im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt werden. Um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Inanspruchnahme von Fläche gerecht zu werden, sollte aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde geprüft werden, ob durch Änderung der Anordnung der Häuser die Planung dahingehend abgeändert werden kann, dass der Waldabstand weitestgehend innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann, um die Fläche für Ersatzaufforstungen möglichst gering halten zu können. Derzeit wird im Umweltbericht unter Punkt 2.1.3 von einer Waldabstandfläche von 1,02 ha ausgegangen.	Es wurden mehrere Alternativen geprüft; die aktuelle Planung stellt die flächenschonendste Variante dar
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 16	In Tabelle 6 unter Punkt 2.1 b) wird eine Waldumwandlungsfläche von 1,34 ha genannt, mit einem Ausgleichsbedarf von 2,81 ha. Hier sollte ebenfalls eine Überprüfung des Sachverhalts erfolgen und der naturschutzfachliche Ausgleich nicht über Ersatzaufforstungen, sondern durch Aufwertung von Wäldern oder Sukzessionsflächen (siehe oben) erfolgen. Der Text unter Punkt 2.1.2 ff. sollte redaktionell überarbeitet werden, um so eine bessere Lesbarkeit der Unterlagen zu gewährleisten. Im Umweltbericht wird bei Punkt 3.2.6, Nutzung von Energie, empfohlen, Sonnenenergie zu nutzten. Gemäß § 23 Abs. 1 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) besteht jedoch die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage. Die Planunterlagen sind an die aktuelle gültige Rechtslage anzupassen. Erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleich sollte möglichst innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. In den Unterlagen werden noch keine Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Bei der Auswahl der Maßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass diese möglichst im erforderlichen Waldabstand und im restlichen Plangebiet realisiert werden können. Da im Vorentwurf noch viele Angaben und konkrete Planungen fehlen, wird um eine weitere Beteiligung im Verfahren gebeten. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen aller Unterlagen und Daten erfolgen.	Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt sowohl durch Ersatzaufforstungen als auch durch Umbaumaßnahmen im Wald. Kenntnisnahme. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über den erforderlichen Waldausgleich. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	VI. Mobilität und Straßenbau (Ansprechpartner: Herr Rill, Fachbereich 34, Tel.: 07321 321-2438) Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des „öffentlichen Personennahverkehrs“ im Bebau-ungsplanverfahren durch die Stadt Heidenheim sachgerecht berücksichtigt werden. Haltestellen und Fahr-Linien sind im Planbereich bereits vorhanden.	VI. Zum derzeitigen Stand der Planung sind die vorhandenen Haltestellen im Gebiet berücksichtigt.
18 **Landratsamt Heidenheim – Bau, Umwelt und Gewerbe-aufsicht, Bau und Umwelt, Umweltrecht** Schreiben/ E-Mail vom 19.12.2024 Seite 16-17	VII. Kreisabfallwirtschaftsbetrieb (Ansprechpartner: Frau Hörger, Tel.: 07321 9505-18) Es ist darauf zu achten, dass die sicherheitstechni-schen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV 214-033) eingehalten werden. Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelun-gen in diesem Gebiet im Hinblick auf die Abfallent-sorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter usw.) einhergehen. Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereitzustellender Abfälle einzuplanen. Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger wird frühzeitig darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG (Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen) bei der zu bebauenden Flächen ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Die zu erwartenden anfallenden Aushub-massen sollen hierbei vor Ort verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind ent-sprechende Entsorgungsmöglichkeiten rechtzeitig einzuplanen.	VII. Die Befahrbarkeit mit Müll-fahrzeugen ist gewünscht und wird sichergestellt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
19 **Regierungspräsidium Freiburg** **–** **Referat 83 – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion** Schreiben/ E-Mail vom 10.01.2025 Seite 1	Haintal Hardtwald 2511 BBP, 135, 1135019, Heidenheim an der Brenz, Stadt, Landkreis Heidenheim frühzeitige Beteiligung Ihr Schreiben vom 08.11.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Heidenheim hat zwecks Schaffung von Wohnraum und zur städtebaulichen Steuerung die Aufstellung des Bebauungsplans „Haintal/Hardt-wald“ und eine beschlossen. Zudem wurde beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Behördenund sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Zu den elektronisch zur Verfügung gestellten Unterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Heidenheimwie folgt.	
19 **Regierungspräsidium Freiburg** **–** **Referat 83 – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion** Schreiben/ E-Mail vom 10.01.2025 Seite 1-2	STELLUNGNAHME Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs-plans „Haintal/Hardtwald“ liegen Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG. Insofern berührt das Bauleitplanverfahren in besonderer Weise auch forstrechtliche/-fachliche Belange. Darüber hinaus ergibt sich aus den großflächig unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wald eine indirekte Betroffenheit. Waldinanspruchnahme Laut vorgelegtem Vorentwurf (Datum 26.08.2024) ist vorgesehen, die vorhandenen Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nun über-wiegend als Wohngebiet bzw. Urbanes Gebiet darzustellen. Der notwendige Schutz von Gebäud-en ist aus Sicht der höheren Forstbehörde nur durch die Einhaltung des nach § 4 Abs. 3 LBO erforderlichen Waldabstands (vgl. unten) erreich-bar. Die notwendigen Waldabstandsflächen müssen umgewandelt werden und sind in die Bauleitplan-ung (Plangebiet Bebauungsplan und Flächen-nutzungsplan) aufzunehmen. Entsprechend der Aufstellung auf S. 15/16 des Umweltberichts würden 1,34 ha Waldumwandlung im Plangebiet umgewandelt werden. Die Wald-flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Heidenheim. Bei den betroffenen Waldflächen handelt es sich um Laubholztypen. Es ist sowohl Altersklassenwald mit älteren Buchen (ca. 110-jährig) und jüngerem Laubmischwald (ca. 30-jährig) als auch Buchen-Dauerwald betroffen. Die Waldbestände wachsen an einem nordexponierten Hang mittlerer Hang-neigung auf den forstlichen Standortseinheiten KVL- (mäßig trockener Kalkverwitterungslehm) und WJFH (mäßig frischer Weißjuraflachhang). Wegen ihrer Stadtnähe sind die Waldflächen von der	Kenntnisnahme. Betroffenheit liegt vor.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Waldfunktionenkartierung als Erholungswald Stufe 1 (große Bedeutung für die Erholung) und als Immissionsschutzwald (Schutz vor nachteiliger Wirkung von Gasen, Stäuben, Lärm, Aerosolen) ausgewiesen. Insofern besteht hier an der Walderhaltung ein hervorgehobenes öffentliches Interesse. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang auch mehrere Plansätze des Landesentwicklungsplans - v.a. 5.3.4 (G) und 5.3.5 (Z). Geschützte Waldgebiete nach §§ 29 ff LWaldG und/oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete liegen nach unserem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor.	
19 Regierungspräsidium Freiburg – Referat 83 – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Schreiben/ E-Mail vom 10.01.2025 Seite 2-3	Wenn für Waldflächen in einem Bauleitplan eine andere Nutzungsart (hier: Wohngebiet, Urbanes Gebiet, Schutzfläche) dargestellt werden soll, ist nach § 10 LWaldG eine Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Waldum-wandlungserklärung zwingend erforderlich. Diese ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann die geplante Änderung des Bebauungsplans erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführ-ung eines förmlichen forstrechtlichen Verfahrens nach § 10 i. V. m. § 9 LWaldG die Umwandlung-serklärung vorliegt. Das diesbezügliche Verfahren wird von der höheren Forstbehörde nur auf Antrag eingeleitet. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind vom Träger der Bauleit-planung über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heidenheim hierher einzureichen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang das Antragsformular EW 12, detaillierte Lagepläne, eine flurstücksscharfe Auflistung der bean-spruchten Waldfläche sowie die Zustimmung betroffener Grundstückseigentümer. Zwingend erforderlich sind darüber hinaus nachfolgend aufgelistete Aspekte, die im Antrag entsprechend enthalten bzw. berücksichtigt sein müssen: - Bedarf: Zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens ist eine plausible Begründung notwendig. Dabei ist das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen. - Alternativenprüfung: Es ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruch-nahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. - öffentliche Interessen: Der beabsichtigten Wald-inanspruchnahme dürfen keine öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG ent-gegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig auch die Ziele der Raumordnung und	Eine Waldumwandlungs-erklärung wird zeitnah beantragt. Ist im Umweltbericht begründet. In Kap. 2.4 im Umweltbericht wird auf alternative Planungs-möglichkeiten eingegangen. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange.	
19 **Regierungspräsidium Freiburg –** **Referat 83 – Waldpolitik und Körperschafts-forstdirektion** Schreiben/ E-Mail vom 10.01.2025 Seite 3-4	Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen werden. Die durch die Raumordnungsbehörde formulierten Anforderungen an die im Regional-plan 2035 festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte sind auf der Ebene des Bebauungsplans nachzu-weisen. Wir können einer Waldumwandlung für in den Wald ausgreifende neue Bebauungspläne nur zustimmen, wenn die Umsetzung der o.g. Anforderungen nachgewiesen wird und die Alternativenprüfung in ausreichendem Umfang durchgeführt und als ergebnislos nachgewiesen wurde. forstrechtlicher Ausgleich: Nach § 9 Abs. 3 LWaldG sind die mit einer Waldumwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes forstrechtlich auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ist mittels einer forst-fachlich akzeptierten Eingriffsbewertung her-zuleiten. Grundsätzlich soll es sich dabei um eine Kombination von verbalargumentativer und quantitativer Eingriffsbeurteilung handeln. Für letztere ist die in der vorgelegten „Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung“ vorgeschlagene Bilanzierung über Flächen und Faktoren grund-sätzlich gut geeignet. Eine abschließende Beurteilung ist unsererseits aber erst nach Vorlage einer eingehenderen Beschreibung und Bilanzierung des forstrechtlichen Eingriffs möglich (u. a. konkrete Flächen der einzelnen Bestandestypen sowie deren Beschreibung). Analoges gilt auch für die mit der Forstverwaltung grundsätzlich im Vorfeld abzustimmende Forstrechtliche Ausgleichskonzeption und -bilanzierung. Diese muss in Verdichtungsräumen nach LEP 2002 und in unterdurchschnittlich bewaldeten Gebieten mindestens flächengleiche Ersatzaufforstungen enthalten, welche bereits mit dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung durch entsprechende Aufforstungsgenehmigungen nach-zuweisen sind. Darüber hinaus gehender Aus-gleichsbedarf, bzw. im ländlichen Raum befindliche Eingriffe oder Eingriffe in Wald in überdurch-schnittlich bewaldeten Gebieten können durch sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Bei großflächigen Waldum-wandlungen (je nach Umständen ab 3 – 5 ha) müssen generell durch ca. 1/3 der Eingriffsfläche umfassende Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden. Dementsprechend sind die in der „Bestandsaufnahme für Wald“ hierzu enthaltenen Ausführungen noch nicht ausreichend.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die umfassende forstrechtliche Bilanzierung wurde in den Umweltbericht integriert.
19	Bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Freiburg – Referat 83 – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Schreiben/ E-Mail vom 10.01.2025 Seite 4	die materiell-rechtlichen Voraussetz-ungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der 0Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber eine Umwandlungserklärung erteilt. Diese ersetzt dann jedoch nicht die Umwandlungs-genehmigung nach § 9Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragungder Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. Dies wird zu gegebener Zeit im Rahmen eines separaten Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde geprüft. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung erst genehmigt werden darf, wenn die Inanspruch-nahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist. Letzteres ist insbesondere der Fall, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Somit sind vor Realisierung des geplanten Vorhabens zwei (!) forstrechtliche Verfahren zwingend erforderlich. Im Rahmen der Bauleit-planung ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG zu beantragen. Die in den vorgelegten Unterlagen an mehreren Stellen genannte Waldumwandlungs-genehmigung nach § 9 LWaldG ist erst nach Abschluss des Bauleitplan-verfahrens zu beantragen. Waldabstand Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haintal / Hardtwald grenzt an mehreren Seiten unmittelbar an Wald an. Das gilt im Wesentlichen auch für die vorgesehene Baugrenze. Der hier vorgesehene Abstand zum Wald beträgt stellenweise nur wenige Meter. Teilweise werden auch bewaldete Flächen überbaut. Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindest-ens 30 m einhalten. Diese Waldabstands-vorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesond-ere auch für die Gebäude sowie die sich dort auf-haltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenz-enden Waldes gewährleisten.	Der derzeitige Bebauungsplan sieht einen Waldabstand von durchgehend 30 Metern zu baulichen Anlagen mit Feuerstätten sowie zu Gebäuden vor.

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
19 **Regierungspräsidium Freiburg** **–** **Referat 83 – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion** Schreiben/ E-Mail vom 10.01.2025 Seite 4-5	Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann möglich, wenn eine atypische Gefahren-situation gegeben ist (z. B. Topographie, Matt-wüchsigkeit – was im vorliegenden Fall jedoch nicht erkennbar ist!). Mit einer Unterschreitung des gesetzlich erforder-lichen Waldabstands ist grundsätzlich eine erhöhte Gefährdungssituation für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen (z. B. Gefahr durch umstürzende Bäume) verbunden. Zudem ist eine Unterschreitung des gesetzlichen Wald-abstands für den angrenzenden Grundstücks bzw. Wald-eigentümer stets mit erhöhten Aufwendungen verbunden (u. a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf eine im Zuge des Klimawandels absehbar steigende Waldbrandgefahr hin. Vor diesem Hintergrund wird seitens der höheren Forstbehörde dringend empfohlen, den nach § 4 Abs. 3 LBO erforderlichen Abstand zwischen Bebauung und Wald von 30 m einzuhalten und die Ausformung/Ausrichtung der Baufenster ent-sprechend anzupassen. Werden die durch die Raumordnungsbehörde formulierten Anforder-ungen an die im Regionalplan 2035 festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte auf der Ebene des Bebauungsplans nachgewiesen, können wir auch der vorgelegten Planung mit Umwandlung der notwendigen Waldabstandsflächen zustimmen. In dem Fall bitten wir darum, den einzuhaltenden Waldabstandsstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu über-nehmen. Für Rückfragen, insbesondere zum forstrechtlichen Umwandlungsverfahren, stehen wir gerne zur Verfügung.	

Lfd. Nr. / Name	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
20 **Landesnaturschutzverband LNV BW e.V.** **und** **NABU-Kreisverband HDH** Schreiben/ E-Mail vom 06.12.2024	anbei erhalten Sie, ergänzend zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 09.04.2020, die gemeinsame Stellungnahme des Arbeitskreises Heidenheim des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg e. V. (LNV) und des NABU-Kreisverbands Heidenheim im Namen und in Vollmacht des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. und des NABU-Landesverbandes Baden-Württemberg e. V. gemäß § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz der anerkannten Verbände. Auf Basis des mittlerweile vorliegenden Umweltberichts und der Grundlagenerfassung zum Artenschutz schlagen wir für die betroffenen Brutvogelarten der Roten Liste Deutschlands bzw. Baden-Württembergs die folgenden Kompensationsmaßnahmen vor: -> Haussperling: Fachgerechte Anbringung von Nistkästen der Fa. Schwegler, Schorndorf, sowie Anbringung von Fassadenquartieren von selbiger Firma an den geplanten Neubauten im Verfahrensgebiet in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB). -> Star: Fachgerechte Anbringung von Nistkästen der Fa. Schwegler, Schorndorf in Abstimmung mit der UNB. Hinsichtlich der im Gebiet regelmäßig vorkommenden Zwergfledermäuse teilen wir die Sicht des Gutachterbüros, dass an den noch vorhandenen Abrissgebäuden mögliche Spaltenquartiere vorhanden sein können. Diese könnten jedoch nach unserer Erfahrung durchaus auch als Winterquartiere genutzt werden, hier teilen wir die gutachterliche Einschätzung daher nicht. Vor Entfernung der bestehenden Altbauten bzw. im Zuge des Abrisses gilt es daher, detaillierte Gebäudekontrollen auf Fledermausvorkommen und eine baubiologische Begleitung durchzuführen. In jedem Fall sollten die potenziellen Quartiermöglichkeiten sehr vorsichtig geöffnet werden. Der ideale Zeitraum zum Abriss der bestehenden Bestandsgebäude wäre Mitte April, da sind Zwergfledermäuse bereits abgewandert und es sind noch keine Wochenstuben vorhanden. Sobald Fledermäuse oder Hinweise auf deren Vorkommen auftreten sollten, ist die UNB unverzüglich zu informieren. Falls sich Fledermäuse oder deren Kot finden lassen, sollten fachgerechte Fassadenquartiere unter Putz an den geplanten Neubauten in Abstimmung mit der UNB installiert werden. Sollten doch noch Winterquartiere der Zwergfledermaus nachgewiesen werden - das Gutachten ist immerhin schon mehr als drei Jahre alt und eine Neubesiedlung jederzeit möglich -, dann könnte der sog. Lehrhaustollen, welcher sich südöstlich vom Eingriffsgebiet befindet, als potenzielles Winterquartier u.a. für Zwergfledermäuse geeignet erscheinen. Eine mögliche Ausgleichsmaßnahme wäre hier denkbar, die genaue Ausführung wäre mit der UNB abzustimmen. Vor allem die Öffnung des südlichen Stollenportals Richtung Steinbruch sowie das Einbringen von Hangplatzsteinen könnten als Maßnahmen zielführend sein.	Aktuell ist kein Abriss geplant. Im Rahmen einer Einzelfallprüfung erfolgt vor Beginn von Bau- oder Abrissmaßnahmen eine detaillierte Gebäudekontrolle hinsichtlich möglicher Fledermausvorkommen bzw. potenzieller Winterquartiere. Diese Kontrolle wird im Zuge einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Als Vorsorgemaßnahme ist die Einrichtung eines Winterquartiers vorgesehen.

Lfd. Nr. / Name	**Anregungen / Stellungnahmen**	Abwägungsvorschlag
	Sehr kritisch sehen wir die Beeinträchtigung der vom Gutachterbüro festgestellten sehr hohen Anzahl an Reptilien im Verfahrensgebiet, v.a. des sehr guten Vorkommens an Zauneidechsen und trotz der Nichtfunde des Büros an sehr wahrscheinlich vorkommenden Schlingnattern! Letztere wurden in jüngerer Vergangenheit bereits mehrmals in unmittelbarer Nähe nördlich des Plangebiets nachgewiesen und durch Privatpersonen ebenso im südlichen Teil des Verfahrensgebiets. Für die Zauneidechse muss daher wie im Umweltbericht erwähnt als vorgezogene CEF-Maßnahme zwingend ein fachlich qualifiziertes Ersatzbiotop in unmittelbarer Nähe des Verfahrensgebiets geschaffen werden, dies in adäquater Größe und naturschutzfachlicher Funktionalität. Die im Plangebiet vorhandenen Reptilien sind vor der Bebauung abzufangen und professionell in dieses Gebiet umzusiedeln. Ein begleitendes Monitoring muss vor Start einer Bebauung die Wirksamkeit dieser Maßnahme bestätigen. Die Errichtung eines derartigen Ersatzbiotops hat in enger Abstimmung und sachlicher Begleitung mit der UNB zu erfolgen.	Kenntnisnahme Die CEF-Maßnahmenfläche für die Zauneidechse wird südlich des Geltungsbereichs festgesetzt.
	Des Weiteren wurde als tangierte FFH-Art die Haselmaus regelmäßig und mehrfach im Plangebiet nachgewiesen. Ein möglicher Vor-Ort-Ausgleich des Eingriffs ist die Installation entsprechender Haselmauskästen/Wurfboxen und Reisighaufen. Eine detaillierte Beschreibung hierfür findet sich unter: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/massn/6549	Das Maßnahmenkonzept sieht ausreichen Maßnahmen für die Haselmaus vor.
	Zusätzlich wurden am Rande der südlichen Teilfläche des Gebiets ein sehr üppiges Vorkommen an Faltern und weiteren Insekten nachgewiesen, u.a. die FFH-Art Spanische Flagge, wofür ein weiterer Ausgleich nötig ist. Hierfür schlagen wir die dauerhafte Schaffung ruderaler Saumstrukturen sowie einer blütenreichen Krautvegetation vor. Dadurch würden magere Wiesenbereiche am Rande zum angrenzenden Wald vorherrschen, welche einen adäquaten Lebensraum für diese Arten und zusätzlich auch für Reptilien in unmittelbarer bisheriger Nähe darstellen.	Das Maßnahmenkonzept sieht ausreichen Maßnahmen zur dauerhafte Schaffung ruderaler Saumstrukturen sowie einer blütenreichen Krautvegetation vor.
	Das Gutachterbüro erwähnt im Umweltbericht explizit, dass derzeit weder planinterne noch planexterne Kompensationsmaßnahmen feststehen. Diese müssen vor Beginn einer geplanten Bebauung im Sinne des Artenschutzes verbindlich definiert, fachlich beschrieben und gemeinsam mit der UNB abgestimmt und die CEF-Maßnahmen erfolgreich umgesetzt sein.	

Lfd. Nr.	**Anregungen / Stellungnahmen**	Abwägungsvorschlag
1 Öffentlichkeit Nr. 01 Online / E-Mail vom 26.11.2024 Seite1	Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin Angrenzer an das neue Gebiet Haintal / Hardtwald. Am südlichen Ende der Gärten zu den Gebäuden Alte Bleiche 11 bis Alte Bleiche 25 verläuft ein städt. Flurstück (8089) als Wirtschaftsweg unter dem auch der Abwasserkanal verlegt ist. Aus meiner Sicht muss dieser Weg erhalten bleiben.	Kenntnisnahme. Der Weg bleibt erhalten und wird planungsrechtlich gesichert.