



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Rhein“

Zusammenfassende Erklärung



Stand: 13.07.2023

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

1 ALLGEMEINES

Die anhaltende Wohnraumnachfrage in der Gemeinde Schwörstadt erfordert seitens der Gemeinde eine aktive Baulandpolitik. Um die Eigenentwicklung zu gewährleisten und um jungen Familien attraktive Bauflächen zur Verfügung stellen zu können, hat sich die Gemeinde Schwörstadt dazu entschlossen, zwei kleinere Wohngebiete zu entwickeln. Die beiden Teilflächen „Fischmatt“ und „Augstmatt“ befinden sich südlich der Bahnlinie in unmittelbarer Nähe zum Rhein und sind über die Rheinbadstraße miteinander verbunden. Ziel der Gemeinde ist es, auf einer Fläche von rund 4,27 ha identitätsstiftende Quartiere zu entwickeln, die mit verschiedenen Wohntypologien ein breites und zeitgemäßes Wohnraumangebot bieten.

Um das Vorhaben umsetzen zu können, wurde für die Fläche ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Beide Teilgebiete sind im Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbauflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Am Rhein“ sind mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nach § 10a (1) BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 VERFAHREN

- | | |
|----------------------------|--|
| 19.12.2018 | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Am Rhein“.

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und seiner örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB. |
| 15.02.2019 –
22.03.2019 | Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB. |
| 08.02.2019 –
22.03.2019 | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB |
| 28.04.2022 | Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB. |
| 16.05.2022 –
20.06.2022 | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB |
| 11.05.2022 –
20.06.2022 | Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB. |
| 23.02.2023 | Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung einer erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB. |

20.03.2023 – 21.04.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB
20.03.2023 – 21.04.2023	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
13.07.2023	Der Gemeinderat behandelt die in der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Am Rhein“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

3 UMWELTBELANGE

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit Aussagen zum Artenschutz und mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und ist somit wichtiges Abwägungsmaterial. Die Umweltprüfung wurde durch eine artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt, um die Belange des Artenschutzes in der Planung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Grünordnung wurden verschiedene Festsetzungen und Hinweise, u.a. zur **wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung**, zur **Dachbegrünung**, zur Gestaltung und **Pflege des Gewässerrandstreifens**, zu **Baumpflanzungen** und zum **Baumerhalt**, und zum **Artenschutz**, sowie zum **Umgang mit Niederschlagswasser** und zum **Grundwasserschutz** getroffen bzw. aufgenommen.

Im Umweltbericht konnte festgestellt werden, dass die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans jedoch nicht zur vollständigen Kompensation der Eingriffe ausreichen. Die durch die Planung zu erwartenden **neuen Eingriffe** sind vornehmlich mit mittleren bis erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter **Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser und Klima/Luft** sowie auf das Schutzgut **Erholung/Landschaftsbild** verbunden. Bezogen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur-/Sachgüter ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergänzend wurde eine **schalltechnische Untersuchung** zum von der nördlich liegenden Bahnstrecke ausgehenden Schienenlärm sowie zum Lärm aus dem Betrieb des Freibads, der angrenzenden Sportanlagen und zum Lärm aus dem Betrieb des Veranstaltungsbauwerks erarbeitet. Des Weiteren wurden zwei ergänzende schalltechnische Untersuchungen (Stellungnahmen 1 und 2) erarbeitet, die den durch die Bahnlinie verursachten Lärm (1. Stellungnahme) sowie die Schallemissionen des Sportplatzes inkl. Parkplatz (2. Stellungnahme) vertiefend betrachten.

Es wurde ein **Ausgleichsbedarf außerhalb des Geltungsbereichs** des Bebauungsplans für das Schutzgut Boden, sowie für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ermittelt, da es durch die Planung u. a. zu größeren Flächenversiegelungen und -überbauungen, zum Verlust von bestehenden Vegetationsstrukturen, sowie zur temporären Beeinträchtigung der Bodenfunktionen während der Bauzeit kommt. Diese Eingriffe müssen durch entsprechende Maßnahmen plangebietsextern ausgeglichen werden. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können nur anteilig schutzgutspezifisch ausgeglichen werden, sodass der vollständige Ausgleich über die Verrechnung des Kompensationsüberschusses beim Schutzgut Pflanzen und Tiere als **Ersatzmaßnahme** erfolgt. Vorgesehen sind Waldumbaumaßnahmen auf insgesamt fünf externen Ausgleichsflächen auf Gemarkung Dossenbach. Die betroffenen Flächen (insgesamt ca. 9 ha) befinden sich entweder in Gemeindeeigentum oder die Maßnahmen werden mittels Grundbucheintrag und dinglich gesichert. So können notwendige Ökopunkte durch eine Ausgleichsordnung aus dem Eingriffs-

Ausgleichskataster der Gemeinde Schwörstadt ausgeglichen werden. Durch **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** (CEF-Maßnahmen) werden zudem neue Habitats für Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse geschaffen und durch entsprechende Pflegemaßnahmen in ihrer Funktion gesichert.

Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass die Planumsetzung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und internen, sowie externen Kompensationsmaßnahmen zu keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird.

4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung, Offenlage und zur erneuten Offenlage) verwiesen.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Es sollten schallhemmende Fassaden für die Gebäude entlang der Bahnlinie realisiert werden, um das bestehende Wohngebiet vor reflektierenden Schallemissionen zu schützen.	Der Abstand zu Bestandsgebäuden ist ausreichend, sodass keine Erhöhung der Lärmemissionen durch Reflektion an Neubauten zu erwarten ist.
Soziale Einrichtungen im Plangebiet wären wünschenswert.	Kindergärten, Anlagen für soziale Zwecke sowie Wohngebäude zur Betreuung und Pflege sind in allen Wohngebieten zulässig.
Ein Spielplatz würde das Plangebiet aufwerten.	Ein Spielplatz liegt an der Hebelstraße und ist vom Plangebiet aus gut erreichbar. Weitere Grün- und Freiflächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.
Eine weitere Wegeverbindung zum Rhein im Osten sollte angelegt werden.	Die Wegebeziehungen vom und zum Plangebiet wurden geprüft und für ausreichend befunden.
Die Blickachse zum Heidenstein sollte erhalten bleiben.	Aufgrund des Höhenversprungs im Gelände, der kompakten Bebauung und Grünzäsuren kann die Sichtbeziehung zum Teil erhalten werden.
Blickbezüge zum Rhein sollten an möglichst vielen Stellen erhalten bleiben und die Stellung von Gebäuden und Nebenanlagen entsprechend angepasst werden.	Die Blickbezüge wurden im Plankonzept bereits berücksichtigt, gleichwohl sollen Spielräume bei der Gebäudestellung ermöglicht werden.
Nebenanlagen mit einer Dachfläche größer als 4 m ² sind zu begrünen.	Eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Garagen, Carports und Nebenanlagen wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Von einer verpflichtenden Dachbegrünung für Nebenanlagen soll abgesehen werden.	Eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Garagen, Carports und Nebenanlagen wurde im Bebauungsplan aus Gründen des Klimaschutzes aufgenommen.
(Begrünte) Flach- und Pultdächer sollten im gesamten Plangebiet zugelassen werden.	Die Festsetzung zu zulässigen Dachformen und deren Verteilung im Plangebiet dient der Einbindung in die ortstypische Bebauung und wurde

	beibehalten. Die Festsetzungen zur Dachneigung wurden angepasst, sodass im WA2 und WA3 Sattel- und Walmdächer mit 20°-40° zulässig sind.
Ein Teil der Fassaden sollte mit einer Holzverkleidung gestaltet werden.	Den Bauherren sollen gestalterische Spielräume gewährt werden, weshalb von einer Festsetzung von Materialien abgesehen wurde.
Sich stark aufheizende Flächen wie Asphalt, Pflaster oder Steingärten sind zu minimieren.	Die mögliche Versiegelung wurde über die GRZ geregelt. Die maximale Versiegelung ist im Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen. Weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung wurden festgesetzt.
Im Teilbereich „Fischmatt“ sollte die geplante Straße weiter in Richtung Bahnlinie verlegt werden.	Eine Verlegung war nicht möglich. Das Freizeitgebäude wurde in Abstimmung mit den Eigentümern berücksichtigt.
Aufgrund der Bahnlinie ist aktiver sowie passiver Schallschutz notwendig.	Dies wurde gutachterlich untersucht und es wurden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz festgesetzt.
Lärmimmissionen der angrenzenden Vereinsgelände sind zu berücksichtigen.	Dies wurde geprüft und es wurde auf das Urteil der BGH (AZ V ZR 41/03) sowie die LAI-Hinweise (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz) zur Auslegung der TA Lärm verwiesen.
Es ist zu prüfen, ob das Grundstück Flst. Nr. 2653 in den Geltungsbereich aufgenommen werden kann.	Teilbereiche des Grundstücks wurden in den Bebauungsplan miteinbezogen.
Der Rebbach sollte ganzjährig mit Wasser gespeist werden.	Eine Abzweigung aus naheliegenden Bächen zur Speisung des Rebbachs wurde ausgeschlossen.
Vorschriften zur Dachbegrünung sollten hinsichtlich der Dachneigung besser aufeinander abgestimmt werden (PV-Pflicht in BW)	Es wurde gewährleistet, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans der Photovoltaikpflicht des Landes nicht entgegenstehen.
Die Kombination aus Dach-PV-Anlage und Gründach ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht tragbar.	Die Kombination ist aus Gründen des Klimaschutzes gewollt und führt sogar zu einer leicht erhöhten Leistungsfähigkeit der PV-Anlagen.
Um die Herausnahme des eigenen Grundstücks aus dem Geltungsbereich wird gebeten.	Im Zuge des Umlegungsverfahrens wurden zugunsten der Erschließung kleine Teilgrundstücke von Privatpersonen miteinbezogen.
Die Zuordnung der Nutzungsschablonen in der Planzeichnung ist nicht eindeutig.	Die Zuordnung wurde korrekt dargestellt.
Um die Zulässigkeit eines Pultdachs für den eigenen Bauplatz wird gebeten.	Für den betroffenen Bauplatz wurde als Dachform ein Flach- oder Pultdach festgesetzt.

5 ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung, Offenlage und zur erneuten Offenlage) verwiesen.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Abwasserbeseitigung	
Für den Bau und Betrieb öffentlicher hinzukommender Kanalisationsanlagen ist eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich.	Die wasserrechtliche Zulassung wurde rechtzeitig beantragt und liegt mittlerweile vor.
Die Erschließung sollte im modifizierten Mischsystem erfolgen.	Die Entwässerung im modifizierten Mischsystem wurde im Entwässerungskonzept berücksichtigt.
Es wird auf den Anschluss bestehender Kleinkläranlagen bzw. Gruben hingewiesen.	Der Anschluss wurde im Rahmen des Entwässerungskonzepts berücksichtigt.
Zwischen der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand ist ein Abstand von 1 m einzuhalten.	Die Probebohrungen im Rahmen des Baugrundachtens haben gezeigt, dass der Abstand eingehalten werden kann. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Beim Bodenaustausch ist die Wasserdurchlässigkeit des einzubauenden Bodens zu beachten.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Grundwasser und Trinkwasserversorgung	
Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten sind zu vermeiden.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Vorgaben der Trinkwasserverordnung sind bei der Trinkwasserschließung zu beachten.	Die Verordnung gilt unabhängig von Bauleitplänen für jeden Bauherrn.
Starkregen	
Die Planung ist an Starkregenerienisse anzupassen.	Im Bebauungsplan wurden entsprechende Hinweise zum Umgang mit Starkregen und Empfehlungen zu objektbezogenen Vorsorgemaßnahmen aufgenommen.
Gewässer	
Die Umlegung des Rebbachs ist auszuführen.	Die Umlegung wird auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt.
Lärmschutz	
Die abschirmende Funktion der geplanten Bebauung entlang der Bahnlinie sollte im Schallgutachten berücksichtigt werden.	In der schalltechnischen Untersuchung wird keinerlei Bebauung berücksichtigt und es werden stattdessen bauliche Anforderungen im Bebauungsplan aufgenommen.
Lärmemissionen, ausgehend vom Schwimmbad mit Parkplatz, vom	Der Parkplatz wurde berücksichtigt. Das Mischgebiet wurde nicht berücksichtigt, da es bereits die

nördlich der Bahn gelegenen Mischgebiet und von der 110 kV-Leitung sind im Schallgutachten zu berücksichtigen.	Richtwerte nach TA Lärm für die benachbarte Wohnbebauung einhalten muss. Die 110 kV-Leitung wurde wegen des großen Abstands zum Plangebiet nicht berücksichtigt.
Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen aus dem Bahnbetrieb sind festzusetzen. Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen, die über gesetzliche Anforderungen hinausgehen, können nicht geltend gemacht werden; dies ist als Hinweis aufzunehmen.	Der Passus wurde nicht aufgenommen, da nicht auszuschließen ist, dass durch Änderungen der Gesetzes- und Verordnungslage künftig die Möglichkeit von Lärmschutzmaßnahmen besteht, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht.
Es sind passive sowie aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Bahnlärm).	Eine Festsetzung zu Lüftungseinrichtungen wurde im Bebauungsplan aufgenommen. Es wurden keine aktiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
Durch die Veranstaltungshalle (Festschopf) werden die Richtwerte der TA Lärm nachts überschritten. Dies ist nur mit aktiven Schallschutzmaßnahmen lösbar.	Dies wurde in der ergänzenden 1. schalltechnischen Stellungnahme untersucht. Die Veranstaltungen können als „seltene Ereignisse“ gewertet werden, es sind daher keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Erschütterungen durch den Bahnverkehr sind im Rahmen von schwingungstechnischen Untersuchungen zu berücksichtigen.	Im Zuge der Elektrifizierung der Bahn wurde eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt, es werden alle Beurteilungsanhaltswerte eingehalten.
Die Ansätze der schalltechnischen Untersuchung sind hinsichtlich Sportplatz, Veranstaltungshalle und Parkplatz zu überprüfen.	Es wurde eine ergänzende 2. schalltechnische Stellungnahme erarbeitet, in der die Punkte überprüft wurden.
Die Abbildung der Zuordnung von Lärmpegelbereichen und Außenlärmpegeln ist nicht aktuell.	Die Abbildung wurde auf den aktuellen Stand gebracht.
Landwirtschaftliche Flächen	
Die Zuwegung für landwirtschaftliche Maschinen auf die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss gewährleistet sein. Mögliche Belastungen durch Emissionen sind zu vermeiden.	In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine landwirtschaftlich genutzten Grundstücke.
Bei der Flächensuche für Kompensationsmaßnahmen sind agrarstrukturelle Belange zu beachten.	Für die geplanten Ausgleichsflächen werden nur in sehr geringem Umfang landwirtschaftliche Flächen beansprucht.
Naturschutz und Grünordnung	
Es wird auf Belange des Artenschutzes und die Vermeidung von Verbotstatbeständen hingewiesen.	Im Umweltbericht und der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Belange des Artenschutzes behandelt.

Der Eingriff ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vollumfänglich, inkl. Wechselwirkungen darzustellen.	Der Eingriff inkl. Wechselwirkungen wurden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.
Bei der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist zu berücksichtigen, dass sich die Fläche im Biotopverbund befindet.	Die Biotopverbundflächen wurden im Umweltbericht und im Artenschutzbericht behandelt und die Aufrechterhaltung ihrer Funktion geprüft.
Die Bäche Brodel und Fischbach sollten als Kompensationsmaßnahme renaturiert werden.	Die Renaturierung der Gewässer wurde geprüft und verworfen.
Eine stärkere Durchgrünung der Flächen wird empfohlen.	Festsetzungen zur Durchgrünung wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Eine stärkere Durchgrünung wurde aus Kostengründen verworfen.
Die externen Kompensationsmaßnahmen sind in den Bauvorschriften festzusetzen oder nachrichtlich zu übernehmen.	Die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereichs und können somit nicht festgesetzt oder nachrichtlich übernommen werden.
Die Bilanzierung der Dachbegrünung in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist zu überprüfen.	Die angegebenen Werte wurden geprüft sind korrekt.
Externe Kompensationsmaßnahmen sind zu sichern und in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.	Die rechtliche Sicherung und die Aufnahme in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis wurden zugesagt.
Artenschutzrechtliche Verbote sind zu beachten und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen.	Die Beachtung im Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurde zugesagt.
Im Umweltbericht ist die Richtlinie landesweiter Waldentwicklungstypen für die planexternen Kompensationsmaßnahmen aufzuführen.	Die Richtlinie wurde im Umweltbericht aufgeführt.
Die Biotopbewertung nach Ökoko-Verordnung kann nicht nachvollzogen werden.	Die Biotopbewertung wurde angepasst. Der naturschutzrechtliche Ausgleich beim Schutzgut Pflanzen und Tiere konnte vollständig erbracht werden.
Es ist zu prüfen, ob Streuobstwiesen mit einer Fläche > 1.500 m ² vorkommen.	Ein Vorkommen von Streuobstwiesen mit einer Fläche > 1.500 m ² ergab sich nach Prüfung nicht.
Bodenfunktionen	
Es ist zu berücksichtigen, dass auch nicht versiegelte Flächen in ihrer Bodenfunktion eingeschränkt werden.	Die temporär während der Bauzeit auftretenden Beeinträchtigungen wurden im Umweltbericht berücksichtigt.
Zufahrtsmöglichkeiten	

Bei den Restflächen der Flurstücke Nrn .271 – 305 und 2618 ist die Zufahrt über öffentliche Wege nicht gewährleistet.	Einige der Grundstücke sind nur über Zweitgrundstücke über den Rheinuferweg erschlossen, was im Rahmen der Umlegung mittels Gehrecht sichergestellt wird.
Radon	
Im Landkreis Lörrach besteht vielerorts eine erhöhte Radonbelastung. Die Radonproblematik sollte bereits beim Bau berücksichtigt werden.	Ein entsprechender Hinweis zur Radonbelastung wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Geotechnik, Altlasten und mineralische Rohstoffe	
Es wird empfohlen, geotechnische Hinweise aufzunehmen.	Ein entsprechender Hinweis zur Geotechnik und Altlasten wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Es wird auf das Vorkommen von Flächen für Abgraben/Rohstoffsicherung verwiesen.	Zudem wurde ein Hinweis zu hochwertigen mineralischen Rohstoffvorkommen innerhalb des Plangebiets aufgenommen.
Stromversorgung	
Das Thema E-Mobilität sollte im Rahmen der Planung berücksichtigt werden.	Ein Ausbau der E-Mobilität im Plangebiet kann im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.
Es sind Flächen für Trafostationen und Kabelverteilerkästen in der Planzeichnung aufzunehmen.	Die Kabelverteilerkästen wurden nicht aufgenommen, da sie als Nebenanlagen ohnehin zulässig sind. Die Flächen für Trafostationen wurden in der Planzeichnung aufgenommen und abgestimmt.
Für die elektrotechnische Erschließung ist mit Vorlaufzeit eine Gesamtausschreibung möglich.	Dies wird auf Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Bahnanlagen	
Um die Sicherheit des Bahnbetriebs gewährleisten zu können, sind Festsetzungen oder Hinweise zu Anpflanzungen in der Nähe von Bahnanlagen aufzunehmen.	Die Aufnahme der geforderten Ergänzung ist nicht notwendig, da alle privaten Baugrundstücke, auf denen Anpflanzungen geplant sind, durch eine öffentliche Verkehrsfläche von Bahnanlagen getrennt sind.
Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die DB AG zu beteiligen. Eine Kabel- und Leitungsprüfung ist rechtzeitig durchzuführen.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Es dürfen keine Flächen einer Eisenbahn des Bundes überplant werden.	Entsprechende Grundstücke sind durch die Planung nicht betroffen.
Es dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Die Flächen sind in der Planzeichnung nachrichtlich darzustellen.	Eine Änderung von Bahnanlagen ist nicht vorgesehen. Es befinden sich keine entsprechenden Flächen im Geltungsbereich, weshalb von der nachrichtlichen Darstellung abgesehen wird.

Die angrenzende Bahnlinie wird elektrifiziert, wodurch es zu elektromagnetischen Strahlungen kommen kann. Diese und die baubedingten temporären Schallemissionen sind zu dulden.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Im Zuge der Elektrifizierung der Bahnlinie sind CEF-Maßnahmen erforderlich. Diese sollten durch die Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt werden.	Eine Beeinträchtigung konnte aufgrund der Entfernung der Maßnahmenflächen zum Plangebiet ausgeschlossen werden.
Es wird vorgeschlagen, einer Verkehrsschau am Bahnübergang erforderliche Maßnahmen zur Verkehrssicherung abzustimmen.	Eine solche Abstimmung wird begrüßt.
Telekommunikation	
Die Erschließungsmaßnahmen sind mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abzustimmen.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Denkmalschutz	
Ein Hinweis zu archäologischen Funden ist aufzunehmen.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

6 STANDORTWAHL UND PLANUNGSAalternativen

Die Standortwahl steht in engem Zusammenhang mit den im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen. Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die Eignung des Standorts für eine wohnbauliche Entwicklung ist demzufolge bereits nachgewiesen worden. Im besiedelten Bereich des Ortskerns stehen keine Flächen vergleichbarer Größe zur Verfügung, für die eine weitere wohnbauliche Entwicklung vorgesehen ist. Es wurde daher keine erneute Standortalternativenprüfung durchgeführt.

Die Gemeinde Schwörstadt möchte das Vorhaben daher am vorliegenden Standort und unter Berücksichtigung der dargestellten Belange unterstützen, um so den Belangen der Ortsentwicklung langfristig Rechnung zu tragen. Mit der Ausweisung der beiden Wohngebiete in attraktiver Lage möchte die Gemeinde v. a. einer Abwanderung jüngerer Generationen vorbeugen und ihrer Eigenentwicklungs-Funktion gerecht werden. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die Inanspruchnahme der Flächen im Einklang mit den im Flächennutzungsplan formulierten städtebaulichen Zielen daher befürwortet.