

**Bebauungsplan „Hirschberg West“****BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Beteiligung nach § 4 BauGB

Stellungnahme erbeten am: 21.02.2020

Planungsentwurf vom 29.11.2019

Begründungsentwurf vom 29.11.2019

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
1. Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittel- beseitigungsdienst		23.01.2020	ja	Auf Grund der schweren Bombardierun- gen im 2. Weltkrieg wird empfohlen, Gefahrenverdachts-erforschung in Form einer Luftbildauswertung durchzuführen.	Ja		Der Hinweis ist berücksichtigt. Mit Datum vom 04.10.2018 ist ein Gutachten zur Kampfmittelbelastung durchgeführt worden (liegt dem B-Plan bei). Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittelbelastung vor.
2. Polizeipräsidium Heilbronn Sachbereich Verkehr		06.02.2020	Ja	Die Sichtbeziehung zur Straßen- /Gehwegfläche sollte beim Ein- und Ausfahren in die Urban- /Hildtstraße bzw. Hirschbergstraße nicht eingeschränkt sein.	Ja	---	Der Hinweis ist berücksichtigt.
3. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur		17.02.2020	Ja	Hinweis: Ergänzung der Begründung, dass eine Mindestbruttowohndichte von 50 E/ha erreicht wird.  Abteilung 8 Denkmalpflege: Keine Stellungnahme	Ja	---	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird um diesen Punkt ergänzt.
4. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		18.02.2020	ja	Geotechnik: 1. Geologische Hinweise in Bebauungsplan aufnehmen oder vor dem Bau ein Baugrundgutachten erstellen  2. Wegen der Gefahr einer Verschlechte- rung der Baugrundeigenschaften soll auf	Ja	---	Der Hinweis ist berücksichtigt. Mit Datum 19.03.2019 ist ein Baugrundgutachten erstellt worden (liegt dem B-Plan bei).  Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
				<p>eine technische Versickerungsanlage verzichtet werden.</p> <p>Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Geotopschutz: Keine Bedenken</p> <p>Bergbau: Der im Textteil vorhandene Hinweis zum Abbau von Steinsalzen ist wie folgt „...“ (ausführlicher Text s. Anlage) zu ergänzen</p>	---	---	---
5. LRA Heilbronn		21.02.2020	Ja	<p>1. Naturschutz und Artenschutz: Die Verdichtung des Innenbereichs wird begrüßt, jedoch gehen dadurch Lebensräume verschiedener Arten verloren. Die Habitatanalyse vom September 2019 empfiehlt eine sAP durchzuführen. Nach der Begehung am 13.02.2020 wurde festgestellt, dass durch die durchgeführten Rodungsmaßnahmen keine artenschutzrechtliche Untersuchung mehr durchgeführt werden kann. Eine zugunsten des Bebauungsplanverfahrens positiv ausfallende Ausnahmeprüfung nach §45 (7) BNatschG können wir deshalb nicht in Aussicht stellen. Die Stadt hat dies zukünftig zu beachten und vorzeitige Rodungen zu vermeiden.</p> <p>Es könnten zusätzlich notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme notwendig werden. Daher sind die im Gutachten genannten Artengruppen zu betrachten und entsprechende Maßnahme zu formulieren und in unmittelbarer Umgebung umzusetzen.</p>	Ja	---	<p>Der Hinweis wird zukünftig berücksichtigt.</p>
				<p>Es könnten zusätzlich notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme notwendig werden. Daher sind die im Gutachten genannten Artengruppen zu betrachten und entsprechende Maßnahme zu formulieren und in unmittelbarer Umgebung umzusetzen.</p>	Ja	---	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Gutachter hat mit dem Landratsamt verschiedene Kompensationsmaßnahmen vorab geplant. Vor Beginn der Baumaßnahmen werden die Maßnahmen, wie z.B. die externen Kompensationsmaßnahmen im Gewann „Hinter dem Hirschberg“ umgesetzt. Im Planbereich sind die Bereitstellung von 20 Nisthilfen für Vögel, 10 Nisthilfen für Fledermäuse zu nennen. Des Weiteren ist die Anlage von</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
				<p>Nach der artenschutzrechtlichen Untersuchung muss davon ausgegangen werden, dass in den Gehölzbereichen der älteren Bäume potentielle Habitate nach Möglichkeit zu erhalten sind. Dies wurde im Plan nicht berücksichtigt – es sind keine zu erhaltenden Bäume festgelegt.</p> <p>Für notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Auf Flst. 2011 befindet sich der Kernraum eines Biotopverbundes. Der Biotopverbund ist nach § 22 Abs. NatSchG in Regional- und Flächennutzungsplänen zu sichern. Vom Vorhabenträger ist zu prüfen wie der Biotopverbund gestärkt werden kann. Folgende Festsetzungen werden für erforderlich gehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzzwang zur Böschung Hirschbergstraße</li> <li>• Beleuchtung mit insektenschonenden Leuchten. Private Dauerbeleuchtung ist unzulässig.</li> <li>• Zäune sollen zum Boden einen Abstand von 15 cm haben</li> </ul>	---	ja	<p>Trockenmauern, Hecken, Totholzhaufen und Steinschüttungen im B-Plan festgeschrieben.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Im Plangebiet lassen die älteren Bäume keine geordnete und strukturierte städtebauliche Entwicklung zu. Die genannten Bäume wären im Verbund gestört und würden als Einzelstandorte keine Verbesserung beim Erhalt der Habitatstruktur herbeiführen. Vielmehr wird versucht, im Planbereich nachhaltige und erhaltenswerte Habitatstrukturen für Vögel, Käfer und Fledermäuse sowie holzbewohnende Käfer zu schaffen bzw. zu verbessern und zu erweitern. Dies geschieht in Abstimmung mit dem Landratsamt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt Die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde über die artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist konzeptionell erfolgt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird für die Bereiche, die nicht mit Zufahrten belegt sind berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Textteil des B-Plans wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Textteil des B-Plans wird ergänzt.</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
				2. Immissionen und Gewerbe: Keine Bedenken da der Gebietscharakter sich nicht ändert.  3. Abwasser: Keine Bedenken  4. Grundwasserschutz: Keine Bedenken  5. Bodenschutz: Keine Bedenken Es wird auf die Pflicht zur Beachtung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) hingewiesen.	---		---
<b>Stellungnahmen ohne Anregungen</b>							
1. Eisenbahn Bundesamt		20.01.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken		22.01.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
3. Bodensee Wasserversorgung		22.01.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
4. Gemeinde Ellhofen		23.01.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
5. Netze BW GmbH		27.01.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
6. Telekom Deutschland GmbH		27.01.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
7. IHK Heilbronn-Franken		30.01.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
8. Deutsche Bahn AG		04.02.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
9. Gemeinde Obersulm		10.02.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
10. Vodafone BW		12.02.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---
11. Regionalverband Heilbronn-Franken		21.02.2020	Ja	Keine Anregungen	---		---

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
<b>Stellungnahmen von Bürgern</b>							
Auslegung:		20.01.2020 bis 21.02.2020					
Planungsentwurf vom		29.11.2019					
Begründungsentwurf vom		29.11.2019					
1. Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in Vertretung von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] als Eigentümer von [REDACTED]		20.02.2020	Nein	1. Die höhenmäßige Einbindung der Gebäude ist nicht im Einklang mit dem Bestand. Die Darstellung in den Plänen ist „nebulös“ und unzureichend. Die Firsthöhe Gebäude Lenaustraße 4 ist 1 m höher als Gebäude Lenaustraße 6. Das Eckgebäude zur Hildtstraße (Lenaustraße 2) fügt sich in Anbetracht der Straßenneigung Lenaustraße auch nicht ein.	nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Im V+E Plan ist der Schnitt „Abwicklung Lenaustraße“ bis zum Gebäude Lenaustraße 10 erweitert worden. Die Straße und somit auch die maßstäblich dargestellten Gebäude zeigen, dass alle Gebäude in Ihrer Höhenentwicklung die Neigungen der Lenau- und Hildtstraße aufnehmen. Es ist richtig, dass die geplante Firsthöhe des Nachbargebäude zu Lenaustraße 6 in genanntem Umfang höher ist. Die Traufhöhen sind jedoch als gleich (20 cm Unterschied) hoch anzusehen. Im bestehenden Bebauungsplan von 1937 ist die Festlegung „Satteldächer müssen eine Dachneigung von 50° erhalten“ zwingend vorgeschrieben. Vorliegende Planung lässt mit den Festlegungen der Traufhöhen, Firsthöhen und den Baugrenzen der Traufhöhen, Firsthöhen und den Baugrenzen eine max. Dachneigung von 45 ° für Satteldächer zu. In dem Schnitt ist auch zu erkennen, dass sich die Höhenentwicklung von der Lenaustraße 10 über die Lenaustr. 2 bis zur Hirschbergstraße 4 sehr gut fortsetzt.
			Nein	2. Die Abstände zwischen den Gebäuden und zu den Grenzen sind nicht in Einklang mit dem bestehenden Bebauungsplan und der Umgebungsbebauung.	nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Gebäudeabstände entsprechend den geltenden Abstandsvorschriften. Der Charakter des Plangebietes ist entlang der Hirschberg-, und Lenaustraße durch eine enge, grenznahe Bebauung.

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
			Nein	3. Bisher war das Baugrundstück mit einem 3- und einem 6 Familienhaus. Die Größe und Anordnung der geplanten Gebäude lässt für Lenaustraße 6 eine nicht hinnehmbare Verschattung und somit eine Hinterhofsituation entstehen. Dies ist nicht hinnehmbar, da bisher ein verlässliches Baurecht über Jahrzehnte Bestand hatte.	nein	---	ung geprägt. Die "Körnung" der Gebäude widerspricht nicht dem Bestand.  Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der bisher gültige Bebauungsplan aus 1937 hätte für das Plangrundstück eine Bebauung in gleicher Ausdehnung erlaubt. Die beschriebene „Verschattung“ entlang der Westseite wäre also auch nach geltendem Recht zu jeder Zeit möglich gewesen und hätte vom Nachbarn nicht beanstandet werden können.
			Nein	4. Es gibt im Gebiet keine Wohnbebauung mit einer das Maß des § 16 BauNVO überschreitende GRZ von 0,45.	nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Abweichung vom Höchstmaß 0,4 nach § 17 BauNVO ist ausschließlich durch Balkone und Terrassen erlaubt. Dies ist analog zur Genehmigungspraxis der Umgebungsbebauung sachgemäß, denn die Anrechnung dieser Bauteile auf die GRZ wurde erst seit der BauNVO 1990 angewendet. Nachteilige Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen für gesunde Wohnverhältnisse und die Umwelt, bzw. die Nachbarbebauung sind deshalb nicht zu erwarten.
			Nein	5. Die Planung muss zwangsläufig zur massiven Überschreitung der städtebaulich verträglichen Höhenabwicklung führen, Genauso wie zur Überschreitung der der nach der BauNVO zulässigen Höchstwerte der GRZ und GFZ im allgemeinen Wohngebiet. Es wird beantragt, eine belastbare Straßenabwicklung vorzulegen und ein Schaugerüst auf den Baugrundstücken aufzustellen.		ja	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt Die städtebauliche Situation ist mehrfach, zuerst in der Begründung, erläutert. Zur Verdeutlichung der Höhensituation ist von der Lenaustraße 10 bis zur Hirschbergstraße 4 noch ein Geländeschnitt gefertigt worden. In den Bauanträgen ist nachrichtlich die Einhaltung des Höchstmaßes der GFZ nach BauNVO nachzuweisen.

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
				<p>6. Lenaustraße 6 ist in besonderem Maße durch die erheblich steigende Verkehrsbelastung in der Lenaustraße benachteiligt.</p> <p>Das in der Begründung vorgestellte Verkehrskonzept inkl. Verkehrsmengenberechnung kann nicht nachvollzogen werden. Es ist nirgends auf den ausschließlichen Einbahnverkehr ab dem Knick Lenau-/ Hildtstraße hingewiesen. Gänzlich ausgeblendet ist die Einbeziehung der Fahrten von Besuchern zum Plangebiet. Die Zahlen sind schöngerechnet.</p>	nein	---	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Anzahl der Fahrten von und zum Objekt ist nach Standortwerten berechnet und in der Begründung umfassend erläutert. Fahrten von Besuchern sind in den Ansätzen enthalten.</p> <p>Unter Punkt 3.1.1 der Begründung ist erläutert, dass es sich bei der Lenaustraße ab dem Knick Hildtstraße um eine Einbahnstraße handelt. Die zu erwartenden Fahrten in der Lenaustraße sind deshalb nicht „schöngerechnet“ sondern entsprechen mit großer Sicherheit der späteren Realität.</p>
2. 		21.02.2020	Nein	<p>1. Die öffentliche Auslegung hat erhebliche Mängel und ist nicht rechtens erfolgt. Es waren nicht alle Auslegungsunterlagen zur Einsicht vorhanden. Es fehlten der V+E Plan sowie der Textteil zum Bebauungsplan, was einen eindeutigen Rechtsverstoß bedeutet. Die Abfassung der Hinweise/Einwendungen wurden dadurch massiv behindert.</p>	Nein	---	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nebst Anlagen fand in den Räumen des Rathauses zwischen dem 20.01. 2020 und dem 21.02.2020 statt. Es wurden alle Unterlagen – wie zum Auslegungsbeschluss vorgelegt - den Bürgern zur Einsicht bereitgestellt. Am Tag der Einsichtnahme von  Dienstag, den 04.02.2020, waren aus bisher ungeklärten Umständen der V+E-Plan und der Textteil zum Bebauungsplan nicht mehr in den Unterlagen vorhanden.</p> <p>Bei vorherigen Einsichtnahmen waren die Unterlagen vorhanden. Es ist nicht nachzuvollziehen,</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
							<p>auf welchen Wege die genannten Unterlagen entfernt worden sind. Die Bürger konnten die Unterlagen unbeaufsichtigt durchsehen. Nach dem Hinweis von ██████████ wurden die Unterlagen unverzüglich wieder vervollständigt und ██████████ per Post am 06.02.2020 zugestellt, was von ██████████ durch seinen Eingangsstempel vom 10.02.2020 nachgewiesen wurde. Der Zeitraum bis zur Abgabe der Anregungen (21.02.2020) war also noch ausreichend, so dass eine massive Behinderung nicht vorliegt.</p>
			nein	<p>2. Die Stadt hat mit vorliegender Planung ein für die Bürger intransparentes Verfahren durchgeführt. Die Planunterlagen konnten, trotz Zusage nicht vor dem Auslegungsbeschluss eingesehen werden.</p>	Nein	---	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Am 17.12.2019 ist der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB, die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs.2 BauGB vom Gemeinderat der Stadt Weinsberg beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ und den Grundzügen des bestehenden Bebauungsplans entwickelt worden. Deshalb lässt der Gesetzgeber für diese Art von Bebauungsplänen die angewandte Verfahrensweise zu. Dass die Bürger die Planunterlagen vor der Kenntnisnahme des Gemeinderates zur Stellungnahme bekommen ist politisch nicht gewünscht und nicht möglich.</p>
			nein	<p>3. In vorliegendem Fall ist die Nachverdichtung zu massiv und atypisch. Durch die Planung wird eine dramatische Fehlentwicklung im Hirschberg eingeleitet.</p>	Nein	---	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der derzeit gültige Bebauungsplan aus 1937 lässt bereits entlang der Lenau- und Hildtstraße Bebauungstiefen von 25,0 m zu. Mit vorliegender Planung werden diese Bebauungstiefen weiterhin</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
			Nein	4. Der Bebauungsplan Hirschberg sieht bisher „Reines Wohngebiet (WR) vor. Es gibt keinen Grund dies zu ändern.	Nein	---	beibehalten. Die Abstandsvorschriften werden eingehalten.  Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Aussage ist falsch. Der bestehende Bebauungsplan weist für das Gebiet keinen Gebietscharakter aus. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Konsequenterweise – auch in Hinblick auf die bestehende und mögliche Bebauung entlang den anschließenden Straßen - wird für das Plangebiet die Art der Nutzung mit WA nach § 4 BauNVO festgelegt.
			nein	5. Bei der Planung stand nicht der Erhalt der Villa Seitz im Vordergrund, sondern die maximale Ausnutzung des Grundstücks. Der parkähnliche Charakter des Baugrundstücks geht verloren. Es ist eine vorsätzliche Falschaussage, dass die Sichtbeziehung in Richtung Stadt und Süden erhalten bleiben.	Nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der Erhalt der Villa Seitz wurde mehrfach geprüft und letztendlich nicht weiterverfolgt. Die städtebauliche Neuordnung an dieser Stelle ist für die Entwicklung von Weinsberg wichtig und richtig. Die in der Begründung gemachten Aussagen zu den Sichtbeziehungen der Bestandsbebauung sind richtig.
			Nein	6. Die Begründung zur Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung bis auf 0,45 ist nicht nachgewiesen und letztendlich falsch.	Nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Begründung zur Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung ist richtig, da bei den Genehmigungen der Umgebungsbebauung die Balkone und Terrassen nicht zur GRZ hinzuge-rechnet werden mussten. Die Anrechnung der Balkone und Terrassen würde für die vorliegen- den Planung einen faktischen Nachteil gegenüber der Bestandsbebauung bedeuten. Deshalb ist die GRZ im Sinne der Gleichbehandlung zur Umge- bungsbebauung angepasst worden.
			Nein	7. Planerisch sind insbesondere die in den Hang eingeschobenen Sockel der Gara- gengeschosse abzulehnen.	nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Zur besseren Einbindung der Gebäude in die (steile) Topographie hätten alternativ größere Geländeänderungen – wie es der Bauungs-

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
			Nein	8. Die Einbettung in die Topographie ist nicht gelungen. Dies wird über die Höhe des Gebäudes Lenaustraße 4 und den Festlegungen für die Höhen der Stützmauern deutlich.	Nein	---	<p>plan aus 1937 vorsieht – vorgenommen werden müssen. Dies ist städtebaulich nicht gewünscht.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Im V+E Plan ist bei den Schnitten „Ansicht Hildtstraße“ und „Abwicklung Hildtstraße“ die gesamte Situation Lenaustraße/Hildtstraße mit den Gebäuden Lenaustraße 4+6 dargestellt. Im V+E Plan ist der Schnitt „Abwicklung Lenaustraße“ bis zum Gebäude Lenaustraße 10 erweitert worden. Die Gebäude zeigen, dass in Ihrer Höhenentwicklung die Neigungen der Lenau- und Hildtstraße aufgenommen wurden. Es ist richtig, dass die geplante Firsthöhe Lenaustraße 4 in genanntem Umfang höher ist. Die Traufhöhen sind jedoch als gleich hoch anzusehen, da deren Höhenunterschied lediglich 20 cm beträgt. Die Zulassung von Stützmauer in dieser Größenordnung ist notwendig, da ansonsten zu große Geländeanschüttungen – insbesondere im steilen Abschnitt entlang der Hildtstraße notwendig geworden wären. Dies ist übrigens die Variante im Bestandsbebauungsplan um die großen Höhenunterschiede auszugleichen. Bei vorliegender Planung ist zugunsten von Stützmauern auf größere Geländeanschüttungen verzichtet worden. Insbesondere im Schnitt „Abwicklung Lenaustraße“ ist zu erkennen, dass sich die Höhenentwicklung von der Lenaustraße 10 über die Lenaustraße 2 bis zur Hirschbergstraße 4 sehr gut fortsetzt.</p>
			Nein	9. In den Plänen fehlen verlässliche Höhenangaben	Nein	---	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind die Bestandshöhen der Straßen in Form von Kanaldeckelhöhen und auf dem Baugrundstück in Form von Höhenlinien</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
			Nein	10. Die mit Giebeln versehende Gebäude sind viel zu hoch. Dies kann zu Berufungsfällen im Gebiet Hirschberg führen. An der Hirschbergstraße werden 2 Teilgebäude zu einem Gebäude zusammengefügt, was faktisch einem Großvolumen mit zwei etwas abgesetzten, für das Gebiet atypischen Staffeldachgeschossen gleichkommt.	Nein	---	<p>ausreichend dargestellt. Im Bebauungsplan sind alle Angaben zur „Gebäudehülle“ wie EFH, Trauf- und Firsthöhen/Attikahöhen angegeben Im VEP sind in den Straßenabwicklungen Hildt- und Lenaustraße Höhenkoten der Straßen im Maßstab 1:200 sowie in der Ansicht Hildtstraße Höhenkoten der Straßen im Maßstab 1:500 dargestellt. Des Weiteren sind die Gebäude- und Schnittdarstellungen maßstabsgerecht – auch die Basislinie betreffend. Es können somit alle relevanten Maße auf ihre Übereinstimmung mit den Festlegungen des Bebauungsplans geprüft werden. Die Planunterlagen sind vollständig und umfassend erklärend und entsprechen somit den Verfahrensanforderungen.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Im bestehenden Bebauungsplan von 1937 ist die Festlegung „Satteldächer müssen eine Dachneigung von 50° erhalten“ zwingend vorgeschrieben. Vorliegende Planung lässt mit den Festlegungen der Traufhöhen, Firsthöhen und den Baugrenzen eine max. Dachneigung von 45 ° für Satteldächer zu. Mit Berufungsfällen aus dem Bestandsgebiet ist deshalb nicht zu rechnen. Das optisch „zusammengesetzte“ Gebäude an der Hirschbergstraße passt sich in seiner Größe durchaus der umgebenden Bebauung, in der deutlich größere Gebäude (Hirschbergstraße 4 gegenüber, Stadtseebach 6-10, Stadtseebach 31-39 usw.) oder auch die städtebaulich als Einheit wirkenden Gebäude Hirschbergstraße 7+9. Die festgelegte Dachform Flachdach soll den beiden Gebäuden eine prägende Stellung an diesem Platz verleihen und gleichzeitig den „unteren“ Abschluss des Gebäudeensembles bilden.</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abgabe	Stellungnahme			Anregungen berücksichtigt		Abwägung / weiterer Handlungs- bedarf
		Vom	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	Zustimmung mit Anregungen Stichworte	<u>Ja</u> <u>Nein</u>	teilw.	
			Nein	11. Die in der Lenaustraße lediglich auftretenden Mehrfahrten von 15 Fahrzeugen kann nicht nachvollzogen werden. Die Bezeichnung „aus Richtung Autobahn“ ist unvollständig.	Nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Beschreibung „aus Richtung Autobahn“ ist nur zur Orientierung und unter Verwendung der allgemeinen Bezeichnung angeführt worden – gemeint ist aus Richtung Osten. Die Berechnung ist in der Begründung ausführlich beschrieben und entspricht den allgemeinen pauschalen Ansätzen zur Berechnung von Mehrfahrten – also unabhängig von der Orientierung der Anwohner. Die Berechnung berücksichtigt deshalb keine individuellen Faktoren wie Hauptorientierung der Anwohner (Richtung Stadtmitte, Richtung Heilbronn oder Richtung Osten) oder die Bequemlichkeit beim Befahren der einzelnen Straße. Dieses allgemeine Berechnungsverfahren ist deshalb anerkannt und üblich.
			Nein	12. Die Stadt hat seine Bürger vor Lärm mehrbelastungen zu schützen und wird deshalb aufgefordert Mehrbelastungen in der Lenau- und Hildtstraße zu vermeiden.	Nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die in den Berechnungen nachgewiesenen 15 Mehrfahrten schränken die Qualität der Lenaustraße in ihrer Leistungsfähigkeit und Aufenthaltsfunktion nicht ein und entsprechen den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
			nein	13. Die Wasser- und Abwasserversorgung ist für die zusätzlichen Mengen nicht ausreichend dimensioniert.	Nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Versorgungssicherheit für das Plangebiet wird durch die Versorgungsträger gewährleistet.
			Nein	14. Um die durch die vorliegende Planung die dramatische Verschlechterung der städtebaulichen Situation zu vermeiden ist die Stadt gehalten einen städtebaulichen Wettbewerb auszuloben.	Nein	---	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Stadt wird für das Gebiet keinen städtebaulichen Wettbewerb ausloben. Vielmehr werden durch den vorliegenden städtebaulichen Entwurf die Vorgaben der Landesplanung, eine ressourcenschonende Entwicklung der Grundstücke zu ermöglichen, umgesetzt.