



Stadt

Weinsberg

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Weidachstraße Nord-West“

Gemarkung Weinsberg

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 09.09.2019

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungsrecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Schutzgebiete	5
5.	Planinhalte	6
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
5.2	Örtliche Bauvorschriften	9
5.3	Nachrichtliche Übernahmen	9
6.	Auswirkungen der Planung	10
6.1	Umwelt, Natur und Landschaft	10
6.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	10
6.3	Überschwemmungsgebiete – HQ ₁₀₀ / HQ _{extrem}	11
7.	Angaben zur Planverwirklichung	12
7.1	Zeitplan	12
7.2	Bodenordnung	12

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Im Gewerbegebiet nordöstlich der Weidachstraße sind in naher Zukunft Umstrukturierungen geplant. Für das Gebiet besteht lediglich ein Baulinienplan von 1961 ohne Regelung von Art und Maß der baulichen Nutzung. Bauliche Veränderungen wären demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen. Um zukünftigen Veränderungen im Gebiet einen städtebaulichen Rahmen zu setzen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel ist es, die städtebauliche Entwicklung durch den vorgegebenen Rahmen des Bebauungsplans dahingehend zu leiten, dass durch die getroffenen Festsetzungen Nutzungsunverträglichkeiten im Umfeld und Fehlentwicklungen, die das Ortsbild beeinträchtigen, ausgeschlossen werden. Hierbei sollen einem bestehenden Weinbaubetrieb Erweiterungsmöglichkeiten für die Nutzungsarten Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe gewährleistet bleiben. Gleichzeitig sollen Fremdwerbung, zentrenrelevante Einzelhandelsortimente sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Die bestehenden Grünbestände entlang des Stadtseebachs sollen gesichert und der Gehölzbestand soll erhalten werden. Zudem ist eine fußläufige Verbindung zwischen Weidachstraße und Heilbronner Straße geplant. Diese wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 14.540 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m²
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Weinsberg, nördlich der Weidachstraße.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t): 406/1, 406/11, 425, 425/1, 426/3, 426/6, 435.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,1 ha.

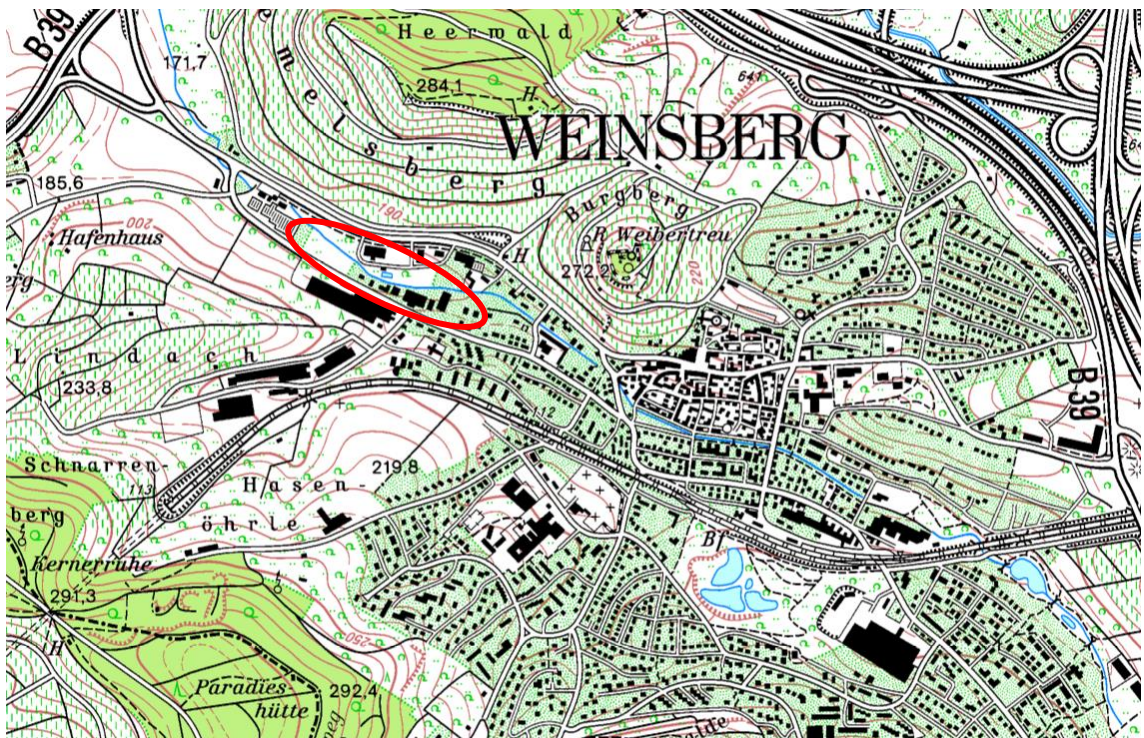


Abb. 1: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2012)

3.2 Bestandssituation

Im Plangebiet nördlich der Weidachstraße sind eine Kfz-Werkstatt, eine Modellbauwerkstatt, eine Holzbaufirma und ein Weinbaubetrieb ansässig sowie mehrere kleinere Betriebe, die in einem größeren Fabrikgebäude angesiedelt sind. Zudem besteht im westlichen Bereich ein größerer Parkplatz.

Nördlich des Plangebiets verläuft der durch Grünstrukturen gesäumte Stadtseebach, der das Gebiet von weiteren Gewerbebetrieben an der Heilbronner Straße im Norden trennt. Östlich und südöstlich schließen sich durch Wohnbebauung geprägte Gebiete an. Südlich der Weidachstraße befindet sich das Fabrikgebäude der FIBRO GmbH. Im Westen schließt sich das Areal eines Gartenbaubetriebs (Gartencenter) an.

Das Plangebiet ist nahezu eben. Die Topographie fällt nach Norden und Westen leicht mit ca. 6 % Gefälle zum Stadtseebach ab.

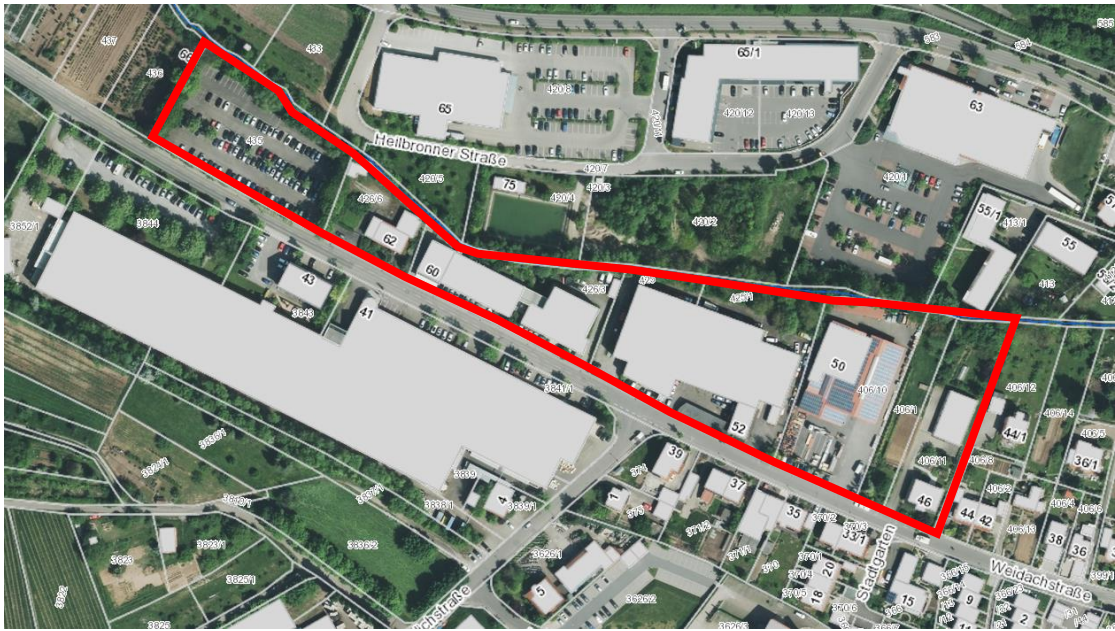


Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Altlastensituation

Das Flurstück 426/6 ist gemäß der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Raum Weinsberg“ als altlastenverdächtige Fläche eingetragen. Auf den Flurstücken 425 und 425/1 befinden sich nachrichtlich ebenfalls Altlasten. Die Flächen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Vorgaben des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sind zu beachten.

3.3 Seitheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht ein einfacher, nicht-qualifizierter Baulinienplan aus dem Jahr 1961.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Weinsberg zählt zum Verdichtungsraum „Mittlerer Neckar“ an der Landesentwicklungsachse Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim und ist als Unterzentrum mit mittelzentraler Funktion ausgewiesen. Weinsberg ist dem Mittelbereich Heilbronn zugeordnet.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist Weinsberg als Unterzentrum ausgewiesen.

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet im östlichen Bereich als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe und im westlichen Bereich ohne besondere Restriktionen oder regionalplanerische Ausweisungen dargestellt.

Südlich des Plangebiets ist eine Trasse für Ferngasleitungen (VRG) nachrichtlich dargestellt.

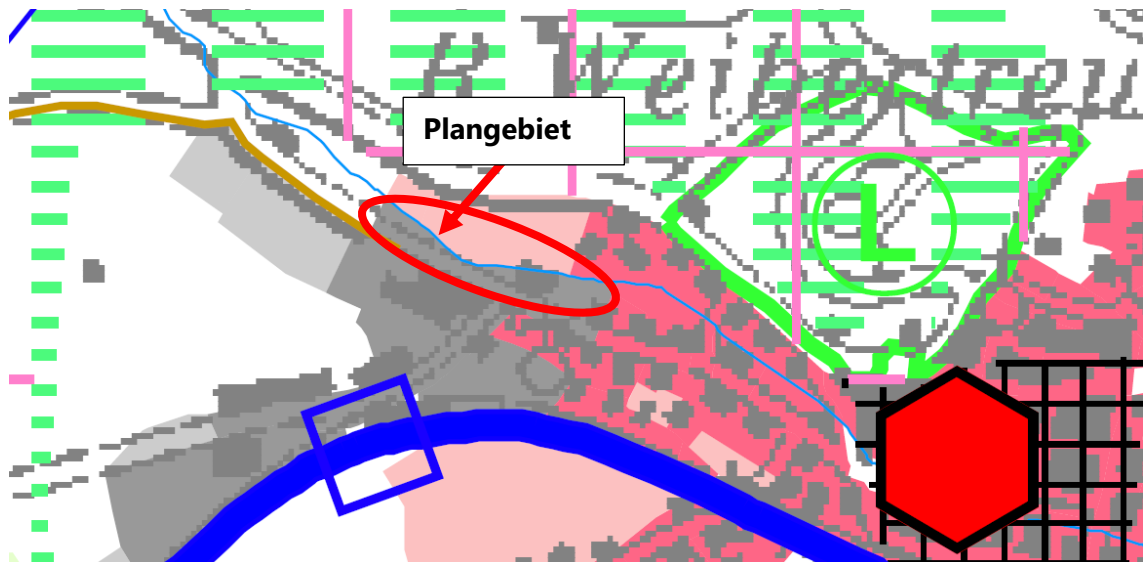


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der rechtskräftigen 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Raum Weinsberg“ als gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt. Die Planung folgt somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

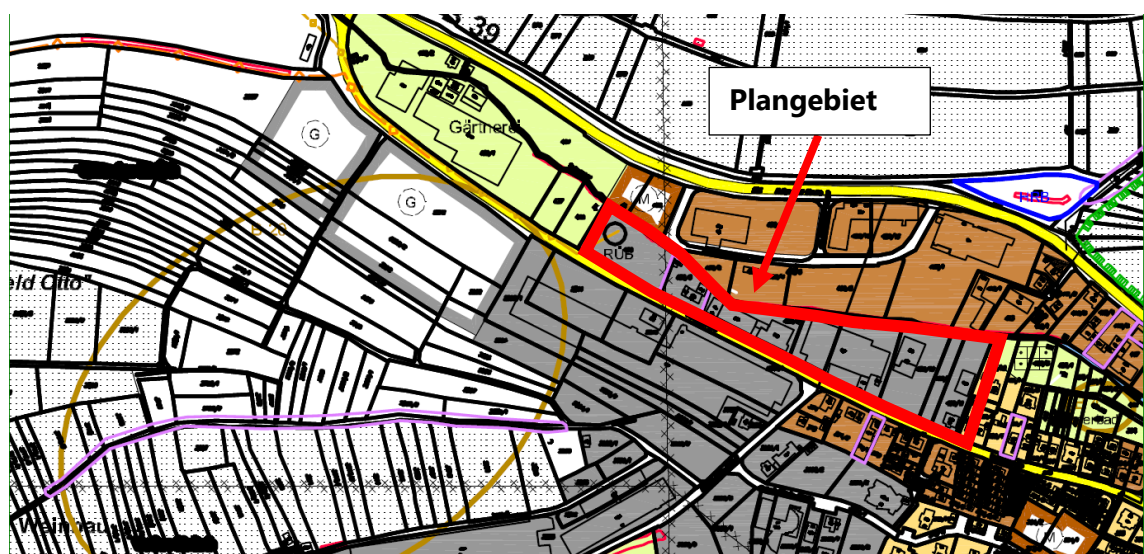


Abb. 4: Auszug aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Raum Weinsberg“ (Quelle: Stadt Weinsberg)

4.3 Schutzgebiete

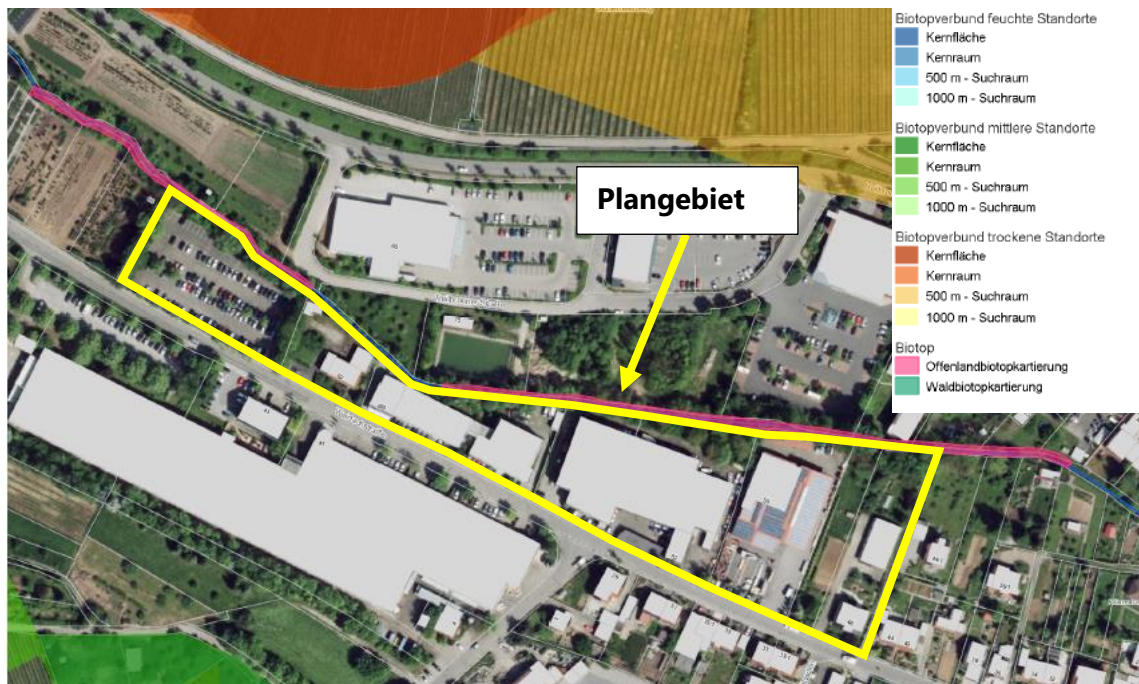


Abb. 5: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Gesetzlich geschützte Biotope

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich das gesetzlich geschützte Biotop „Auwald am Stadtseebach unterhalb Weinsberg“.

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt an seinem östlichen Ende zum Teil im Randbereich des Kulturdenkmals „Denkmalliste Nr. 5, WEIN003“ (römischer Gutshof).

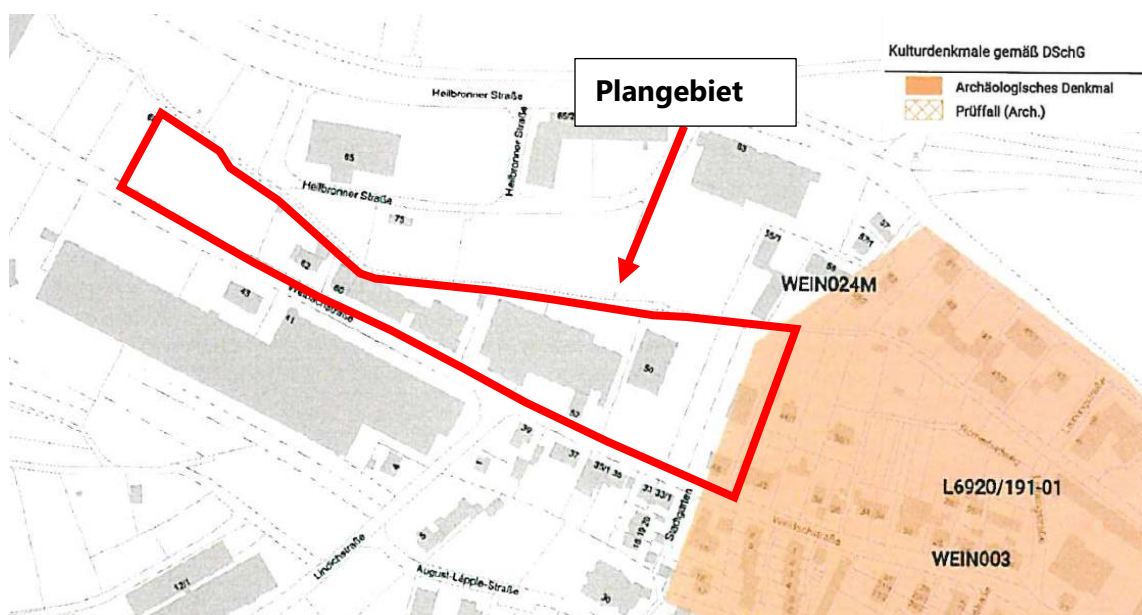


Abb. 6: Kulturdenkmale gemäß DSchG (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege)

5. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Um die bestehenden Nutzungsarten zu sichern und ihnen Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Es sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Es werden Einzelhandelsbetriebe und Fremdwerbung sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke für unzulässig erklärt. Großflächiger Einzelhandel soll sich gemäß Regionalplan auf den Bereich Weinsberg/Ellhofen konzentrieren. Da die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, zu dem auch Einzelhandelsagglomerationen zählen, im Bereich des Bebauungsplans den übergeordneten Zielen der Raumordnung widerspricht, sollen durch Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben Einzelhandelsagglomerationen vermieden werden. Fremdwerbung wird ausgeschlossen, um die Ortseingangssituation nicht durch deren Erscheinungsbild zu beeinträchtigen. Hierbei wird Bezug auf die schutzwürdige Ansicht auf die Burgruine Weibertreu, die sich im Hintergrund erhebt, sowie die besondere Bedeutung der Stadtsilhouette genommen. Der gewerbliche Charakter soll durch Fremdwerbung nicht noch weiter betont werden. Städtebauliche Fehlentwicklungen sollen mit dem Ausschluss von Fremdwerbung somit vermieden werden. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden ausgeschlossen, um eine Erhöhung der Lärm- und Verkehrsbelastung durch Publikumsverkehr im Umfeld zu vermeiden.

Für ausnahmsweise zulässig werden Einzelhandelsbetriebe, wenn eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des Handwerks oder Gewerbes stehende, branchenübliche Verkaufstätigkeit ausgeübt wird (Handwerkerprivileg, Fabrikverkauf) und diese flächenmäßig von untergeordneter Bedeutung ist, Betriebsinhaberwohnungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke erklärt.

Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben durch ausnahmsweise zulässige Einzelhandelsbetriebe kann dahingehend ausgeschlossen werden, als dass bislang lediglich zwei produzierende Gewerbebetriebe im bereits bestehenden Gewerbegebiet (nach § 34 BauGB) ansässig sind. Aktuell besteht für beide kein Fabrikverkauf. Für einen geplanten Installateurbetrieb soll neben dem Handwerksbetrieb eine örtliche Verkaufstätigkeit (Handwerkerprivileg) auf einer untergeordneten Verkaufsfläche gewährleistet werden, was die Festsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit begründet. Weitere zukünftige Umstrukturierungen sind momentan nicht absehbar.



Abb. 7: Betriebe mit möglichem Einzelhandel (Fabrikverkauf/Handwerkerprivileg)
(Luftbild-Quelle: LUBW)

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden für unzulässig erklärt, da diese ebenfalls nicht den übergeordneten Nutzungsabsichten entsprechen.

Im östlichen Plangebiet wird aufgrund der Nähe zu bestehender Wohnbebauung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) festgesetzt. Hierbei werden nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 BauNVO zugelassen. Damit sollen Nutzungskonflikte insbesondere bezogen auf Lärmimmissionen vermieden werden.

Maß der baulichen Nutzung

Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der Grundfläche gewährleistet werden, da mit Grund und Boden möglichst sparsam umgegangen werden soll. Deshalb wird im GE der nach Baunutzungsverordnung maximal zulässige Höchstwert von 0,8 als Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Zur Sicherung des Bestands und um die Herstellungsmöglichkeiten von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen nicht zu stark einzuschränken, wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,9 zugelassen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Zulässig sind eine offene Bauweise sowie eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit einer Längenbeschränkung bis 65 m im nordwestlichen Bereich bzw. 80 m im zentralen südöstlichen Bereich. Die Bereiche, in denen eine abweichende Bauweise zulässig ist, sollen den Bestand sichern und auch einer zukünftigen neuen Bebauung diese Baukörperlänge ermöglichen.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Aufgrund der bereits ohnehin großzügig gefassten Baugrenzen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Offene Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden bis 40 m³ umbauter Raum sind innerhalb und außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um Bauherren Flexibilität zu gewährleisten.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Zur Umsetzung der Vorgaben der Fachgesetze und um Beeinträchtigungen des Gewässerrandstreifens und der Überschwemmungsfläche HQ₁₀₀ zu vermeiden und mögliche Schäden an Bebauung durch Hochwasserereignisse in diesen Bereichen vorzubeugen, wird die Errichtung von baulichen Anlagen (alle baulichen und sonstigen Anlagen, z.B. auch Lager-, Fahr- und Abstellflächen, Auffüllungen, etc.) innerhalb des Gewässerrandstreifens sowie der Überschwemmungsfläche HQ₁₀₀ für unzulässig erklärt. Somit soll gewährleistet werden, dass Retentionsflächen ausreichend Wasser aufnehmen können und Überflutungsflächen sich nicht vergrößern.

Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen

Um negative Auswirkungen auf die Überflutungsflächen der Überschwemmungsgebiete HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} zu vermeiden, werden Aufschüttungen sowie bauliche Veränderungen, die zu einer Vergrößerung der Überflutungsflächen führen könnten, für unzulässig erklärt.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Um eine Durchgrünung des Gebiets zu gewährleisten, werden Pflanzgebote in den Bauflächen festgesetzt. Dessen zufolge ist je angefangene 500 m² Baufläche ein Laubbaum zu pflanzen und mindestens 5 % der Baufläche mit Sträuchern zu bepflanzen und als Wiesenfläche auszubilden.

Die entlang des Stadtseebachs bestehenden erhaltenswerten Bäume werden über Pflanzbindungen gesichert.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen. Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

In Anlehnung an die bestehende Dachlandschaft werden Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° und geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 35° zugelassen.

Zur Sicherung einer angemessenen städtebaulichen Gestaltung im Gebiet werden bei Dachdeckungen grelle, stark glänzende oder stark reflektierende Materialien mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.

Fassaden sind aus dem gleichen Grund nur in gedeckten Farbtönen mit einer Gliederung mind. alle 30 m durch farbige Gestaltung, Materialwechsel, Gliederung oder Versatz zulässig.

Werbeanlagen

Um eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestaltung im Gebiet und in der Umgebung auszuschließen, werden Werbeanlagen aus reflektierenden Materialien oder mit bewegtem Licht werden für unzulässig erklärt. Zusätzlich werden detaillierte Einschränkungen zu Größe und Höhenlage von Werbeanlagen getroffen.

Niederspannungsfreileitungen

Aus Gründen der Gestaltung und der Verkehrssicherheit sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

5.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung
- Bergbau
- CEF-Maßnahmen – vorgezogene Maßnahmen
- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Regenwasserzisternen
- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper
- Lage im HQ100 / HQextrem
- Gewässerrandstreifen
- Biotop „Auwald am Stadtseebach unterh. Weinsberg“

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht.

Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung, insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen lässt sich Folgendes festhalten:

Da das Plangebiet bereits nahezu vollständig überbaut ist und lediglich der Bestand bzw. die städtebauliche Ordnung für zukünftige Veränderungen im Plangebiet durch den Bebauungsplan gesichert wird, entstehen durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Luft und Klima sowie Landschaftsbild.

Zudem werden durch folgende im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen planbedingte Eingriffe minimiert bzw. vermieden:

- In den Grundstücksflächen werden ca. 2.772 m² private Grünflächen (rund 13 % der Gesamtfläche) festgesetzt, um unversiegelte Bereiche zu erhalten.
- Die erhaltenswerten Gehölze entlang des Stadtseebachs in Nähe des Gewässerrandstreifens werden als Pflanzbindung festgesetzt.
- Es werden Pflanzgebote in den Grundstücksflächen festgesetzt, die eine Durchgrünung der Bauflächen gewährleisten sollen.
- Vorgaben zu wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen sollen einer Versiegelung entgegenwirken.
- Eine insektenschonende Beleuchtung des Gebiets soll nachtaktive Insekten schützen.

Mit diesem Maßnahmenbündel wird den umweltbezogenen Belangen ausreichend Rechnung getragen.

6.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Simon eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze beseitigt werden. Durch die folgende Vermeidungsmaßnahme kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung im Winterhalbjahr
- Prüfung auf Vogelbruten im Baubereich vor Abriss- und Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden außerhalb des Winterhalbjahres
- CEF-Maßnahmen: Muss die Nisthilfe für Mehlschwalbe und Haussperling entfernt werden, so geschieht dies außerhalb der Brutzeit

Zauneidechse

Ein Vorkommen von Zauneidechsen wird ausgeschlossen, da sich das Gebiet nicht als Lebensstätte eignet.

Fledermäuse

Es konnten Fledermäuse im Gebiet nachgewiesen werden, die dieses zum Durch- bzw. Überflug nutzen. Winterquartiere können ausgeschlossen werden.

Spalten an Dachverblendungen, Fassadenverkleidungen oder Rollladenkästen und möglicherweise auch Rindenspalten größerer Bäume können kleinen Fledermausarten als Zwischen- oder Sommerquartier dienen. Aus diesem Grund werden die Hinweise wie folgt ergänzt:

Bei geplanten Abrissen und Umbauten an Gebäuden außerhalb des Zeitraumes Oktober bis Februar ist vor Beginn von Arbeiten zu prüfen, ob Fledermäuse in den betroffenen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen Quartiere haben. Werden Fledermäuse festgestellt, sind Abriss- oder Umbauarbeiten sorgsam so auszuführen, dass sie unbeschadet fliehen können.

6.3 Überschwemmungsgebiete – HQ₁₀₀ / HQ_{extrem}

Unmittelbar nordöstlich des Plangebiets verläuft der Stadtseebach. Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte der LUBW ist das Plangebiet sowohl bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen (HQ₁₀₀) als auch bei Extremhochwasserereignissen (HQ_{extrem}) durch Überflutungen betroffen. Der Verlauf des HQ₁₀₀- und des HQ_{extrem}-Hochwassers ist im Planteil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

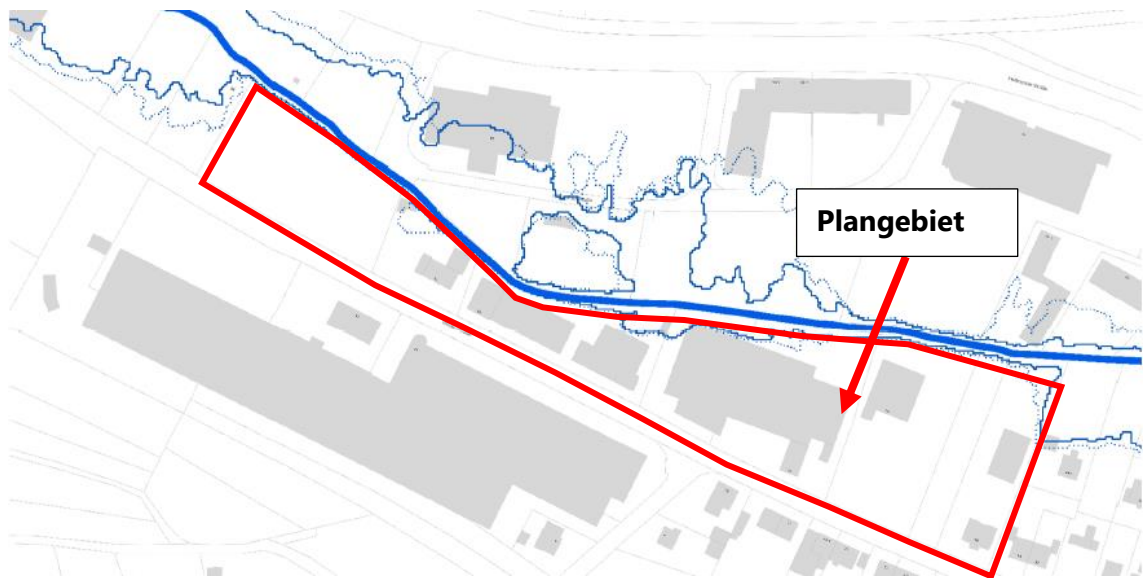


Abb. 8: Hochwasserrisikokarte (Quelle: LUBW)

7. Angaben zur Planverwirklichung

7.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Ende 2019 abgeschlossen werden.

7.2 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Aufgestellt:

Weinsberg, den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de