

„Landkreis: Heilbronn
Stadt: Weinsberg
Gemarkung: Grantschen

Bebauungsplan gem. §13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

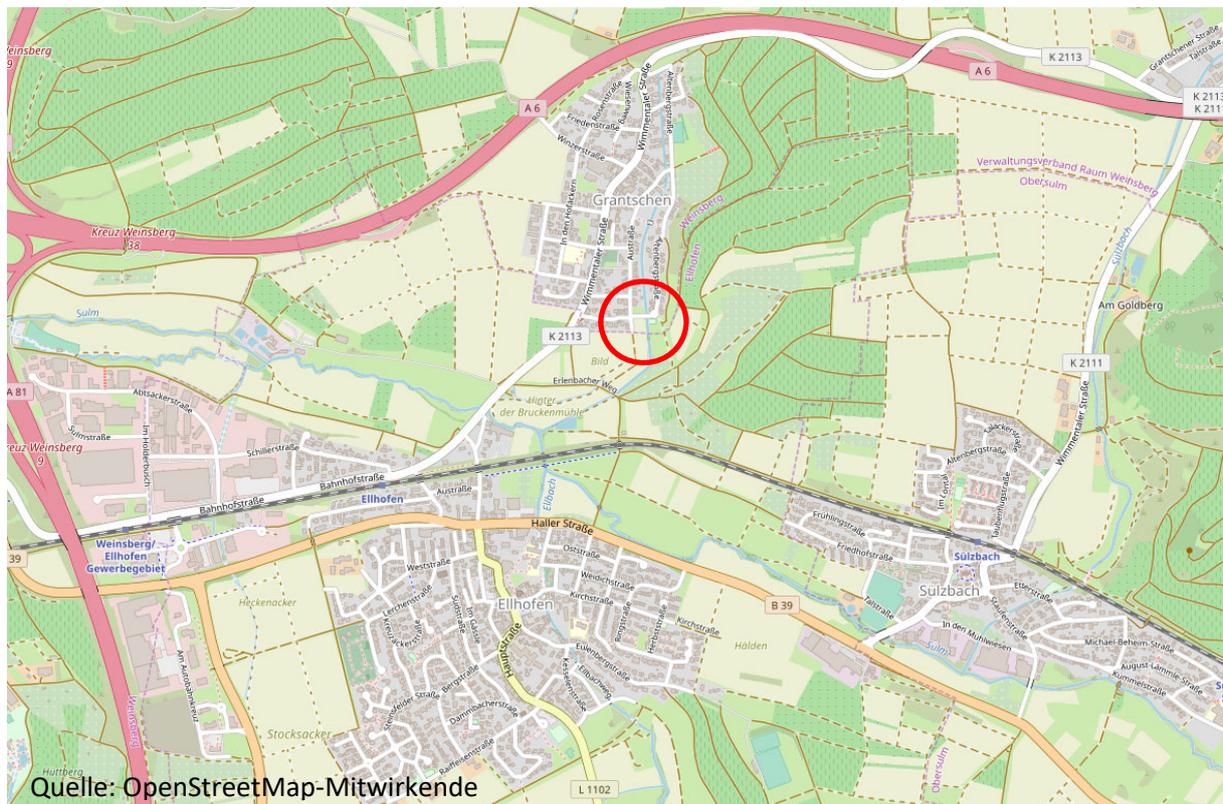
„Wetterisch 3, 1. Änderung“

Begründung mit Nachtrag

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Grantschen. Im Norden und Westen grenzt es an das bestehende Wohngebiet „Wetterisch“, im Osten an den Wetterischbach und im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Gebiet umfasst das Flurstück 107/2 (teilweise) (vgl. nachstehender Übersichtsplan).



2. Erfordernis der Planaufstellung

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

Innerhalb der Stadt Weinsberg besteht auf der einen Seite ein verstärkter Bedarf nach Wohnbauflächen, während auf der anderen Seite im Flächennutzungsplan nur noch wenige Flächen für eine weitere Entwicklung zur Verfügung stehen. Bedingt durch die anhaltend positive Entwicklung im Umland des Oberzentrums Heilbronn wurden viele Baugebiete, insbesondere in der Kernstadt, zwischenzeitlich umgesetzt bzw. sind in der Umsetzung. Die vorliegende Planung schließt eine Baulücke und formt den Ortsrand Grantschens im Südosten endgültig aus. Durch die Ausweisung der Bauflächen im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB soll ein Beitrag zur kurzfristigen Bedarfsdeckung im stark nachgefragten Einfamilienhausbereich geschaffen werden.

Die vorliegende Baulandentwicklung führt zum Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aufgrund der Regelung des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden. Die Stadt Weinsberg fördert aktiv die Bedarfsdeckung durch die Entwicklung von innerörtlichen Potentialflächen oder durch Nachverdichtung. Beispiele hierfür sind die Wohnbauprojekte an der Schwabstraße, bei denen Gewerbebrachen zu Wohnbauflächen umgewandelt wurden. Zudem wurden alle Baulücken erhoben und auf ihre Verfügbarkeit geprüft. Wo es möglich ist, werden wie mit diesem Bebauungsplan bauliche Entwicklungen angestoßen.

Die Entwicklung von Bauland und damit die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist jedoch erforderlich, da die parallelen Aktivitäten zur Bedarfsdeckung im Innenbereich, insbesondere nach den stark nachgefragten Eigenheimen/Einfamilienhäusern, nicht ausreichen. Die landwirtschaftlichen Belange inklusive der Bodenwertigkeit werden erhoben und der zu erwartende Eingriff bewertet. So können diese Belange in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden.

3. Planerische Vorgaben

Das Plangebiet ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB angepasst.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der vorliegende Bereich durch den Bebauungsplan „Wetterisch III“ als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Verkehrsfläche überplant.

4. Topografie, momentane Nutzung

Das überplante Gebiet fällt leicht nach Osten, von ca. 187m üNN an der Austraße auf ca. 185m üNN am Wetterischbach. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt, im Norden des Plangebiets verläuft eine ausgebauten Straße (verlängerte Altenbergstraße). Im Süden, bereits auf Gemarkung der Gemeinde Ellhofen, schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

5. Städtebauliche Konzeption

5.1 Erschließung

Das Plangebiet ist im Norden über die verlängerte Altenbergstraße und im Westen über die Austraße an das bestehende Straßennetz von Grantschen angeschlossen. Der Bauplatz im Südosten kann, sofern nicht ein einheitlicher Grunderwerb beider Bauplätze erfolgt, über eine private Zufahrt von der Austraße erschlossen werden.

5.2 Planerische Zielsetzung

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA). Die Planung soll sich in die gebaute Umgebung einfügen und entsprechend des vorhandenen Bedarfs eine Bebauung durch Einzelhäuser ermöglichen.

Die bereits ausgebaute Straße am nördlichen Gebietsrand (verlängerte Altenbergstraße) wird entsprechend ihrem Bestand als gemischtgenutzte Verkehrsfläche festgesetzt.

Auf der Wohnbaufläche werden 4 Bauplätze für Einzelhäuser angeboten. Die Bebauung wird durch zwei Baustreifen so gesteuert, dass zwischen den Gebäuden Freiflächen zur Nutzung als Garten verbleiben. Die südliche Baureihe ist zur freien Landschaft orientiert und profitiert von der unmittelbaren Ortsrandlage. Bei den beiden östlichen Bauplätzen ist jeweils der Gewässerrandstreifen entlang des Wetterischbachs in das Grundstück einbezogen.

Die Wohnungszahl pro Gebäude ist auf maximal 2 beschränkt. Damit soll einerseits die Struktur der Umgebung aufgenommen werden, andererseits sollen die vorhandenen Verkehrsanlagen nicht überlastet werden.

Die Gebäudehöhen werden orientiert am Gebiet „Wetterisch“ festgesetzt, die zulässige Gesamthöhe (HGP = Firsthöhe) von 8,50m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) führt bei der festgesetzten Dachneigung zu 1 – 1,5 geschossigen Gebäuden (siehe auch Schemaskizze im Planteil).

Als Dachform wird ausschließlich Satteldach mit Dachneigung 30-35° festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung in der Umgebung.

Die Zahl der Stellplätze wird gemäß § 74 (2) Nr. 2 LBO erhöht. Vorlage hierfür ist die Regelung im Bebauungsplan „Heilbronner Fußweg“, der die LBO-Vorgabe für Wohnungen mit über 60 m² Grundfläche auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

6. Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadökologisch wirksame Maßnahmen

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (vgl. Plansatz 3.3.2 Abs. 5 (Z) des Regionalplan Heilbronn-Franken 2020). Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Fachbeitrag „Umweltbelange und Eingriff“ dokumentiert.

Entlang des östlich entlang des Plangebiets verlaufenden Wetterischbachs ist der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5m festgesetzt. In diesem Streifen verläuft auch ein Hauptsammler.

Um den Plangebietsaußenrand wirkungsvoll einzugrünen ist eine flächige Eingrünung durch Bäume und Sträucher am südlichen Gebietsrand festgesetzt. Zur inneren Durchgrünung sind Einzelbäume zwischen den beiden Baureihen festgesetzt.

Diese Maßnahmen dienen der Einbindung des Gebiets in die freie Landschaft, der Verbesserung des lokalen Kleinklimas und der Schaffung von Habitaten für verschiedene Kleinlebewesen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das örtliche Versorgungssystem sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über einen Anschluss an das bestehende Mischwassernetz.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen soll über oberirdische Rinnen, d.h. Geländevertiefungen (Mulde, belebte Bodenzone, Tiefe zwischen 20 und 30 cm) dem Wetterischbach zugeführt werden.

8. Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	23,5 Ar	100 %
davon:			
Wohngebiet WA	ca.	19 Ar	81 %
Gewässerrandstreifen	ca.	2,5 Ar	11 %
Verkehrsfläche	ca.	2 Ar	8 %
Anzahl der Bauplätze		4	Ø 530 m ²

9. Auswirkungen der Bauleitplanung / Verfahren nach § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung auf einer bereits durch Bebauungsplan überplanten Fläche handelt. Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB sind deutlich erfüllt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, wird nicht begründet.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind in Verfahren nach § 13a BauGB formal zwar nicht notwendig, aufgrund der bisher unbebauten Situation werden diese hier jedoch trotzdem ermittelt und dargestellt. Die Betroffenheit der Umweltbelange kann so in die Abwägung eingestellt und mit den anderen Belangen abgewogen werden.

Zur Prüfung, ob Verbotstatbestände des Artenschutzes eintreten, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt (siehe Anlage der Begründung).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 17.12.2019 / 28.05.2020

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Anhang der Begründung:

Artenempfehlung zum Pflanzzwang: Liste / Flyer Landkreis Heilbronn

Anlagen der Begründung:

1. Fachbeitrag Artenschutz

bearbeitet durch:

Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon, Beratender Ingenieur
Am Henschelberg 26
74821 Mosbach

2. Umweltbelange und Eingriff

bearbeitet durch:

Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon, Beratender Ingenieur
Am Henschelberg 26
74821 Mosbach

BEDEUTUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Bäume und Sträucher übernehmen vielfältige Aufgaben in der freien Landschaft:

- > Sie sichern die Ufer entlang von Fließ- und Stillgewässern und vermindern die Boden-erosion an Feldrainen und Böschungen.
- > Sie verbessern den Lärm- und Sichtschutz entlang von Straßen und Wegen und wirken sich vorteilhaft auf das Kleinklima aus.
- > Sie gliedern die Landschaft und binden Gebäude in ihre Umgebung ein.
- > Sie sind ein unverzichtbarer Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt und bieten Nahrung, Nistplatz und Schutz.
- > Sie erhöhen den Erholungs- und Freizeitwert der Landschaft.

VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Damit eine Pflanzung in der freien Landschaft Erfolg hat, müssen die gewählten Gehölzarten sowohl standortgerecht als auch naturraum-typisch sein.

Standortgerechte Gehölze wachsen gut an, sind wüchsig und benötigen wenig Pflege. Naturraum-typische Gehölze haben sich im Laufe der Jahr-tausende an das Klima des jeweiligen Naturraums angepasst. Die Blüten und Früchte bieten vielen Insekten, Vögeln und Kleinsäu-gern Nahrung.

Die beste Pflanzzeit ist der Herbst. Pflanzen erhalten Sie bei Ihrer Baumschule vor Ort.



Außerhalb von geschlossenen Ortschaften dürfen nach § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz nur heimische Gehölze gepflanzt werden. Im Landkreis Heilbronn sind dies die im Innenteil genannten Bäume und Sträucher. Diese Einschränkung gilt nicht für den Anbau von Pflanzen in der Land- und Forstwirtschaft.

KONTAKT

POSTADRESSE

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

DIENSTSTELLE

Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn

TELEFON

07131 994-380

E-MAIL

bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de

INTERNET

www.landkreis-heilbronn.de

HEIMISCHE GEHÖLZE

EMPFEHLUNGEN ZUR ARTENAUSWAHL
UND PFLANZUNG IM LANDKREIS
HEILBRONN



BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME	VERWENDUNG	STANDORT / BODEN
------------------	----------------	------------	------------------

BÄUME

Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
Betula pendula	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
Carpinus betulus	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
Fagus sylvatica	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
Fraxinus excelsior	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
Populus tremula	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
Prunus avium	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
Prunus padus	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
Sorbus aucuparia	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
Sorbus domestica	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
Sorbus torminalis	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
Quercus petraea	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
Quercus robur	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
Salix alba	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
Salix fragilis	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
Tilia cordata	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
Ulmus minor	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Ulmus glabra	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6

LEGENDE

- a = Einzelstellung
- b = Feldhecke
- c = Ufergehölz
- d = Vogelschutzgehölz
- e = Pioniergehölz
- f = Bienenweide

LEGENDE

- 1 = kalkhaltig
- 2 = sauer
- 3 = feucht-nass
- 4 = trocken
- 5 = sonnig
- 6 = halbschattig

STRÄUCHER

Corylus avellana	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
Frangula alnus	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
Prunus spinosa	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
Rubus fruticosus	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
Rosa canina	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
Salix caprea	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
Salix purpurea	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
Salix triandra	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
Salix viminalis	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats																		
	<p>Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1 gilt Folgendes:</p> <p>Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung dieser Zone (siehe Tabelle 1).</p> <p>Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versorgungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der Anschlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher) nicht unterschritten wird.</p> <p>Tabelle 1 -Versorgungsdrücke (SP)</p> <table border="1" data-bbox="573 842 1330 1203"> <thead> <tr> <th></th> <th>neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze</th> <th>Bestehende Netze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>für Gebäude mit EG</td> <td>2,00 bar</td> <td>2,00 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 1 OG</td> <td>2,50 bar</td> <td>2,35 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 2 OG</td> <td>3,00 bar</td> <td>2,70 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 3 OG</td> <td>3,50 bar</td> <td>3,05 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 4 OG</td> <td>4,00 bar</td> <td>3,40 bar</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Hausdruckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzusehen.</p> <p>Bei geplanten Löschwasseranlagen müssen grundsätzlich drucklose Zwischenbehälter und/oder Rückflussverhinderer eingebaut werden.</p>		neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze	für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar	für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar	für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar	für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar	für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan sieht zweigeschossige Gebäude vor.</p> <p>Kenntnisnahme und ggf. Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p>
	neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze																		
für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar																		
für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar																		
für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar																		
für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar																		
für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar																		

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden, steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der Wasserverbrauchsanlagen ein Mindestdruck von 1 bar an der ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung.</p> <p>Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurzfristig unterschritten werden. Außerdem können wirtschaftliche Gründe gegen eine generelle Verhaltung dieser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfällen sprechen.</p> <p>Für einzelne hoch- oder tiefgelegene Gebäude sollten keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden.</p> <p>Schlussbestimmung</p> <p>Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen.</p> <p>Damit die Stadtwerke Weinsberg GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unser Netzingenieur, Herr Gniffke, unter ☎ 07131 / 562511, Handy 0172 6689684, E-Mail: s.gniffke@hnvg.de, jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p>
<p>2. Gemeinde Erlenbach vom 12.02.2020</p>	<p>Seitens der Gemeinde Erlenbach gibt es keine Anregungen zu dem o. a. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Planungen der Gemeinde Erlenbach werden davon auch nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Gemeinde Ellhofen vom 12.02.2020</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Wir haben dazu keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
4. Gemeinde Bretzfeld vom 12.02.2020	Die Gemeinde Bretzfeld bedankt sich für die Beteiligung an obigem Verfahren und hat keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan „Wetterisch 3, 1. Änderung“.	Kenntnisnahme.
5. Stadt Heilbronn vom 13.02.2020	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen planungsrechtlich festgesetzte Flächen für die Landwirtschaft erstmalig in Wohnbauflächen umgewidmet werden. Aus Sicht der Stadt Heilbronn stellt dieses Vorhaben keine Innenentwicklungsmaßnahme dar. Der Bebauungsplan hätte allenfalls nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können, dessen Regelungen jedoch zum 31.12.2019 für neue Vorhaben ausgelaufen sind.</p> <p>Nach dem aktuellen Planstand werden durch die vorliegende Planung Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt.</p>	<p>Das Plangebiet ist durch den Bebauungsplan „Wetterisch 3“ überplant und damit dem Innenbereich zuzuordnen (vergleiche Ausführungen in der Begründung). Aus Sicht der Stadt Weinsberg kann eine Fläche im Innenbereich durch ein Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB überplant werden, zumal die Änderung zur Schaffung von Wohnbauflächen führt und so in besonderem Maße der Zielsetzung des §13a BauGB entspricht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6. Gemeinde Obersulm vom 18.02.2020	<p>Die Gemeinde Obersulm hat zum oben genannten Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p>	Kenntnisnahme.
7. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW vom 19.02.2020	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Anfrage wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt. Dieser hat bei der Luftbildauswertung keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern festgestellt.</p> <p>Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.	
8. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 19.02.2020	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung.
9. Netze BW GmbH vom 20.02.2020	Vielen Dank für Ihre Mail mit der Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange hin durchgesehen und nehmen wie folgt Stellung. Im überplanten Gebiet befinden sich keine Stromversorgungseinrichtungen der Netze BW GmbH. Eine Stromversorgung des Bereichs ist durch eine Erweiterung des bestehenden Ortnetzes möglich. Eine zusätzliche Umspannstation ist aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Weitergehenden Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren. Unsere Sammelemailadresse Netzplanung_HLB@netze-bw.de	Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.
10. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 20.02.2020	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
11. Gemeinde Eberstadt vom 21.02.2020	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplan "Wetterisch 3 – 1. Änderung". Die Gemeinde Eberstadt hat hierzu weder Anregungen noch Bedenken und es bedarf daher keiner weiteren Beteiligung.	Kenntnisnahme und Beachtung.
12. Regierungspräsidium Freiburg vom 03.03.2020	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen (siehe Hinweis h).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt INNERHALB der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes ELLHOFEN - IM HOH.STEG, ALT. BACH (LUBW-Nr. 125085; Landratsamt Heilbronn).</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist, insbesondere im Talbereich des Grantschener Bächle und der Sulm, mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen.</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen (siehe Hinweis i).</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird aufgenommen (siehe Hinweis j).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>„Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Sülzbacher Grubenfeld I“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt.</p> <p>Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.</p> <p>Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.</p> <p>Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschaden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. IS. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.“</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gewinnung von Steinsalz im genannten Feld auf absehbare Zeit nicht zu erwarten ist.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotopkataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.03.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Ebenso bitten wir im ausgewiesenen Leitungsrecht (vgl. P. 1.11 im Textteil) auch die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p>	<p>Das Leitungsrecht ist für den bestehenden Abwasserkanal vorgesehen. Eine Fläche zur Begründung eines Leitungsrechts zugunsten der Telekom wird nicht aufgenommen, die Hausanschlüsse können von den nördlich und westlich vorhandenen Straßen aus in die Bauplätze hineinverlegt werden.</p> <p>Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen betreffen die Erschließungsarbeiten, die Vorgaben sind dort zu beachten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p>	
<p>14. Polizeipräsidium Heilbronn FEST Einsatz -Sachbereich Verkehr vom 04.03.2020</p>	<p>Aus verkehrlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Zufahrten zu privaten Stellplätzen / Garagen sichtbar und so angelegt werden, dass ein Rangieren auf öffentlicher Fläche nicht notwendig ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Unter 1.7 im Textteil sind Festsetzungen zum Abstand von Garagen und Carports zu öffentlichen Verkehrsflächen getroffen. Dies erscheint ausreichend, zumal auch ein Rangieren auf den Wohnwegen hingenommen werden kann.</p>
<p>15. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 05.03.2020</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.2. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Wir bitten diesbezüglich um eine Thematisierung in den Unterlagen.</p> <p>Weiter weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet nach unseren Daten innerhalb des Wasserschutzgebietes „Ellhofen“ liegt. Teile des Plangebietes sind darüber hinaus nach unserer Kenntnis als Überflutungsfläche HQ_{extrem} ausgewiesen. Beides ist den Unterlagen jedoch bislang nicht zu entnehmen. Hierzu halten wir eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde für notwendig.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird entsprechend angepasst (siehe Nr. 6).</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird aufgenommen (siehe Hinweis i). Die Überflutungsflächen HQ_{extrem} und HQ₁₀₀ werden übernommen.</p> <p>Beachtung.</p> <p>Beachtung.</p>
<p>16. Regierungspräsidium Stuttgart vom 05.03.2020</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Das Vorhaben liegt in einem festgelegten Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen.</p> <p>Nach PS 3.3.2 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind in den „Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Wasservorkommen [...] die Landnutzungen auf eine Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Trinkwasservorkommen auszurichten. Den Belangen des Trinkwasserschutzes soll bei Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als <u>Grundsätze</u>, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Übrigen bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird entsprechend angepasst (siehe Nr. 6).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Anmerkung Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>17. Vodafone BW GmbH vom 05.03.2020</p>	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>18. Landratsamt Heilbronn vom 02.04.2020</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz Beim oben genannten Bebauungsplan handelt es sich um eine Ackerfläche, auf der 4 Wohngebäude entstehen sollen. Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich weder Biotope noch andere Schutzgebiete. Das Thema Artenschutz wurde ausreichend und nachvollziehbar abgehandelt. Wie das Planungsbüro richtig feststellt, ist die Ackerfläche aufgrund ihrer Größe und den umliegenden Strukturen für Bodenbrüter ungeeignet. Es fehlen geeignete Strukturen für Reptilien. Da aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen keine Verbotstatbestände ausgelöst werden, sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

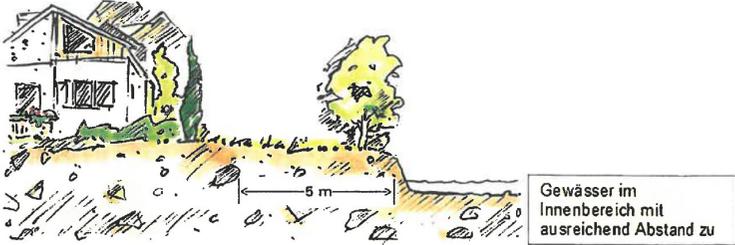
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir begrüßen den Inhalt des Textteils, insbesondere jene Festsetzungen mit Natur- und Artenschutzbezug, welche aus unserer Sicht beizubehalten sind.</p> <p>Wir bitten lediglich noch um folgende Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Bzgl. der Pflanzzwänge unter Nr. 1.9 sollte hinzugefügt werden, dass die Pflanzungen <i>fachgerecht zu pflegen und zu erhalten sind und dass entfallende Gehölze zu ersetzen sind</i>. ● Sofern es das Leitungsrecht für den Hauptsammler zulässt, sollte zur besseren Eingrünung und als Abgrenzung zur freien Landschaft hin entlang der Grundstücksgrenze zum Gewässerrandstreifen hin ein zusätzlicher Pflanzzwang (PZ gemäß Planteil) festgesetzt werden. ● In Anbetracht der kommenden gesetzlichen Änderung des § 40 BNatSchG ist die Formulierung „heimisch“ - u.a. in Nrn. 1.9, 2.2 Buchst. a und 2.3 - zu „gebietsheimisch“ zu ändern. ● Nr. 1.8 d) sollte noch konkretisiert werden: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten, Fledermäusen und Vögeln ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen (LED-Lampen, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten) mit nach unten gerichteten Leuchtkörpern entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. Ia BauGB). Zudem sollten nicht nur öffentliche, sondern auch private Außenbeleuchtungen mit insektenschonendem Licht ausgeführt werden. <p>Landwirtschaft</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, da die digitale Flurbilanz für das Plangebiet im Rahmen der Wirtschaftsfunktionenkarte Grenzflur ausweist. Wir bitten dennoch an diesem Standort um einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Böden, da die Flächenbilanzkarte Vorrangfläche der Stufe I ausweist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hauptsammler muss zum Schutz vor Wurzeln von Pflanzungen freigehalten werden. Ein Pflanzzwang im Osten würde die Bebaubarkeit der östlichen Grundstücke zusätzlich einschränken. Die Eingrünung des Ortsrandes ist durch den Bewuchs entlang des Grantschener Bächles/Wetterischbachs gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Formulierung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung gilt für private und öffentliche Beleuchtungen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">Flächenbilanzkarte</td> <td style="padding: 5px;">hier Vorrangflächen Stufe I: landbauwürdige Flächen mit sehr guten Böden</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">+ agrarstrukturelle Faktoren</td> <td style="padding: 5px;">hier Grenzflur: umfasst im Wesentlichen landbauproblematische Flächen [...] oder es handelt sich um Vorrangflächen, die wegen ökonomischer Faktoren abgestuft wurden</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">= Wirtschaftsfunktionenkarte</td> <td style="padding: 5px;">Quelle: www.flurbilanz.de</td> </tr> </table> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z. B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p>	Flächenbilanzkarte	hier Vorrangflächen Stufe I: landbauwürdige Flächen mit sehr guten Böden	+ agrarstrukturelle Faktoren	hier Grenzflur: umfasst im Wesentlichen landbauproblematische Flächen [...] oder es handelt sich um Vorrangflächen, die wegen ökonomischer Faktoren abgestuft wurden	= Wirtschaftsfunktionenkarte	Quelle: www.flurbilanz.de	<p>Kenntnisnahme. Es grenzen keine Feldwege an das Plangebiet, sodass der landwirtschaftliche Verkehr nicht betroffen ist. Südlich wird ein landwirtschaftlicher Schutzstreifen von 1m Breite aufgenommen, der von Einfriedungen und Anpflanzungen freizuhalten ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen (siehe Hinweis k).</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt nördlich zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, daher sind keine Beeinträchtigungen durch Verschattung zu erwarten. Um einen ausreichenden Abstand zu wahren wird südlich ein landwirtschaftlicher Schutzstreifen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden daher nicht festgesetzt. Zur Bewertung des Eingriffs werden die betroffenen Umweltbelange ermittelt.</p>
Flächenbilanzkarte	hier Vorrangflächen Stufe I: landbauwürdige Flächen mit sehr guten Böden							
+ agrarstrukturelle Faktoren	hier Grenzflur: umfasst im Wesentlichen landbauproblematische Flächen [...] oder es handelt sich um Vorrangflächen, die wegen ökonomischer Faktoren abgestuft wurden							
= Wirtschaftsfunktionenkarte	Quelle: www.flurbilanz.de							

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Als Alternative zum regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Entsiegelung von bebauten Flächen ■ Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen ■ Verbesserung bestehender FFH-Gebiete ■ Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen.</p> <p>Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.</p> <p>Da bei den Baumaßnahmen hochwertige Böden (Auenlehm und Lössführende Fließerdren) in Anspruch genommen werden, wird nach DIN 19639 empfohlen, für die geplanten Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Auf diese Weise wird ein fachgerechter Umgang mit den Böden sichergestellt, die Eingriffe in diese minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen gewährleistet (DIN 19639).</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis f wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen geprüft.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Altlastenfälle und keine schädlichen Bodenveränderungen für das Plangebiet geführt.</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.</p> <p>Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).</p> <p>Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.</p> <p>Abwasser</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Wetterischbach wird generell begrüßt. Die stoffliche sowie hydraulische Unschädlichkeit für das Gewässer (nach DWA M 153 o.ä.) muss nachgewiesen werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die vorhandene Ortskanalisation das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufnehmen kann. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung liegt in der Zuständigkeit der Stadt Weinsberg.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Lösungen, die über den Stand der Technik hinausgehen, müssen im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt werden.</p> <p>Bei einer Einleitung von Dachflächenwasser ins Gewässer ist generell festzusetzen: <i>Metall gedeckte Dächer (Blei, Kupfer, Zink) werden nur mit verwitterungsfester Beschichtung zugelassen.</i></p> <p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Das Gebiet liegt in Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets Ellhofen.</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Grantschen. Im Norden und Westen grenzt es an das bestehende Wohngebiet „Wetterisch“, im Osten an den Wetterischbach (Grantschener Bächle), ein Gewässer II. Ordnung und im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist bereits enthalten (siehe Hinweis b).</p> <p>Kenntnisnahme. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen (siehe Hinweis I).</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen (siehe Hinweis i).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten wird das Plangebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) des Wetterischbachs nur zu einem sehr geringen Teil überschwemmt. Dieses kleine Überschwemmungsgebiet liegt innerhalb des Gewässerrandstreifens. Bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) werden dagegen größere Teile des Grundstücks überschwemmt. Die Teile des Plangebiets, die auch bei einem HQ_{extrem} überschwemmt werden liegen somit in einem Risikogebiet nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nach § 78 b Abs. 1 WHG muss in einem Risikogebiet insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung von erheblichen Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches berücksichtigt werden.</p> <p>Dieses ist im Textteil noch nachzuholen. Zudem muss im Lageplan noch die HQ₁₀₀-Linie und die HQ_{extrem}-Linie eingezeichnet werden.</p> <p>Nach § 29 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingehalten werden. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.</p> <p>Beim Wetterischbach besteht eine ausgeprägte Böschungsoberkante, so dass sich der Gewässerrandstreifen ab ihr bemisst. In den Gewässerrandstreifen ist nach § 38 WHG und § 29 WG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Die Umwandlung von Grünland in Ackerland ● Das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher ● Die Neuanpflanzungen nicht standortgerechter Bäume und Sträucher ● Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ● Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können 	<p>Die Belange der Hochwasservorsorge werden u.a. durch die ausreichende Bemessung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen berücksichtigt.</p> <p>Die Überflutungsflächen HQ_{extrem} und HQ₁₀₀ werden nachrichtlich in den Planteil übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan mit 5m Breite bereits festgesetzt, bemessen an der Grundstücksgrenze, an der in etwa die Böschungsoberkante verläuft.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> ● die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen, dazu zählen auch Erdauffüllungen ● die Nutzung als Ackerland ab 1. Januar 2019 mit Ausnahme von: Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren (Kurzumtriebsplantagen) sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachtflächen für Insekten ● der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mit Ausnahme von: Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel  <p>Gewässerrandstreifen in Baden - Württemberg</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist daher im Übersichtslageplan mit einzuzeichnen. Es wird darauf hingewiesen, dass die o. g. Verbote auch dann gelten, wenn in ihm ein Abwassersammler verlegt wurde. Der Abwassersammler hat in diesem Fall Bestandsschutz.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen ist bereits als Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.</p>