

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Untergruppenbach
Gemarkung: Untergruppenbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Projekt Pfadiheim“

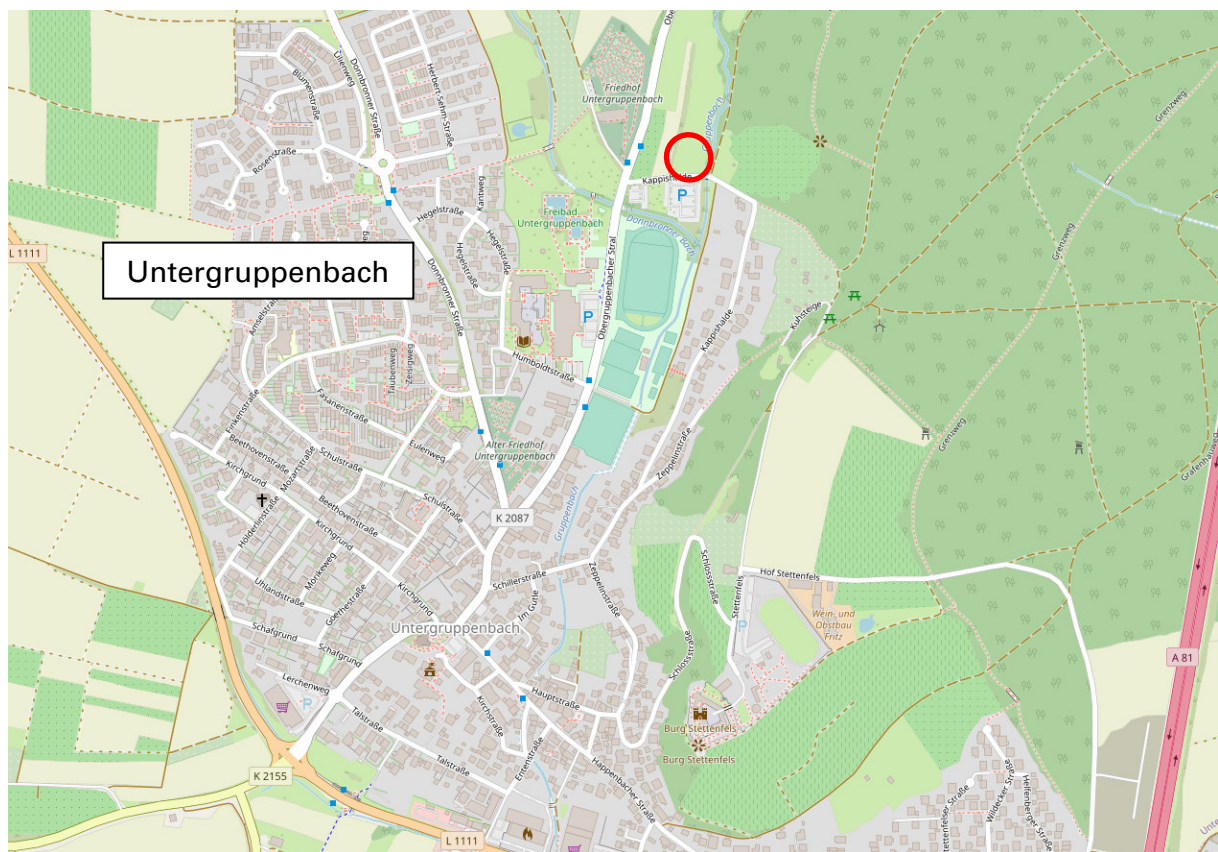
Begründung mit Nachtrag

ENTWURF

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1. Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Untergruppenbach, nördlich der örtlichen Sportanlagen und einer öffentlichen Parkplatzanlage (vgl. nachfolgender Übersichtsplan). Der Geltungsbereich umfasst die westliche Hälfte des Flurstücks Nr. 566.



© Openstreetmap-Mitwirkende

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.

Ende 2015 musste der Pfadfinderstamm Stettenfels sein ehemaliges Vereinsheim in der Obergruppenbacher Straße verlassen, da es dem Neubau der Grund- und Gesamtschule in Untergruppenbach weichen musste. Da die Gemeinde ein aktives Vereinsleben fördert und die Pfadfinder einen wichtigen Baustein in der Vereinsstruktur Untergruppenbachs darstellen, entsprechen die Wünsche nach einem neuen Vereinsheim auch den Zielen der Gemeinde Untergruppenbach. Der Standort am Ortsrand ist ideal für den Nutzungszweck geeignet und als Fläche für den Gemeinbedarf bereits als solcher planerisch vorbereitet. Das Flurstück befindet sich in Gemeindeeigentum.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Vereinsheims geschaffen werden.

3. Planerische Vorgaben

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 liegt das Plangebiet randlich in einem nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung. Die geplante Nutzung als Vereinsheim steht nicht im Widerspruch zu den Schutzziele des Vorbehaltsgebiets, da die wohnortnahe Erholung und das Vereinsleben gefördert werden. Durch die in der Umgebung vorhandenen Gehölzstrukturen und durch die geplante Eingrünung ist die Sichtbarkeit von der freien Landschaft aus kaum gegeben, sodass sich keine Beeinträchtigungen für die Erholungsbelange ergeben.

Das Plangebiet ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt. Die Nutzung durch ein Vereinsheim kann im weitesten Sinne unter diese Zweckbestimmung gefasst werden, die Planung entspricht damit dem Entwicklungsgebot (vgl. § 8 (2) BauGB).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind die Flächen des Plangebiets nicht überplant.

Im Osten grenzt das Plangebiet an den bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) durch den Gruppenbach überfluteten Bereich.

Westlich des Plangebiets befindet sich das Weg-Flurstück Nr. 567, in dem ein Abwasser-Sammler der Gemeinde verläuft. Am Rand dieses Flurstücks stocken Gehölze, die als Offenlandbiotop kartiert sind. Östlich außerhalb des Plangebiets liegt eine kartierte FFH-Mähwiese, die ebenfalls Biotop-Eigenschaft hat.

4. Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet stellt sich als ebene Fläche dar, die ganz leicht von Nord nach Süd und von West nach Ost abfällt. Es liegt auf etwa 254 m üNN.

Die Baufläche stellt sich als extensiv genutzte Grün-/Wiesenfläche dar. Die nähere Umgebung ist geprägt durch weiteres extensiv genutztes Grünland im Norden und kartierte Biotope entlang des Gruppenbachs im Osten und entlang des Abwasser-Sammlers im Westen. Im Süden verläuft die Straße „Kappishalde“, über die auch die große öffentliche Parkplatzanlage angefahren wird.

5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für den Neubau eines Vereinsheims und dessen Nebenanlagen.

Die vorliegende Projektplanung umfasst ein 1-2-geschossiges Gebäude mit versetztem Satteldach. Die Außenabmessungen der gesamten Anlage betragen ca. 9 m x 23 m und umfassen die eigentlichen Vereinsräume, einen Schuppen und eine südöstlich vorgelagerte Terrasse.

Das Gebäude wird in Holzbauweise gefertigt und wird auf Punktfundamenten aufgestellt. Die Verkleidung der Fassade erfolgt in Holz, vergleiche nachstehende Abbildungen.



Quelle: engelhard.eggler.architektur, Besigheim

Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird über die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB gewährleistet, die Zweckbestimmung wird mit „Vereinsheim“ definiert. Die Entstehung eines neuen Siedlungsansatzes im Außenbereich wird vermieden, da die zulässige Nutzung auf die festgesetzte Zweckbestimmung limitiert ist. Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung dienen sind zulässig, dabei handelt es sich zum Beispiel um Fahrradabstellanlagen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden basierend auf dem vorliegenden Entwurf des Neubaus getroffen. Dies gilt insbesondere für die zulässige Grundflächenzahl und die Gebäudehöhen. Ebenso verhält es sich mit den Baugrenzen und der Dachform bzw. der Dachneigung. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird so festgelegt, dass sie oberhalb der Wasserspiegellage beim Extremhochwasser (HQ_{extrem}) zu liegen kommt.

Zur Durchgrünung und Gestaltung des Plangebiets wird ein Pflanzzwang von Einzelbäumen (PZ/E) festgesetzt.

Die durch das Plangebiet verlaufenden unterirdischen Kanäle werden in ihrem Bestand festgesetzt und mit entsprechendem Schutzstreifen versehen.

Der Geltungsbereich wird so festgelegt, dass die gem. LUBW-Kartierung im Osten liegende FFH-Mähwiese nicht überplant wird. Als Puffer zu diesem Biotop wird eine Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, die dort eine Beeinträchtigung verhindert. Auf der Fläche wird die Wiesennutzung festgeschrieben und andere Nutzungen ausgeschlossen.

6. Erschließung

Das Plangebiet ist durch die südlich verlaufende Straße „Kappishalde“ erschlossen, welche auch als Erschließung für die südlich liegende Parkplatzanlage (Sportanlagen, Freibad, neuer Friedhof) dient.

Die Ver- und Entsorgung kann über die vorhandene Infrastruktur (Kanal, Wasserleitung, sonstige Versorgungsleitungen) gewährleistet werden. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über eine Rigole im Osten des Plangebiets (Trennentwässerung).

Südlich im Plangebiet verläuft ein Verbandssammler, der über ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Untergruppenbach planerisch gesichert wird.

7. Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	22,3 Ar
-------------------------------	-----	---------

8. Auswirkungen der Planung / Artenschutz

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, der Teil 2 der Begründung ist, dargestellt (wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erstellt).

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse sind in der Anlage der Begründung dargestellt.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 17.11.2023/25.06.2024

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Anhang:

Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen

angefertigt durch:

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

angefertigt durch:

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
Ingenieurbüro für Umweltplanung
Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

Anlagen:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

angefertigt durch:

Arbeitsgemeinschaft für Wasser- und Landschaftsplanung
Dieter Veile
Amselweg 10
74182 Obersulm

BEDEUTUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Bäume und Sträucher übernehmen vielfältige Aufgaben in der freien Landschaft:

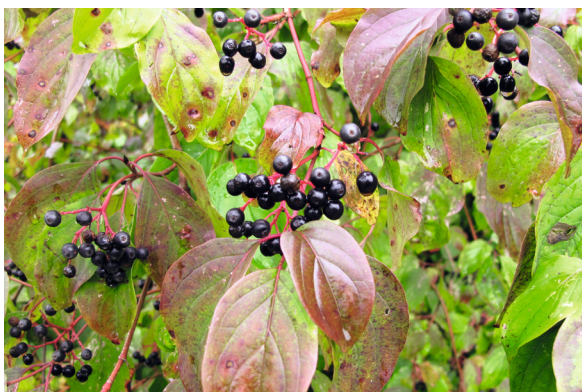
- > Sie sichern die Ufer entlang von Fließ- und Stillgewässern und vermindern die Boden-erosion an Feldrainen und Böschungen.
- > Sie verbessern den Lärm- und Sichtschutz entlang von Straßen und Wegen und wirken sich vorteilhaft auf das Kleinklima aus.
- > Sie gliedern die Landschaft und binden Gebäude 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

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Untergruppenbach
 Gemarkung: Untergruppenbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Projekt Pfadiheim“

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.12.2023 – 26.01.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
1. BIL-Abfrage Fernleitungs- Betriebsgesellschaft FBG vom 11.12.2023	Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Kenntnisnahme.
2. BIL-Abfrage PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH vom 11.12.2023	Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, das von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Kenntnisnahme.
3. BIL-Abfrage Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung BWV vom 11.12.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Info: BWV-Ltg. Südseite Käppishalde. Siehe auch Anhang.	Kenntnisnahme.
4. Gemeinde Lehrensteinsfeld vom 15.12.2023	Ich habe die dazugehörigen Unterlagen auf Ihrer Homepage angesehen: Die Gemeinde Lehrensteinsfeld wird aufgrund der Lage des geplanten Standortes nicht beeinträchtigt, und hat somit keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 15.12.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6. Polizeipräsidium Heilbronn vom 18.12.2023	Gegen den Bebauungsplan „Projekt Pfadiheim“ in Untergruppenbach bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
7. Netze BW GmbH vom 18.12.2023	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Beachtung.
8. Gemeinde Ilsfeld vom 28.12.2023	Gegen die vorgelegte Planung hat die Gemeinde Ilsfeld keine Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
9. Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal vom 03.01.2024	Zum o.g. Bebauungsplan bringt der GVV Schozach-Bottwartal keine Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
10. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 10.01.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
11. Stadt Heilbronn vom 11.01.2024	Die Stadt Heilbronn hat keine Bedenken gegen die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche für die vorgesehene Nutzung. Es ist lediglich auf die Vermeidung neuer Siedlungsansätze zu achten. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt; eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet innerhalb der Kulisse des Flächennutzungsplans liegt. Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
<p>12. Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 16.01.2024</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</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 Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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>Der Hinweis e) wird ergänzt.</p>



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. 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>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50.000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten. Damit sind detailliertere bodenkundliche Informationen als mit der BK50 verfügbar.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Die bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v. a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dieser Hinweis war bereits enthalten, er wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Bauvorhaben wird nicht unterkellert, sondern auf Punktfundamenten aufgeständert (vgl. Ausführungen in der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage, dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme Nr. 17.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</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 (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
13. Vodafone West GmbH vom 18.01.2024	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Bauausführung.</p>
14. IHK Heilbronn-Franken vom 17.01.2024	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird Ihnen mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
15. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 18.01.2024	<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung liegt. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet für Erholung werden in die Begründung aufgenommen (Kapitel 3, Planerische Vorgaben).</p> <p>Beachtung.</p>
16. RP Stuttgart – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 24.01.2024	<p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht erheben wir keine Bedenken gegenüber der Planung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
<p>17. Landratsamt Heilbronn vom 26.01.2024</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Bei der Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf im Bebauungsplan ist der Fläche für Gemeinbedarf eine Zweckbestimmung zuzuweisen. Dabei hat die Zweckbestimmung die Aussagen zu enthalten, die den Gebietscharakter umschreiben und somit den Rahmen für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung schaffen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf einer Wiesenfläche. Rechts und links der Fläche befinden sich die geschützten Offenlandbiotop „Gruppenbach“ und „Feldhecke Obergruppenbacher Tal nördlich von Untergruppenbach“.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Flurstücks befindet sich eine gesetzlich geschützte Mähwiese mit dem Erhaltungsstatus C. Sie wird als mäßig artenreiche Glatthafer-Wiese mit im Übergang zur Nasswiese teilweise verarmtem Spektrum wertgebender Arten und leicht eingeschränkt ausgebildeten Vegetationsstrukturen beschrieben.</p> <p>Im Mai 2023 wurde bei der unteren Naturschutzbehörde (uNB) den Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung angefragt. Daraufhin wurde das Flurstück 566 von der zuständigen Kreisökologin begutachtet. Bei der Vor-Ort Begehung wurde festgestellt, dass die Mähwiesenstruktur sich seit der Biotopkartierung 2020 weiter in Richtung Straße ausgebreitet hat. Dies wurde mit einer E-Mail vom 09.06.2023 mit dem Hinweis mitgeteilt, die Mähwiesenstruktur bei der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Bei der Anfrage im Mai 2023 wurde angegeben, dass sich Planfläche südwestlich auf dem Flurstück 566 befindet. Die Lage der Planfläche entspricht auch der Darstellung in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Juni 2023.</p> <p>Im aktuellen Bebauungsplan befindet sich die Planfläche jedoch nordwestlich auf dem Flurstück 566.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen, die Zweckbestimmung wird mit „Vereinsheim“ festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Wiesen wurden gutachterlich einer näheren Betrachtung unterzogen, demnach befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine Strukturen der Mähwiese. Weiter wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der amtlichen Kartierung abgeglichen. Im Ergebnis ist diese im Nordosten geringfügig tangiert, der Geltungsbereich wird hier etwas zurückgenommen.</p> <p>Der Standort wurde von den Pfadfindern im August 2023 nach Norden und etwas nach Osten verschoben, auch um von der westlichen Feldhecke (Biotop) abzurücken. Dies war versehentlich im Artenschutzbeitrag von noch nicht nachvollzogen. Der Beitrag wurde zwischenzeitlich angepasst, es ergeben sich keine Veränderungen in der gutachterlichen Bewertung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Abb. 1: Lage des Plangebiets im Raum (fertig unterlegt). Bildquelle: Geoportalen/Formatter und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lg.bw.de, Az.: 2051.3-119</p> <p>Lage des Plangebiets Mai 2023</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Lage des Plangebiets Januar 2024</p> </div> </div> <p>Die Verlegung des Plangebietes in den nördlichen Bereich des Flurstücks ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Der Hinweis auf die Mähwiesenstruktur wurde nicht beachtet. Durch den Eingriff und die geplante Bepflanzung im nördlichen Teil der Fläche wird die Mähwiesenstruktur zerstört. Aufgrund dessen empfehlen wir aus naturschutzfachlicher Sicht von der aktuellen Planung abzusehen und die Lage der Planfläche wieder in den südlichen Bereich des Flurstücks zu verlegen.</p> <p>Nach § 30 Abs. 2 S.1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 30 Abs. 4 BNatSchG kann von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p> <p>Sollte an der Planung im nördlichen Bereich des Flurstücks 566 festgehalten werden, wäre aufgrund der Zerstörung der Mähwiese bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme zu stellen (inklusive art- und wertgleicher Ausgleichsplanung).</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Der Umfang der Untersuchung in Bezug auf den Artenschutz wurde von der unteren Naturschutzbehörde im Juni 2023 abgestimmt.</p> <p>Die Fläche wurde daraufhin auf die Artengruppen der Vögel, Reptilien und Schmetterlinge untersucht. Der Untersuchungsumfang war ausreichend.</p>	<p>Die Lage der Mähwiesenstruktur wurde überprüft, sie ist weder durch die geplante Bebauung noch durch den Geltungsbereich betroffen. Die Standorte für Einzelbäume wurden so angepasst, dass eine Betroffenheit durch Beschattung vermieden wird. Zusätzlich wurde der Geltungsbereich etwas reduziert, um mit der vorliegenden Planung auch formal außerhalb des kartierten Bereichs zu liegen. Als Puffer zum kartierten Bereich wird eine Fläche mit Minimierungsmaßnahmen festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).</p> <p>Auf das gesetzliche Verschlechterungsverbot für die außerhalb der Planung liegende Mähwiese wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme, Verbotstatbestände werden aufgrund der geschilderten Situation nicht ausgelöst, ein Ausnahmeantrag ist nicht erforderlich.</p> <p>Ist nicht gegeben, wie oben ausgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p>Laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sind keine der untersuchten Artengruppen betroffen.</p> <p>Laut der Landesweiten Artenkartierung „LAK Amphibien und Reptilien“ wurde jedoch im Jahr 2023 auf dem Nachbarflurstück 510 eine Zauneidechse kartiert.</p> <p>Da in direkter Umgebung der Planfläche Zauneidechsen kartiert wurden, ist aus naturschutzfachlicher Sicht davon auszugehen, dass auch im Plangebiet Zauneidechsen vorkommen.</p> <p>Um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Die Fläche ist für die Tiere unattraktiv zu gestalten, um die Reptilien von der Fläche zu vergrämen. Dies wird durch regelmäßiges Mähen und kurz halten der Fläche erreicht. Ab dem Sommer ist die Fläche kurz zu halten, damit die Reptilien in ihrer Aktivitätsphase von der Fläche vergrämt werden. Auf diese Weise kann auf einen Reptilienschutzzaun verzichtet werden.</p> <p><u>Umweltbericht mit Eingriff-Ausgleichsbilanzierung</u></p> <p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird laut Planunterlagen im weiteren Verfahren vorgelegt. Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann daher noch nicht erfolgen.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.7, 1.8, die Hinweise f), i), und Punkt 2.2 a) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden.</p> <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und die Maßnahme wie vorgeschlagen durchgeführt (Pächter wurde informiert).</p> <p>Ein Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erstellt und als Teil 2 der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>Ergänzend zu 1.8 a):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind gebietsheimische hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm für Laub- und 10/12 cm für Obstbäume zu wählen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) <p><u>Örtliche Bauvorschriften</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern größere Glasflächen ab zwei Quadratmetern verwendet werden sollen, sind zum Vogelschutz Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu ergreifen (z. B. durch die Verwendung von Vogelschutzglas der Kategorie A). Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbrochuere_2022_D.pdf • Schächte und andere Strukturen mit Fallwirkung sind so zu konzipieren, dass Kleintiere nicht hineinfliegen. <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). 	<p>Die Anregung wird aufgenommen und 1.8a) entsprechend ergänzt. Rechtsgrundlage ist § 9 (1) Nr. 25a BauGB.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Lage am Außenbereich wird die Anregung aufgenommen. Die Vorgabe wird als Maßnahme nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Siehe oben, die Anregung wird aufgrund der gegebenen Lage aufgenommen.</p> <p>Hinweis f) zur geltenden Rechtslage beim Artenschutz wird ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Die überplante Fläche von 0,22 ha ist aktuell landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken:</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). In diesem Falle stellen wir unsere Bedenken angesichts der Größe und Lage des Flurstückes zurück.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</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>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</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>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und der geplanten Bebauung eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise scheinen allgemein gehalten und nicht auf das vorliegende Projekt bezogen, so ist zum Beispiel kein Ackerland betroffen. Die Hinweise werden daher im Ganzen zur Kenntnis genommen</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p>Durch die umgebenden 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 zu dulden.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an, dass falls Mülleimer geplant sind, darauf zu achten ist, dass diese ausreichend groß, verschließbar und befestigt sind, um Wildtiere daran zu hindern an den Inhalt zu kommen. Dies ist u. E. auch eine Vorsorgemaßnahme, um ggf. die Ausbreitung der afrikanischen Schweinepest zu unterbinden.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p><u>Gewässer und Überschwemmungsgebiet</u></p> <p>Das Plangebiet umfasst die westliche Hälfte von Flurstück 566 Gemarkung Untergruppenbach. Etwa die östliche Hälfte von Flurstück 566 liegt im Überschwemmungsgebiet. Unmittelbar östlich des Grundstückes verläuft der Gruppenbach. Somit grenzt das Plangebiet östlich an den überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser HQ100 durch den Gruppenbach.</p> <p>Die Überflutungsausdehnung wurde berücksichtigt, indem im zeichnerischen Teil die Linie eines HQ100-Ereignisses aufgenommen wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p>Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist so festgelegt, dass sie oberhalb der Wasserspiegellage beim Extremhochwasser (HQextrem) gelegen ist. Sie ist im zeichnerischen Teil angegeben mit 255,00m üNN. Laut dem Kartendienst der LUBW (https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml) liegen die Wasserspiegellagen bei einem HQ100-Ereignis bei 253,2m ü. NHN und bei einem HQextrem-Ereignis bei 253,8m ü. NHN. Der Standort ist so gewählt, dass das Gebäude des Vereinsheims im nordwestlichen Bereich des Flurstücks nicht im Überschwemmungsgebiet und auch nicht im Risikogebiet liegt.</p> <p>Insofern sind keine Hinweise für eine mögliche Gefahr der Überflutung vorhanden.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Es ist zu beachten, dass sich die aktuellen Hochwassergefahrenkarten für das HWGK-Gewässer Gruppenbach in der Fortschreibung befinden. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2024 vorgesehen.</p> <p>Dies kann eine Veränderung der errechneten Überflutungsflächen und eine Änderung der HQ100 Flächen in der Ortslage Untergruppenbach bewirken. Eine mögliche resultierende Änderung der Darstellung findet im Rahmen der Fortschreibung der HWGK statt.</p> <p><u>Starkregen</u></p> <p>Die Gemeinde Untergruppenbach hat über das Ing.-Büro Winkler und Partner Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Diese decken das vorliegende Plangebiet jedoch nicht ab. Es befinden sich zurzeit weitere Starkregengefahrenkarten durch das Ing.-Büro I-motion GmbH in Bearbeitung.</p> <p>Von der Gemeinde Untergruppenbach sind für das vorliegende Plangebiet noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen in Form einer Fließweganalyse unter Berücksichtigung der Kriterien des Leitfadens zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg zu treffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Starkregenkarten liegen zwischenzeitlich vor und sind unter www.starkregengefahr.de abrufbar.</p> <p>Mit Blick in die Gefahrenkarten wird deutlich, dass im Plangebiet keine Überflutungsflächen und keine Fließwege vorhanden sind.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen.</p> <p>Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH-Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH-Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen.</p> <p>Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme des Hinweises auf die geltende Rechtslage.</p> <p>Durch den Bebauungsplan und das zu Grunde liegende Projekt „Vereinsheim“ erfolgen keine Änderungen am Bestandsgelände, da das Gebäude auf Punktfundamenten aufgestellt wird.</p> <p>Aufgrund der isolierten Lage am Ortsrand sind weder Ober- noch Unterlieger vorhanden, die z.B. durch geänderte Fließwege betroffen sein könnten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Belange der Starkregenvorsorge sind durch das Projekt nicht betroffen, da keine Fließwege im Bereich des Plangebiets erkennbar sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. Oberboden, 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 Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. • Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. <p>Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die bodenrechtlichen Vorgaben werden wie angeregt als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Um eine Doppelregelung zu vermeiden, werden die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB (hier unter Nr. 1.7) entsprechend bereinigt.</p> <p>Siehe oben, die Anregung wird aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Ortsrand von Untergruppenbach. Klassifizierte Straßen sind von der Planung nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen.</p> <p>Für das Vereinsheim sind noch entsprechende Parkplätze einzuplanen, sofern die Parkplätze auf der gegenüberliegenden öffentlichen Parkplatzanlage nicht ausreichen.</p> <p>Sofern bisher keine ausreichende Straßenbeleuchtung zum Queren der Verkehrsteilnehmer vom geplanten Vereinsheim zur öffentlichen Parkplatzanlage vorhanden ist, wird diese dringend empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die vorhandene Stellplatzanlage ist ausreichend, um auch den Stellplatzbedarf für das Vereinsheim zu decken. Weitere Parkplätze sind nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Beleuchtung entlang der Verbindungsstraße zur Kappishalde ist vorhanden, diese reicht aus.</p>
<p>18. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.01.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bbauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.</p> <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>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung setzen möchten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, die Leitungen befinden sich nicht im Bereich des Bbauungsplans.</p> <p>Wird grundsätzlich beachtet, jedoch sind im Bereich der vorhandenen TK-Linien keine Arbeiten vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung (Information des Vereins).</p>

Anregungen von

Inhalt der Anregungen

Beschluss des Gemeinderates



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL:	Südwest				
PTI:	Hörsbrosen				
ONB:	Hörsbrosen	AuB:	70		
Bemerkung:		VdB:	71318	Sticht:	Legation
		Name:	Koch03, Uem, TI NL, SW PTI	Maßstab:	1:1000
		Datum:	26.01.2024	Blatt:	1