

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weißenhofstraße am Ortsetter, 1. Änderung“**

**Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 23.07.2020**

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 14.10.2019 – 15.11.2019:

| Anregungen von   | Inhalt der Anregungen  | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag   |
|--|--|--|
| 1. Gemeinde Untereisesheim vom 07.10.2019  | Es werden keine Belange berührt. Die Gemeinde Untereisesheim hat keine Einwände und Anregungen vorzubringen.   | Kenntnisnahme.   |
| 2. Netze BW GmbH vom 10.10.2019  | Zur Stromversorgung der vorgesehenen Bebauung kann noch keine Aussage getroffen werden.<br>Hier kann erst nach Vorliegen von belastbaren Leistungswerten eine Aussage getroffen werden.<br><br>Weitergehenden Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.<br>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planungsverfahren.<br><br>Unsere Sammelmailboxadresse lautet:<br><a href="mailto:Netzplanung_HLB@netze-bw.de">Netzplanung_HLB@netze-bw.de</a> | Kenntnisnahme.<br><br>Kenntnisnahme.   |
| 3. Polizeipräsidium Heilbronn FESSt Einsatz - Sachbereich Verkehr – vom 14.10.2019 | Die Zufahrt/verkehrliche Erschließung zu den gepl. Stellplätzen soll lt. Plan über die Weißenhofstraße erfolgen.<br><br>Aus verkehrlicher Sicht wird darum ersucht, die Zu-/Ausfahrt sichtbar zu gestalten, um ein gefahrfreies Einfahren auf die Weißenhofstraße zu gewährleisten.  | Kenntnisnahme.<br><br>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung der Außenanlagen. |
| 4. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 14.10.2019                                | Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.   | Kenntnisnahme.   |
| 5. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 14.10.2019                   | Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 1. Oktober 2019 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.  | Kenntnisnahme.   |
| 6. Stadt Neckarsulm vom 16.10.2019   | Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem weder Belange der Stadt Neckarsulm noch der vVG Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim berührt sind.<br><br>Es werden somit keine Anregungen oder Bedenken erhoben.  | Kenntnisnahme.   |

| Anregungen von   | Inhalt der Anregungen   | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag  |
|--|---|---|
| 7. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 16.10.2019      | <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Da auch im Innenbereich Ziele der Raumordnung tangiert sein können (Einzelhandelssteuerung, gesicherte Leitungslagen, etc.), bitten wir unabhängig von diesem Verfahren um Beibehaltung der grundsätzlichen Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren im Innenbereich.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |
| 8. Stadt Heilbronn vom 16.10.2019                        | <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt; eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>   | <p>Kenntnisnahme.</p>   |
| 9. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 17.10.2019 | <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>  | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>                                     |
| 10. Abwasserzweckverband Unteres Sulmtal vom 17.10.2019  | <p>Nach Prüfung durch unsere Abteilung „Kanal“ teilen wir Ihnen mit, dass unsere Belange von der o. a. geplanten Maßnahme nicht betroffen sind, unsere Aufgaben sind hiervon unberührt.</p>   | <p>Kenntnisnahme.</p>   |
| 11. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.11.2019         | <p>Innerhalb des Planbereichs befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Dies ist aus dem beigegeführten Plan ersichtlich.</p> <p>Die Verlegung neuer TK-Linien auf der Längstrasse ist erforderlich.</p> <p>Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführung bitten wir Sie, dem Bauherrn mitzuteilen, sich rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter der Rufnummer 0800 33 01 903 in Verbindung zu setzen. Sie können uns aber auch im Internet unter dem folgenden Link erreichen:</p> <p><a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</a></p>   | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>                             |

| Anregungen von  | Inhalt der Anregungen  | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag  |
|---|--|---|
| <p>12. Regierungspräsidium Stuttgart<br/>Referat 21 - Raumordnung,<br/>Baurecht, Denkmalschutz<br/>vom 08.11.2019</p> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <b>entwickelten Bebauungsplan</b>.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form – zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b><br/>Frau Cornelia Kästle<br/>Tel.: 0711/904-13207<br/>Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p><b>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b><br/>Herr Karsten Grothe<br/>Tel. 0711/904-14224<br/>Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b><br/>Frau Birgit Müller<br/>Tel.: 0711/904-15117<br/>Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |

| Anregungen von                                       | Inhalt der Anregungen   | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag   |
|--|---|--|
|  | <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b><br/> Herr Dr. Martin Hahn<br/> Tel.: 0711/904-45183<br/> Martin.Hahn@rps.bwl.de</p>  |  |
| <p>13. Landratsamt Heilbronn<br/> vom 13.11.2019</p> | <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Das Plangebiet liegt an der Weißenhofstraße. Das einbezogene Grundstück ist bisher im Bebauungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Das Grundstück ist bisher unbebaut und wird als Lagerfläche genutzt. Für eine konkrete Bauvoranfrage, Erstellung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten, Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen, soll auf dem Grundstück diese Bebauung durch Änderung des Bebauungsplans ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich eine gemischte Baufläche aus.</p> <p>Ein Ausgleich wird durch den Pflanzzwang (Ziffer 1. 10) weitgehend berücksichtigt. Ergänzend wird hier vorgeschlagen, zwei bis drei weitere Bäume als Pflanzzwang festzusetzen. Mögliche Standorte sind jeweils neben den beiden Stellplätzen an der Nordseite und in der südlichen Fläche südlich des dort festgesetzten Baumes (hinter den sechs geplanten Stellplätzen), sowie an der Ostseite neben den mittleren Längsstellplatz.</p> <p>Außerdem sollte der Pflanzzwang für die Hecke, oder ersatzweise von einzelnen Büschen, entlang der nördlichen Grenze (mit Aussparung für den Zugang) erweitert werden. An der Ostseite sollte auf den wenigen Freiflächen ein Pflanzzwang für Büsche festgesetzt werden.</p> <p>Als Dachform sind insgesamt Flachdächer vorgeschrieben. Hier sollte, auch bei den Garagen, eine extensive Dachbegrünung zwingend festgesetzt werden. Wir schlagen vor, dass bei Photovoltaiknutzung ausnahmsweise hierfür eine Befreiung / Ausnahme erteilt werden kann.</p> <p>Wir schlagen außerdem vor, Vogelschutzglas vorzusehen, für den Fall, dass größere Fenster- und Glasflächen zu Grün- und Außenbereichsflächen hin geplant sind.</p> | <p>Kenntnisnahme. Auf dem Grundstück sind bereits zwei Bäume über einen Pflanzzwang festgesetzt. Dies wird als angemessen angesehen und so beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Jenseits des östlich verlaufenden und als Zufahrt genutzten Weg befinden sich bereits bestehende Gehölz-/ Buschpflanzungen. Daher wird auf der östlichen Seite des Plangebiets der ungehinderten Zufahrt und der Unterbringung der Stellplätze der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Begrünung der Flachdächer wird empfohlen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Verwendung von Vogelschutzglas wird empfohlen.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen   | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag  |
|----------------|---|---|
|                | <p>Im Moment befindet sich auf dem Plangebiet eine Brachfläche mit Steinaufschüttungen. Aufgrund der offenen Fläche, der niederen Vegetation und der Steinhaufen ist das Plangebiet ein potenzielles Reptilienhabitat. Ein bewachsener Erdhaufen befindet sich ebenfalls auf der Fläche. Dieser und die Steinhaufen bieten den Tieren auch Möglichkeiten zur Überwinterung. Aufgrund des hohen Potenzials ist aus unserer Sicht eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich, insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von Reptilien.</p> <p>Der Biotopverbund mittlerer Standorte durchzieht das Plangebiet.</p> <p>Der Biotopverbund wurde aufgrund von Vorschriften der EU eingeführt und befindet sich derzeit noch in der Schaffung. Die Ziele des Biotopverbundes sind in § 21 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Danach dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung von Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger, ökologischer Wechselbeziehungen. Wichtig ist hier der Erhalt der Funktionen und nicht die bloße räumliche Verbindung von Flächen. Vielfach genügt auch ein ausreichend dichtes Raster. Zu den Funktionen gehören u.a. die Aufrechterhaltung von Wandermöglichkeiten zwischen Lebensräumen, der regelmäßige Austausch und die Besiedlung neu entstehender Lebensräume und die Reaktionsmöglichkeit auf klimatische Veränderungen. Nach § 20 Abs. 1 BNatSchG soll das Netz verbundener Biotope mindestens 10 % der Fläche eines jeden Bundeslandes umfassen.</p> <p>Mit Aufnahme des Biotopverbunds in die Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen, diesen zu stärken und zu sichern (§ 22 Abs. 1 - 3 NatSchG).</p> <p>Der Biotopverbund ist in den derzeitigen Planunterlagen noch nicht berücksichtigt. Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchG ist der Eingriff in einen Biotopverbund durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Wir bitten diesbezüglich um eine Darstellung der hierzu vorgenommenen Überlegungen, Kompensationsflächen und -maßnahmen.</p> | <p>Kenntnisnahme. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde beauftragt und ist zwischenzeitlich Teil der Unterlagen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde ergänzt. Da das Plangebiet bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant ist, handelt es sich hier um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Es sind somit keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen  | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag  |
|----------------|--|---|
|                | <p>Hierzu erläutern wir weiter: Auf der Baufläche befindet sich ein Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Da Kernräume potenzielle Verbundbeziehungen für einen Großteil auch der wenig mobilen Tierarten abbilden, kommt dieser Flächenkategorie eine besonders hohe Bedeutung zu. Durch eine dem Bebauungsplan folgende Bebauung werden die Durchlässigkeit der Landschaft und die mögliche Ausbreitung der Arten beeinträchtigt. Um die Höhe der Beeinträchtigung festzustellen und um somit Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten, sind konkrete Artnachweise erforderlich. Diese sind durch die saP darzulegen.</p> <p>Zur Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes regen wir an, großflächige Fassaden möglichst zu gliedern sowie abwechslungsreich zu gestalten und zu begrünen. Es sollten hierbei Bepflanzungen verwendet werden, die das Ortsbild optisch verschönern und gleichzeitig auch Schmetterlingen, Vögeln und Bienen Nahrung und Lebensraum bieten. Das Faltblatt „Artenschutz am Haus“</p> <p>(<a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">http://www.artenschutz-am-haus.de</a> gibt wertvolle Hinweise, wie die Tiere der Dörfer und Städte zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt gefördert werden können.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer</b></p> <p>Das Grundstück Flst. -Nr. 3606 grenzt unmittelbar an einen kleinen Gemeindeweg Flst. -Nr. 3608 an. Dieser Weg dient zur Erschließung des Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) Weißenhof. Der Dammlauf des HRB's (Luftseite) schließt unmittelbar an das Grundstück Flst. -Nr. 3608 an. Das Hochwasserrückhaltebecken wurde 1988 vom Wasserverband Sulm errichtet. Es ist ein Schlüsselbecken im Gesamtsystem des Verbandes. Bei größeren Hochwasserereignissen wird das Becken personell besetzt und handgesteuert. Bei einer Einstauhöhe von ca. 3 m muss die Ortsumgehung K2126 gesperrt werden, da sich die Straße im Einstaubereich befindet. Die Hochwasserentlastung erfolgt über zwei sogenannte Fischbauchklappen. Das Hochwasserrückhaltebecken ist für ein 100-jährliches Hochwasserereignis inkl. Klimafaktor ausgelegt. Es hat eine Dammhöhe von 6,50 m bei einer Dammlänge von 420 m. Der Gesamtstauraum beträgt 605.000 m<sup>3</sup> Wasser, es ist daher ein mittleres Becken nach DIN 19700. Das Hochwasserrückhaltebecken Weißenhof ist neben dem Hochwasserrückhaltebecken Erlenbach das bedeutendste Hochwasserschutzbauwerk für die Gemeinde Erlenbach.</p> | <p>Kenntnisnahme. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde beauftragt und ist zwischenzeitlich Teil der Unterlagen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen  | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag   |
|----------------|--|--|
|                | <p>Das Grundstück Flst.-Nr. 3606 liegt nicht im Überschwemmungsgebiet der Sulm, weil es durch den Hochwasserdamm bis zu einem 100-jährlichen Hochwasser plus Klimafaktor geschützt wird.</p> <p>Für eine Bebauung unmittelbar neben einem Hochwasserrückhaltebecken ist es wichtig, dass eine Standortbewertung, die das Versagen des HRB's berücksichtigt, erfolgt. Dabei ist unter anderem zu klären, ob das Plangebiet bei Anspringen der Hochwasserentlastung beeinträchtigt wird und welche Folgen dieses für Mensch und Umwelt hat. Weiterhin sind Überlegungen bei Versagen des Damms oder einzelner technischer Bauteile durchzuführen, da aufgrund der unmittelbaren Nähe keine Vorwarnzeit besteht.</p> <p>Zudem muss sichergestellt werden, dass im Hochwasserfall eine gute Zufahrt zum Hochwasserrückhaltebecken, auch mit größeren Geräten wie LKW, Bagger, Autokran, Feuerwehrfahrzeuge etc. erfolgen kann. Die Kontrolle aller sicherheitsrelevanten Bauteile des HRB's muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet werden.</p> <p><b>Abwasser</b></p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht kann zur vorgelegten Planung keine Stellung erfolgen.</p> <p>Sollte dies gewünscht sein, legen Sie bitte folgende Unterlagen im weiteren Verfahren vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ausreichende Kläranlagenkapazität.</li> <li>● Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation.</li> <li>● Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems</li> <li>● Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers</li> <li>● Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers. Im vorgelegten geotechnischen Gutachten wird auf die geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens hingewiesen.</li> <li>● Bei Bauwerken zur zentralen Regenwasserrückhaltung ist das benötigte Volumen mit der erforderlichen Fläche abzugleichen.</li> </ul> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb der Überschwemmungsgebiete und ist weder durch ein hundertjähriges (HQ<sub>100</sub>), noch durch ein extremes Hochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) gefährdet. Bei einem Versagen des Damms wäre die gesamte Talaue Erlenbachs und damit ein großer Teil des Ortes betroffen, weshalb dieses Problem nur durch ein Gesamtkonzept zu lösen wäre, das eine großflächigere Betrachtung der Situation ermöglicht.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Zufahrt wird wie bisher über den östlich verlaufenden Feldweg möglich sein.</p> <p>Kenntnisnahme. Die vorliegende Planung umfasst eine kleine Abrundung um ein Mehrfamilienhaus mit maximal elf Wohneinheiten. Die Entwässerung wird über das bestehende Kanalsystem erfolgen. Auswirkungen auf das Abwassersystem sind nicht absehbar, da eine solche Maßnahme durch den Sicherheitspuffer in der bestehenden Globalberechnung abgedeckt ist.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen   | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag  |
|----------------|---|---|
|                | <p>Weiter weisen wir darauf hin, dass der Bau und Betrieb der Flächenkanalisation (Schmutzwasser) der wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmen nach § 48 WG bedarf. Hierin ist auch die Schadlosgkeit der dezentralen Niederschlagswasserableitung nachzuweisen.</p> <p>Lösungen, die über den Stand der Technik hinausgehen, müssen im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt werden. Bei einer Einleitung von Dachflächenwasser ins Gewässer ist generell festzusetzen:<br/> <i>Metall gedeckte Dächer (Blei, Kupfer, Zink) werden nur mit verwitterungsfester Beschichtung zugelassen.</i></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die beiden Grundstücke Nr. 3606 (Wohnhaus) und Nr. 3608 (Straße) liegen in Zonen des festgesetzten Wasserschutzgebiets Erlenbach (Au) (Amt. Nr. 125. 142). Daher sind in jedem Fall die Vorgaben aus der Rechtsverordnung des Landratsamts Heilbronn zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wasserfassungen der Gemeinde Erlenbach vom 15. Februar 1984 zu beachten.</p> <p>Die Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wird begrüßt.</p> <p>Die Hinweise im vorgelegten geotechnischen Gutachten zur geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens sind zu beachten.</p> <p>Sollte bei den Baumaßnahmen Grundwasser angetroffen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu informieren.</p> <p>Es darf durch die Maßnahmen zu keiner nachteiligen Veränderung des Grundwassers kommen.</p> <p><b>Bodenschutz</b></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>Kenntnisnahme. Es ist keine dezentrale Entsorgung geplant.</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet war dies bereits bisher festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das Grundstück liegt zum überwiegenden Teil in der erweiterten Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets. Lediglich ein kleiner Bereich der Zone II wird tangiert. Daher wird davon ausgegangen, dass das Bauvorhaben in dieser Form zulässig ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |



| Anregungen von | Inhalt der Anregungen  | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag   |
|----------------|--|--|
|                | <p>Mutterboden, der beim Bau 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>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. 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. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b></p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die gemeindliche Weißenhofstraße und den östlich auf dem Flurstück Nr. 3608 verlaufenden Weg.</p> <p>Wir begrüßen die Aufnahme passiver Schallschutzmaßnahmen, wie unter Punkt 6.2 Empfehlung für Festsetzungen der schalltechnischen Untersuchung dargelegt. Die bereits vorhandene Lärmbelastung durch die K 2126 ist als Grundlärmbelastung zu beachten. Weitergehende Maßnahmen zur Lärminderung auf der K 2126 und deren Nebenanlagen sind damit ausgeschlossen.</p> | <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Textteil wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Straßenlärm von der K 2126 wurde in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen wurde ergänzt.</p> |

Gefertigt:  
Untergruppenbach, den 09.07.2020

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung