

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Leonbronn

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ob dem Höppler“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 17.09.2024

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.06.2024 bis 10.07.2024:

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|--|---|---|
| 01. Netze-Gesellschaft Südwest mbH vom 12.06.2024 | <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren.</p> <p>Im Bereich der Zaberfelder Straße und der Mannwaldstraße sind Gasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümern verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die</p> <p>Netze- Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN Email: NB Anschluss Netzthemen@netze-suedwest.de Tel. Nr: 07243 3427-272</p> <p>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Dies dient zur Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umpfanungen. Gleiches gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Zaberfelder Straße und die Mannwaldstraße sind durch die Planung nicht betroffen.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen <u>muss</u> dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werde</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>02. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 19.06.2024</p> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 09.03.2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen die Angaben zur Bruttowohndichte und die Lage des Plangebiets innerhalb des nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung in den Unterlagen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|--|--|---|
| | <p>Wir bitten 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>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> | <p>Kenntnisnahme. Der Regionalverband erhält eine digitale Ausfertigung des Bebauungsplans.</p> |
| <p>03. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 03.07.2024</p> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Das Regierungspräsidium nimmt als höhere Raumordnungsbehörde folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Auf unsere Stellungnahme vom 11.08.2021 wird verwiesen.</p> <p><u>Hochwasser</u> Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Anmerkung Die 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 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Zur Verringerung oder Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse besteht für die Gemeinde Zaberfeld eine Starkregenrisikoanalyse und ein darauf aufbauendes Handlungskonzept (Starkregenrisikomanagement). Das Plangebiet liegt außerhalb der bei einem Starkregenereignis besonders gefährdeten Bereiche.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|---|--|--|
| | <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.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> | <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält digitaler Fertigung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>04. Stadt Sachsenheim vom 03.07.2024</p> | <p>Wir danken für die abermalige Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Wir können Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.</p> <p>Wir wünschen dem Ergänzungsverfahren einen guten Verlauf.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>05. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 05.07.2024</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>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 PB2 Ruben Dittrich, vom 04.03.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>06. Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt vom 23.07.2024</p> | <p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p><u>Natura 2000-Gebiet</u></p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen auf das in ca. 130 bzw. 200 m entfernte Natura 2000- Gebiet und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Eine Natura 2000-Vorprüfung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Biotopverbund</u></p> <p>An den Geltungsbereich grenzt in wenigen Meter Entfernung ein 500 m –Suchraum des Biotopverbundes mittlere Standorte. Der Biotopverbund ist durch die Planung nicht direkt betroffen. Der Bebauungsplan steht der Planung und Durchführung von Biotopverbundmaßnahmen nicht entgegen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|----------------|--|---|
| | <p><u>Biotop „Flachland-Mähwiese s Leonbronn II“</u></p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Flachland-Mähwiese s Leonbronn II.“ der Kategorie B überplant. Durch die Überplanung gehen rd. 1.590 m² des insgesamt 4.193 m² großen FFH-Lebensraumtyps verloren.</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. Der besondere Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Nach § 30 Abs. 3 in Verbindung mit Absatz 4 BNatSchG kann von den Verboten nach Abs. 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p> <p>Zum Ausgleich ist eine magere Flachland-Mähwiese mit einer Fläche von 2.385 m² (1,5-facher Ausgleich) anzulegen.</p> <p>Auf den Flurstücken 4515 und 4517 (ehemals 1961/1 und 1961/2) der Gemarkung Zaberfeld wird zum Ausgleich eine magere Flachland-Mähwiese der Kategorie B mit einer Gesamtfläche von 3.090 m² angelegt. Der Ausgleich in Höhe von 2.385 m² wird somit vollumfänglich erbracht.</p> <p>Über den Ausgleich des Biotops wurde am 24.08.2022 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Gemeinde Zaberfeld geschlossen. Im bereits geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag ist die auszugleichende Biotopfläche mit 1.420 m² und die erforderliche Ausgleichsfläche mit 2.130 m² beziffert. Des Weiteren sollte gemäß Vertrag das erste Monitoring im Jahr 2023 stattfinden. Laut grünordnerischem Beitrag (GoB) erfolgt das erste Monitoring erst im Mai 2024.</p> <p>Ergänzend zum öffentlich-rechtlichen Vertrag wird die Biotopausnahme noch formell separat erteilt und die o.g. Änderungen werden entsprechend aufgenommen.</p> <p>Gutachterlich wird eine Verschlechterung der verbleibenden ca. 2.603 m² großen, mageren Flachland-Mähwiese ausgeschlossen.</p> <p>Sollte sich die verbleibende magere Flachland-Mähwiese durch die geplante angrenzende Bebauung und dem Pflanzzwang verschlechtern, ist diese entsprechend auszugleichen bzw. wiederherzustellen. Es gilt das Verschlechterungsverbot.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|----------------|---|--|
| | <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Aufgrund einer Anwohnermeldung wurde in unserer Stellungnahme eine Nachkartierung der Zauneidechse angefordert. Die Nachkartierung erfolgte im Jahr 2022. Der Bericht ist in den Planunterlagen enthalten. Im Plangebiet selbst wurden keine Individuen festgestellt. Außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 1763 (westl. vom Plangebietes) wurde ein adultes männliches Individuum nachgewiesen. Im Bereich östlich vom Plangebiet wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen. Allerdings sind die im östlichen Bereich befindlichen Heckenstrukturen potentiell als Lebensstätten geeignet. CEF-Maßnahmen sind aufgrund des fehlenden Nachweises innerhalb des Plangebiets nicht erforderlich.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sind die nachfolgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umzusetzen und einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baueinrichtungsflächen und Lagerflächen sind ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs oder auf reinen Ackerflächen zulässig. • Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn vorsichtshalber alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen. Damit wird sichergestellt, dass Bodenbrüter darin keine Nester anlegen und keine für Zauneidechsen interessanten Strukturen entstehen. • Die Entstehung von Ruderalflächen im Geltungsbereich ist zu vermeiden, da diese einen potentiellen Lebensraum für Zauneidechsen darstellen. • Bei der Erschließung des Plangebietes sind zum Schutz vor einer Einwanderung ins Baufeld sowie zur Vermeidung von Überfahrungen von Lebensstätten jeweils im westlichen und östlichen Bereich Reptilienschutzzäune durch eine ökologische Baubegleitung aufzustellen. Der Reptilienschutzzaun ist regelmäßig in einem mindestens ein- bis zweiwöchigen Turnus auf seine Funktion zu überprüfen. Beschädigungen sind umgehend zu beseitigen. | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|----------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Werden im Zuge der Bebauung Erdmieten während der Vegetationsperiode länger gelagert und mit Ruderalvegetation begrünt, kann eine temporäre Besiedlung mit Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Entfernung der Erdmieten zu vermeiden, sollte in so einem Fall eine fachkundige Person überprüfen, ob eine Besiedlung mit Zauneidechsen stattgefunden hat. Es sind ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung können vorhandene Tiere beispielsweise in die neu geschaffenen Strukturen vergrämt werden. <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u></p> <p><u>Schutzgut Arten und Biotop</u></p> <p>Magere Flachland-Mähwiese:</p> <p>Grundsätzlich ist bei mageren Flachland-Mähwiesen der Kategorie B ein Biotopwert von 27 ÖP im Bestand anzunehmen. Je nach Arteninventar, Störzeigern und Habitatstrukturen ist gegebenenfalls eine Abwertung oder Aufwertung im Biotopwert vorzunehmen. Gemäß der Biotopbewertung der LUBW ist die magere Flachland-Mähwiese im Arteninventar und in der Habitatstruktur eingeschränkt. Dies rechtfertigt eine Abwertung auf 25 ÖP/ m². In der Bilanzierung wurde in der Berechnung ein Biotopwert von 23 ÖP/ m² zu Grunde gelegt. Die untere Naturschutzbehörde stimmt dieser Bewertung nicht zu, sie ist zu korrigieren. Nach Korrektur beträgt das Kompensationsdefizit 30.116 ÖP.</p> <p>Grundsätzlich ist bei mageren Flachland-Mähwiesen der Kategorie B ein Biotopwert von 27 ÖP im Bestand anzunehmen. Je nach Arteninventar, Störzeigern und Habitatstrukturen ist gegebenenfalls eine Abwertung oder Aufwertung im Biotopwert vorzunehmen. Gemäß der Biotopbewertung der LUBW ist die magere Flachland-Mähwiese im Arteninventar und in der Habitatstruktur eingeschränkt. Dies rechtfertigt eine Abwertung auf 25 ÖP/ m². In der Bilanzierung wurde in der Berechnung ein Biotopwert von 23 ÖP/ m² zu Grunde gelegt. Die untere Naturschutzbehörde stimmt dieser Bewertung nicht zu, sie ist zu korrigieren. Nach Korrektur beträgt das Kompensationsdefizit 30.116 ÖP.</p> <p><u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Die Bilanzierung im Schutzgut Boden ist fachlich und rechnerisch richtig. Durch das Vorhaben entsteht im Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit in Höhe von 28.624 ÖP.</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|----------------|---|---|
| | <p>Nach Abzug der Ausgleichsmaßnahme - Anlage magere Flachlandmähwiese (ca. 3.090 m²) beträgt das Gesamtkompensationsdefizit 30.930 ÖP. Das Kompensationsdefizit soll durch Abbuchung aus dem bauleitplanerischen Ökokonto der Gemeinde Zaberfeld erfolgen und wird der Ökokontomaßnahme „Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Riesenbachs Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg/Au“ zugeordnet.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.10, 1.11, 1.13, 2.1, 2.2, 2.3 sowie die Hinweise e), f), i) und j) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden. 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><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzend zu 1.10: Zum Schutz des Landschaftsbilds sind blinkende sowie sich bewegende Werbeanlagen unzulässig. • Ergänzend zu 1.10 d) – (vgl. GoB, Stand: 19.04.2024): Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) und entlang der Straßen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum, wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht, entsprechend den Farbtemperaturen von 1.600 bis 2.400, max. 3.000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. • Ergänzend zu 1.11: Aufgrund der Lage zum LSG „Oberes Zabergäu zwischen Zaberfeld-Ochsenburg und Pfaffenhofen-Weiler in Zaberfeld und Pfaffenhofen“ und zur freien Landschaft ist gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut des Ursprungsgebiets 11 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden. | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. In einem allgemeinen Wohngebiet besteht keine städtebauliche Notwendigkeit zur Regulierung von Werbeanlagen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Die unter 1.10 d) getroffenen Regelungen werden als ausreichend erachtet.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Die unter 1.11 getroffenen Vorgaben zur Verwendung heimischer Gehölze werden als ausreichend erachtet.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|----------------|---|---|
| | <p>Landwirtschaft</p> <p>Das Flurstück 4515 für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird in der Flurbilanz 2022 als Grenzflur dargestellt und ist bereits Grünland.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <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 und im Textteil des B-Planes aufzunehmen.</p> <p>Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p>Die fachtechnischen Belange aus der vorherigen Stellungnahme werden in den eingegangenen Anregungen entsprechend berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Zaberfelder Teilorts Leonbronn. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen.</p> <p>Wir regen an, den Totenweg in der nächsten Verkehrsschau bezüglich der Beschilderung als Thema mit aufzunehmen, damit dieser von den Anliegern nicht genutzt wird.</p> <p>Die Lessingstraße wurde teilweise als gemischt genutzte Verkehrsfläche ausgewiesen. Da es sich um eine Sackgassenstraße handelt und nur mit Anliegerverkehr zu rechnen ist, kann ausnahmsweise zugestimmt werden.</p> <p>Es ist eine bauliche Trennung zum angrenzenden Feldweg im Osten nach dem Wendehammer herzustellen, damit der Feldweg nicht durch PKW genutzt wird</p> | <p>Kenntnisnahme. Auf mögliche Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 27.08.2024
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung