

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Untergruppenbach  
Gemarkung: Untergruppenbach (Ortsteil Donnbronn)

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# „Auensteiner Straße 2.0“

## Begründung mit Nachtrag

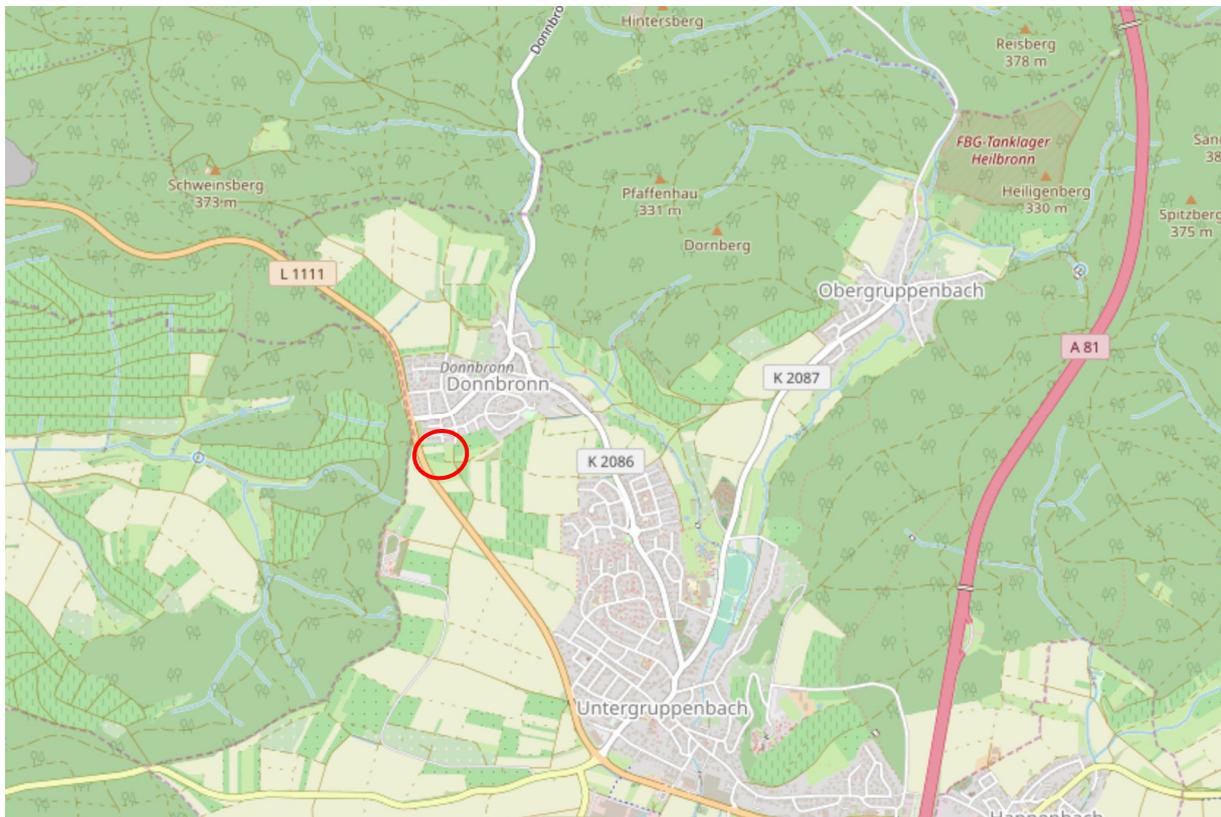
**ENTWURF**

### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

#### 1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Untergruppenbacher Ortsteils Donnbronn. Im Norden schließt die bestehende Bebauung an, südlich und östlich befinden sich Ackerflächen, im Südwesten und Westen verläuft die Landesstraße L 1111 Richtung Heilbronn und der Autobahn A 81.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1488/1 und 1490, sowie Teile der Flurstücke 1491 („Auensteiner Straße“), 1498, 1498/2, 1499, 1500, 1501 und 1502 (Feldweg) (vgl. nachstehender Übersichtsplan).



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

## **1.2 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.

In Untergruppenbach besteht ein anhaltend hoher Bedarf nach Wohnbauflächen. Dies wird auch durch ein im Jahr 2019 aufgestelltes Gemeindeentwicklungskonzept bestätigt. In diesem wird durch das beauftragte Planungsbüro eine selbst für die Region überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung festgestellt und auch ein weiteres Wachstum der Bevölkerung bis zum Jahr 2035 errechnet. Dies deckt sich auch mit einer der Gemeindeverwaltung vorliegenden Anfragenliste, die derzeit bei Weitem nicht über die noch vorhandenen und einer Entwicklung zugänglichen Grundstücke und Baulücken abgedeckt werden kann. Es ist somit notwendig, zusätzlich zu einer Nachverdichtung und der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale eine bedarfsorientierte Außenentwicklung zu ermöglichen. Es wurde daher bereits im Gemeindeentwicklungskonzept der Realisierung der Entwicklungsflächen eine hohe Priorität eingeräumt.

Neben der Realisierung mehrerer Innenentwicklungen im Kernort soll daher auch in den Ortsteilen eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs sollen daher über südlichen Ortsrand von Donnbronn Wohnbauflächen geschaffen werden. Hierfür wurde das Bebauungsplanverfahren gem. § 13b BauGB „Aensteiner Straße“ durchgeführt und erfolgreich zum Abschluss gebracht. Auf dessen Basis wurde eine Baulandumlegung durchgeführt und mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Aufgrund des Urteils des Bundesgerichtshofs, in welchem im Jahr 2023 festgestellt wurde, dass der § 13b BauGB europarechtswidrig war, muss nun erneut ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden. Nur so kann Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer\*innen hergestellt werden.

Die vorliegende Baulandentwicklung führt zum Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es handelt sich um Böden von sehr hoher Qualität für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen fließt mit entsprechend hoher Gewichtung in die bauleitplanerische Abwägung ein. Aufgrund der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden: Die Gemeinde hat in den letzten Jahren mehrere Innenentwicklungsvorhaben umgesetzt. Auch befindet sich parallel ein Bebauungsplan der Innenentwicklung in Donnbronn im Verfahren. Weitere Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale sind jedoch nur noch langfristig zu mobilisieren. Ungeeignete Flächen von schlechter Qualität sind zudem auf dem Gemeindegebiet von Untergruppenbach nicht ersichtlich bzw. nicht zugänglich. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist deshalb erforderlich und unvermeidlich, wenn kurzfristig ein Beitrag zur Bedarfsdeckung im Wohnungsbau geleistet werden soll. Die Planung ist zudem mit den EigentümerInnen der Flächen abgestimmt.

## **1.3 Planerische Vorgaben**

Die Flächen befinden sich im Außenbereich. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

## **1.4 Topografie, momentane Nutzung**

Das Plangebiet stellt sich als Osthang dar, der von etwa 299 m üNN im Westen auf etwa 293 m üNN im Südosten fällt. Dabei nimmt das Gefälle Richtung Südosten zu, während die westliche Hälfte etwas flacher ist.

Das Plangebiet wird momentan vielfältig landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzungen umfassen teilweise Ackerflächen, die während der Umbaumaßnahme an der Donnbronner Ortsdurchfahrt als Erdlager genutzt wurden. Zudem befinden sich im Plangebiet auch eine kleine Obstplantage und Gartenland. Eine Kurzumtriebsplantage, die sich ebenfalls im Plangebiet befand, wurde zwischenzeitlich gerodet. An der südlichen und an der östlichen Plangebietsgrenze sind bestehende Feldwege einbezogen. Nördlich grenzt die bestehende Bebauung an, westlich liegt in ca. 20 m Entfernung die Landesstraße L 1111.

## **1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung**

### **Erschließungskonzept**

Erschlossen wird das Gebiet über eine 5,50 m breite Stichstraße, die an die bestehende Auensteiner Straße anschließt. Von dieser Haupterschließung geht wie im nördlich angrenzenden Bestandsgebiet ein kurzer Stichweg ab, welcher den nordwestlichen Bereich des Plangebiets erschließt. Die Straßen sind entsprechend dem zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommen als gemischt genutzte Verkehrsflächen geplant.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Anlagen in den umliegenden Straßen.

### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Planungsrechtliches Ziel ist die Erweiterung des bestehenden Baugebiets durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA). Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, wodurch Konflikte mit der Wohnnutzung vermieden werden sollen.

Entsprechend des vorhandenen örtlichen Bedarfs ist die Bebauung durch Einfamilien-, und Doppelhäuser geplant. Insgesamt sind ca. 17 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt, wobei die maximale Höhe über die Festlegung eines höchsten Gebäudepunktes (HGP) in Metern bestimmt wird. Im Zusammenspiel mit der als Bezugshöhe festgelegten Höhenlage baulicher Anlagen (Erdgeschossfußbodenhöhe, EFH) ist die Höhenentwicklung auf diese Weise eindeutig und nachvollziehbar definiert.

Die Festlegung der Baugrenzen erfolgt überwiegend in Form von durchgehenden Baustreifen, womit eine flexible Bebauung mit geringem Befreiungserfordernis ermöglicht wird. Für die Zulassung von Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile usw. wird ein Ausnahmetatbestand aufgenommen.

Garagen und Carports kommen durch die gewählte Festlegung der Baugrenzen überwiegend in der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) zu liegen. An städtebaulich sinnvollen Stellen werden zudem Baufenster für Garagen vorgesehen. Wo es darüber hinaus verkehrlich/städtebaulich vertretbar ist, können diese baulichen Anlagen im Zuge einer Ausnahme auch auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, die Ausnahmeveraussetzungen sind entsprechend definiert. Offene Stellplätze sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie im Anschluss an die Verkehrsflächen errichtet werden.

Die Häuser sind als Gebäude mit 2 Vollgeschossen geplant. Hierfür wird die maximale Gebäudehöhe auf 8,5 m festgesetzt (bei Pultdächern auf 7.0 m). Die Ausnahme davon bildet die nördliche Baureihe, die an den Bestand anschließt. Hier sind in Anlehnung zum angrenzenden Bestand nur Gebäude mit einer maximalen Höhe von 6,5 m zulässig. Dies ermöglicht eine homogene Einbindung des neuen Gebiets. Zudem wird die maximale Wohnungszahl je Gebäude auf 3 je Einzelhaus und 2 je Doppelhausteil beschränkt, um den örtlichen Maßstab aufzunehmen und fortzuführen. Damit wird damit ein zu großer Anstieg des Verkehrsaufkommens verhindert.

Durch diese Festsetzungen wird eine Dichte erreicht, die voraussichtlich knapp oberhalb der im Regionalplan Heilbronn-Franken geforderten 50 Einwohner pro Hektar liegt. Dies ist trotz der geringen Größe des Ortes angemessen, da sich Donnbronn im direkten Einzugsgebiet von Heilbronn befindet. Zudem wurde kürzlich ein Bebauungsplan im wesentlich ländlicher gelegenen Ortsteil Unterheinriet aufgestellt („Hungerberg II“), der diese Zahl leicht unterschreitet. Es wurde beschlossen, diesen Umstand im verkehrsgünstiger gelegenen Ortsteil Donnbronn auszugleichen.

### **Lärmschutzmaßnahmen**

Da sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet die stark befahrene Landesstraße L 1111 befindet, werden Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Dies bestehen neben passiven Maßnahmen wie Schallschutzverglasungen und kontrollierte Be- und Entlüftungen in den Gebäuden auch aus aktiven Lärmschutzmaßnahmen. Die aktiven Maßnahmen umfassen einen Lärmschutzwall mit einer Gesamthöhe von 4,0 m, welcher am westlichen Rand des Plangebiets errichtet werden muss. Aufgrund der Anbaubeschränkungen entlang der L 1111 muss dieser Wall mindestens 20 m vom derzeitigen Straßenrand Abstand halten. Der Wall wird bis in den am stärksten betroffenen Abschnitt der südlichen Grenze geführt. Integriert in den Wall werden grünordnerische Maßnahmen, welche die ökologischen Belange im Gebiet sichern.

### **Örtliche Bauvorschriften**

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden im Plangebiet die Dachformen Satteldach (SD, auch mit versetzten Dachflächen zulässig) und Walmdach (WD) mit einer Dachneigung von 20° - 35° zugelassen. Zudem sind im Großteil des Planungsgebiets Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 10° - 20° zugelassen. Im Bereich des direkten Übergangs in das Bestandsgebiet sind lediglich Sattel- und Walmdächer festgesetzt, um eine harmonische Einbindung des neuen Gebiets zu ermöglichen.

Regelungen zu Art und Höhe von Einfriedungen werden nur entlang der öffentlichen Verkehrsflächen getroffen, da nur hier ein Regelungsbedarf für eine einheitliche Handhabung und Gestaltung besteht. Für die privaten Grenzen gelten die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg.

Die Festsetzung eines Mindestabstandes von 0,5m durch Einfriedungen und Stützmauern zu Fußwegen, Feldwegen und anderen befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Nutzbarkeit der Verkehrsflächen in vollem Umfang zu gewährleisten. Diese Abstandserfordernis besteht nicht zu Verkehrsgrünflächen, da hier keine Einschränkung der Nutzbarkeit durch herangebaute Stützmauern zu befürchten ist.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in erster Linie auf den privaten Grundstücken erfolgen, hierzu dient die Erhöhung der Stellplatzzahl je Wohnung im Bebauungsplangebiet. Diese ist in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße gestaffelt festgesetzt. Dies ist geboten und sachgerecht, weil dies nach Abwägung der Belange der einzelnen Bauherren und der Allgemeinheit, unter Berücksichtigung städtebaulicher Gründe und Gründen des Verkehrs, erforderlich ist. Im Bereich der Reihenhäuser werden hierfür entsprechend § 37 (5) LBO teilweise auch hier vorgesehene Stellplätze an der Straße genutzt. Um dies zu erreichen, werden diese Stellplätze den Reihenhaushausgrundstücken zugeordnet und zusammen mit diesen verkauft. Da die Straßenbreiten auf das notwendige Maß reduziert sind, können durch die Erhöhung der Stellplatzzahl verkehrsgefährdende Zustände im Plangebiet vermieden und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet werden.

## 1.6 Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen

Zur Eingrünung der Plangebietsaußenränder und gegenüber dem Bestandsgebiet sind flächige Pflanzgebote durch Sträucher vorgesehen. Diese Eingrünung dient der Einbindung des Gebiets in die Umgebung ebenso wie der Verbesserung des lokalen Kleinklimas. Die Pflanzgebote sind auch entlang der aktiven Lärmschutzeinrichtungen festgesetzt, um ein Heranrücken von Bebauung (Nebenanlagen) und damit eine mögliche Gefährdung der Standsicherheit der Schutzeinrichtungen zu verhindern. Ergänzt wird die Festsetzung durch Pflanzgebote für gebietsheimische Laub- oder Obstbäume, sowie die Verpflichtung, private Gartenflächen als Grünflächen anzulegen (Verbot von Schottergärten).

Der notwendige Lärmschutzwall entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenze wird großflächig begrünt. Die dem Baugebiet zugewandte Seite wird als private Grünfläche ausgewiesen, die Dammkrone und die dem Gebiet abgewandte Seite als öffentliche Grünfläche. Für beide Flächen werden umfassende grünordnerische Festsetzungen getroffen, die sicherstellen, dass sich auf dem Wall ökologisch hochwertige Lebensräume entwickeln. Dabei wird auch darauf geachtet, dass im Gebiet vorkommende geschützte Insektenarten auf der Fläche ein ausreichendes Nahrungsangebot und gute Ansiedelungsbedingungen bekommen. Die öffentlichen Grünflächen werden zudem so gestaltet, dass sie als Ausgleichsfläche für die im Gebiet lebenden Zauneidechsen dienen.

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. Daher sind die Erschließungsanlagen lediglich im für die Erschließung unumgänglichen Maß geplant, private Stellplätze und Zufahrten sind zudem wasserdurchlässig auszuführen. Damit wird eine Verstärkung der Hochwassergefahr durch das Baugebiet vermindert und die Grundwasserneubildung verbessert.

## 1.7 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes, davon:	ca.	100 Ar	100 %
Baufläche	ca.	64 Ar	64 %
Grünflächen (privat, öffentlich, Verkehrsgrün)	ca.	23 Ar	23 %
Verkehrsflächen und Flächen für die Ver- und Entsorgung	ca.	13 Ar	13 %

## **1.8 Auswirkungen der Bauleitplanung**

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Teil 2 der Begründung, dem Umweltbericht, dargestellt und bewertet. Teil des Umweltberichts ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Im Bebauungsplanverfahren muss auch der besondere Artenschutz geprüft werden. Dazu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet und den Unterlagen beigelegt. Aus diesem leiten sich grünordnerische Maßnahmen ab, welche hauptsächlich die Herstellung und den Schutz von Ersatzhabitaten für die im Plangebiet lebenden Eidechsen sichern. Auch die Funktionen des Biotopverbunds mittlerer Standorte, in dessen Kernzone sich das Plangebiet befindet, werden so für die Zukunft erhalten. Ein Ausgleich der Streuobstbestände im Plangebiet ist dagegen nicht notwendig, da diese in der Vergangenheit bereits weitestgehend entfernt wurden. Die restlichen Bäume bestehen hauptsächlich aus Halbstämmen, sodass sie keinen Streuobstbestand im Sinne von § 4 Abs. 7 LLG darstellen. Auch eine Beeinträchtigung der nahegelegenen FFH-Gebiete ist nicht zu erwarten, da diese durch die L1111 von Plangebiet getrennt sind. Eine Voruntersuchung ist daher nicht notwendig.

Zudem ist durch die Nachbarschaft des Gebiets zur stark befahrenen L 1111 eine Schalltechnische Bewertung erforderlich. Von dieser sind Festsetzungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm abgeleitet.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 25.10.2023/15.01.2024

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Teil 2 der Begründung**

### **Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

angefertigt durch

Roosplan  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Adenauerplatz 4  
71522 Backnang

### **Anhang:**

#### **Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen**

angefertigt durch:

Landratsamt Heilbronn  
Bauen, Umwelt und Nahverkehr  
Lerchenstraße 40  
74072 Heilbronn

### **Anlagen:**

#### **1. Artenschutzrechtliche Begutachtung**

angefertigt durch

Dipl.-Biol. Dieter Veile  
Amselweg 10  
74182 Obersulm

#### **2. Lärmschutzgutachten**

angefertigt durch

ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz  
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner  
Tuchplatz 11  
88499 Riedlingen

#### **3. Verkehrsuntersuchung**

angefertigt durch

BS Ingenieure  
Wettemarkt 5  
71640 Ludwigsburg

## 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 Kleinsäugetern 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](http://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 (Ortsteil Donnbronn)

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auensteiner Straße 2.0“**

**Nachtrag zur Begründung**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.12.2023 - 08.01.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Polizeipräsidium Heilbronn vom 01.12.2023	Gegen den Bebauungsplan "Auensteiner Straße 2.0" in Untergruppenbach-Donnbronn, bestehen grundsätzlich keine Bedenken.  Es ist jedoch anzumerken, dass keine Gehwege geplant sind. Aufgrund der Straßenbreite kann auf der Straße jeweils geparkt werden. Fußgänger/ Kinder müssen sich ihren Weg zwischen parkenden Fahrzeugen suchen.	Das zu erwartende Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist sehr gering. Daher wird die Ausführung als gemischt genutzte Verkehrsfläche als angemessen betrachtet. Zudem gibt es im nördlich angrenzenden, bestehenden Teil der Auensteiner Straße keinen Gehweg, ein neu gebauter Gehweg könnte also nirgendwo anschließen.
2. Gemeinde Lehensteinsfeld vom 04.12.2023	Die Gemeinde Lehensteinsfeld bringt gegen das geplante Bebauungsplanverfahren und den Erlass örtlicher Bauvorschriften "Auensteiner Straße 2.0" in Untergruppenbach-Donnbronn keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
3. Gemeinde Abstatt vom 04.12.2023	Von Seiten der Gemeinde Abstatt gibt es keine Anregungen oder Bedenken. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
4. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 07.12.2023	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
5. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 07.12.2023	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13 TOB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Betroffenheit: Nicht betroffen	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
6. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 08.12.2023	Betroffenheit: Betroffen Unsere Hauptleitung wurde in der Konzeption des Bebauungsplans berücksichtigt indem der Bebauungsplan genau am Beginn unseres Schutzstreifens endet. Wir stimmen diesem Bebauungsplanentwurf zu.	Kenntnisnahme.
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.12.2023	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.
8. Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege vom 11.12.2023	Zu o.g. Planvorhaben bestehen seitens der Abt. 8 keine Anregungen oder Bedenken. Der Hinweis zum Denkmalschutz ist bereits im Text enthalten.	Kenntnisnahme.
9. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.12.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-06203 vom 07.07.2020 bzw. 2511//21-09240 vom 01.09.2021 sowie den Hinweis zu Geotechnik unter d) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 25. 10. 2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
10. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 14.12.2023	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
11. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 19.12.2023	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Neues Wohnen 2.0" in Untergruppenbach-Donnbronn liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Zwar gibt es im Nahbereich des Plangebiets auf Flurstück Nr. 6790 der Gemarkung Flein auch Wald im Sinne von § 2 A Abs. 1 LWaldG ("Götzenwald"). Dieser ist aber mehr als 50 m von den im Bebauungsplan "Auensteiner Straße 2.0" vorgesehenen Baugrenzen entfernt. Zudem verläuft zwischen Wald und Plangebiet noch die stark befahrene Landesstraße L 1111. Zudem soll als aktive Lärmschutzmaßnahme am westlichen Rand des Plangebiets ein Lärmschutzwall mit einer Gesamthöhe von 4 m errichtet werden, welche einen zusätzlichen Schutz bietet. Vor diesem Hintergrund ist die Waldabstandsvorschrift in § 4 Abs. 3 LBO hier hinreichend berücksichtigt. Forstrechtliche/-fachliche Belange werden vom Bebauungsplanverfahren "Auensteiner Straße 2.0" nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung gemäß § 8 LWaldG nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
12. Vodafone West GmbH vom 27.12.2023	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
13. Stadt Heilbronn vom 28.12.2023	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt; eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
14. Gemeinde Ilsfeld vom 28.12.2023	<p>Gegen die vorgelegte Planung hat die Gemeinde Ilsfeld keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
15. Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal vom 03.01.2024	Es wird gebeten zu prüfen, ob die Größe von Pkw-Stellplätzen durch planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.8 c)) festgelegt werden kann. insbesondere, weil die festgesetzten Maße von denen der Garagenverordnung abweichen.	Dies war bereits im bestehenden Bebauungsplan so festgesetzt und wird daher beibehalten.
16. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.01.2024	<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>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>17. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 05.01.2024</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 17 Bauplätze geschaffen werden. Geplant ist ein etwa 1 ha großes Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Gebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Dieser soll nach den vorgelegten Unterlagen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB geändert werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor der entsprechenden FNP-Änderung bekannt gemacht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind noch recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.</p> <p>Weiter weisen wir auf die vom Regionalverband Heilbronn-Franken für die Gemeinde Untergruppenbach in der Randzone um den Verdichtungsraum im Plansatz (PS) 2.4.0 Abs. 5 (Z) festgelegte Bruttowohndichte von mind. 50 Einwohner je Hektar hin.</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Bruttowohndichte knapp über 50 Einwohner je Hektar liegen. Die Ausführungen hierzu sind noch recht pauschal und sollten ergänzt werden.</p> <p>Weiter verläuft westlich des Plangebiets eine geplante Straße für den regionalen Verkehr nach PS 4.1.1 (N) Regionalplan, welches als nachrichtliche Übernahme in der Raumnutzungskarte dargestellt wird.</p> <p>Des Weiteren verläuft auch westlich des Plangebiets eine Trasse für Schienenverkehr, Neubau nach PS 4.1.3 (V) Regionalplan.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann derzeit noch nicht erfolgen.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) - insbesondere Starkregenereignisse betreffend - und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Ein solcher Nachweis ist nicht notwendig, da die Gemeinde Untergruppenbach noch ausreichend Wohnbauflächen zur Verfügung hat und parallel zum Bebauungsplanverfahren das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den GVV Schozach-Bottwartal in Form eines Flächentauschs durchgeführt werden soll.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wurde durch das Regierungspräsidium Stuttgart bereits am 09.07.2020 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB „Auensteiner Straße“ angemerkt. Die Begründung wurde daraufhin ergänzt, was vom Regierungspräsidium akzeptiert wurde. Diese Ergänzungen finden sich 1:1 so auch in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan „Auensteiner Straße 2.0“. Auf weitere Ausführungen wird daher verzichtet.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine Trasse für eine mögliche Erweiterung der bestehenden L1111. Der Bebauungsplan steht nicht in Konflikt mit dieser Planung, es wird ausreichend Abstand gehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet ist nicht besonders durch Starkregen gefährdet. Zudem weist es vom bebauten Bereich Donnbronns abgeneigtes Gefälle auf, sodass auch hier keine zusätzlichen Gefahren entstehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Der gesetzlich vorgegebene Mindestabstand von 20 m zur Landesstraße wird gemäß den Planunterlagen eingehalten. Es bestehen aus unserer Sicht keine Einwendungen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich an Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Anmerkung: - Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch Tel. 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</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 <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <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>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>18. Landratsamt Heilbronn vom 08.01.2024</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Der Bebauungsplan "Auensteiner Straße 2.0" stellt die Überführung des Bebauungsplanes "Auensteiner Straße" vom §13b BauGB Verfahren ins Regelverfahren dar. Der Bebauungsplan "Auensteiner Straße 2.0" wird deshalb im Regelverfahren aufgestellt. Wir bitten darum die Überführung des Verfahrens in der Begründung darzustellen.</p> <p>Nachfolgend wird zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1 i.V.m. 3 Abs. 1 S. 1 BauGB (Regelverfahren) Stellung genommen.</p>	<p>Die Begründung wurde ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p>Natur- und Artenschutz Schutzgebiete</p> <p>Auf der Fläche befanden sich Obstbaumbestände und südlich angrenzend Ackerflächen, die im Jahr 2020 jedoch mit einer insektenfördernden Kräutermischung bewachsen waren. Schutzgebietskulissen, wie Biotope und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Biotopverbund</p> <p>Südlich der Planfläche befindet sich ein Kernraum und eine Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Der Biotopverbund wurde aufgrund von Vorschriften der EU eingeführt und befindet sich derzeit noch in der Schaffung. Die Ziele des Biotopverbundes sind in § 21 Absatz 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. Mit Aufnahme des Biotopverbundes in die Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen, diesen zu stärken und zu sichern (§ 22 Abs. 1 - 3 NatSchG).</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurde bereits beim GVV Schozach-Bottwartal angemeldet und wird zeitnah durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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>Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Für die abschließende Stellungnahme ist der unteren Naturschutzbehörde (uNB) im weiteren Verfahren der Umweltbericht mit entsprechender Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen.</p> <p>Artenschutz Bezüglich des Artenschutzes ist in erster Linie die Artengruppe der Reptilien betroffen. Im Vorfeld wurde bereits ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Untergruppenbach und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - uNB geschlossen. Die darin vereinbarten CEF-Maßnahmen wurden mit dem Planungsbüro erarbeitet und umgesetzt. Der erste Monitoringbericht ist der uNB bis zum 31.12.2023 vorzulegen.</p> <p>Textteil Die im Textteil aufgeführten Punkte unter 1.9, 1.10, die Hinweise f) und h), sowie die Punkte 2.1 c) und 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>Planungsrechtliche Festsetzungen Ergänzend zu 1.9 f): Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften</p>	<p>Der Biotopverbund wird im zwischenzeitlich angefertigten und den Unterlagen beigelegten Umweltbericht behandelt. Aufgrund der bereits angelegten, strukturreichen Blüh- und Habitatflächen zur Sicherung der im Gebiet vorkommenden Eidechsenpopulation wird der Biotopverbund zwar in seiner Form verändert, seine Funktionen bleiben jedoch erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich angefertigt und ist Teil der Unterlagen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Festsetzung wurde ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Vogelschlag: Unter dem Punkt 1.11 Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) bei I) wird empfohlen an den Grün- und Außenbereichsflächen zugewandten Gebäudeseiten größere Glas- und Fensterflächen mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten. Nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten. 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). Daher sollte die Vorgabe zum Vogelschutzglas im Textteil des Bebauungsplans festgesetzt werden. Hierbei ist noch zu ergänzen, dass bei größeren Glasflächen ab zwei Quadratmetern Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu ergreifen sind (z.B. durch die Verwendung von Vogelschutzglas der Kategorie A). Informationen hierzu finden Sie unter <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuer_2022_D.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuer_2022_D.pdf</a></p> <p>Hinweis</p> <p>Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende 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> <p>Landwirtschaft</p> <p>Zum derzeitigen Stand der Planungen ist noch keine Eingriffs-/Ausgleichbilanz vorhanden. Bei der Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen sollte auf die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen verzichtet werden. Auch die agrarstrukturelle Verschlechterung, ohne dass die Flächen tatsächlich verloren gehen (z.B. Umwandlung von Ackerland in Grünland) sehen wir kritisch.</p>	<p>Die bereits vorhandene Empfehlung in den Hinweisen wird als ausreichend angesehen und beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich angefertigt und ist Teil der Unterlagen. Der genaue Umfang und die genaue Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen wird parallel zur Veröffentlichung der Planung im Internet festgelegt und mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir regen daher an, den Eingriff durch andere Maßnahmen auszugleichen. So z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Differenz durch stärkere Maßnahmen im Plangebiet</li> <li>- Entsiegelung von Flächen außerhalb des Plangebiets</li> <li>- Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>- Verbesserung bestehender FFH-Gebiete</li> <li>- Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durch Auftrag von hochwertigem Oberboden</li> </ul> <p>Wir bitten diese Alternativen zu prüfen.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Gewässer</p> <p>Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt.</p> <p>Hochwasser</p> <p>Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Überschwemmungsgebiete vor.</p> <p>Starkregen</p> <p>Die durch Starkregen gefährdeten Bereiche sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und werden mit der Empfehlung verbunden, eine objektbezogene Vorsorge zu realisieren. Demnach ist beabsichtigt, im Plangebiet Schutzmaßnahmen gegen eventuell eindringendes Oberflächenwasser zu ergreifen. Insofern bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bodenschutz</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan wurden die Gründe und der Umfang des Bebauungsplans plausibel dargelegt, sodass eine Abwägung erkennbar ist. Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind insbesondere die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten.</li> <li>- 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.</li> <li>- Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</li> </ul> <p>Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Dies wird durch die Festsetzungen 1.9 c), e) und g) gewährleistet.</p> <p>Das ist festgesetzt.</p> <p>Das ist festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise sind bereits im Textteil zu finden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Altlasten</b> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p><b>Abwasser</b> Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets soll über die bestehenden Anlagen in den umliegenden Straßen erfolgen. Nähere Angaben liegen nicht vor.</p> <p>Im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan "Auensteiner Straße 2.0" fehlt eine genaue Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. Sollte eine fachtechnische Stellungnahme gewünscht sein, sind folgende Unterlagen einer entwässerungstechnischen Vorplanung vorzulegen:</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. Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers.</li> </ul> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b> Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Untergruppenbacher Ortsteils Donnbronn. Das Gebiet wird westlich durch die L 1111 flankiert, grenzt aber nicht direkt daran.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dieser Bebauungsplan stellt lediglich die Überführung des nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplans „Auensteiner Straße“ in das nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs notwendig gewordene Normalverfahren dar. Das Entwässerungssystem ist durchgeplant, abgestimmt, fertig gebaut und auch abgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Erschließung erfolgt nach den aktuellen Planungen über die Auensteiner Straße und endet dann in einem Wendehammer. Es ist somit nicht mit Durchgangsverkehr, sondern nur mit Anliegerverkehr zu rechnen. Es besteht aber die Möglichkeit, dass das Gebiet in Zukunft erweitert wird und sich der Verkehr dadurch erhöht. Aus diesen Gründen empfehlen wir weiterhin ausdrücklich, die Trennung zwischen Straße und Gehweg. Wir empfehlen den Gehweg mit Hochbord auszubauen, damit ein Überfahren des Gehwegs bei Gegenverkehr wirkungsvoll minimiert werden kann. Bei der Trennung von Straße und Gehweg ist eine Straßenbreite von mind. 5,50m (besser 6m) und eine Gehwegbreite von 1,50m herzustellen. Wie in unserer vorherigen Stellungnahme erwähnt, möchten wir nochmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass eine gemischt genutzte Fläche für den gesamten Bereich auf keinen Fall empfohlen wird. Das Verkehrsrecht kennt keine gemischt genutzten Flächen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Stellplätze im Norden des Plangebiets, ist der Gehweg entweder hinter die Parkflächen oder auf die gegenüberliegende Straßenseite zu legen, damit beim Ausparken der Gehweg nicht überfahren werden muss. Sofern kein Gehweg geplant wird, sollten die Fußgänger auf jeden Fall dennoch vor den Stellplätzen geführt werden.</p> <p>Wir empfehlen weiterhin generell eine Stellplatzverpflichtung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit.</p> <p>ÖPNV</p> <p>Wir empfehlen bei Neubauten zukünftig je Wohneinheit zwei Fahrradabstellplätze mit zu planen, diese sollten leicht zugänglich und diebstahlgeschützt sein</p>	<p>Dies ist nicht der Fall. Eine Erweiterung des Gebiets ist mit der aktuellen Planung nicht ohne weiteres möglich. Daher ist auch in Zukunft nur mit Anwohnerverkehr zu rechnen und es wird an der gemischtgenutzten Fläche festgehalten. Zudem stellt dieser Bebauungsplan lediglich die Überführung des nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplans „Auensteiner Straße“ in das nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs notwendig gewordene Normalverfahren dar. Die Erschließung ist bereits durchgeplant, abgestimmt, fertig gebaut und auch abgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist kein Gehweg geplant.</p> <p>Die Stellplatzverpflichtung entspricht der überall in Untergruppenbach gewählten Vorgehensweise und ist aus Sicht der Gemeinde praktikabel.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist keine Sache des Bebauungsplans.</p>
<p>19. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 10.01.2024</p>	<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Für die Gemeinde Untergruppenbach wird im Plansatz 2.4.0 eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Wir begrüßen die Ausführungen dazu in den Unterlagen, diese sollten jedoch noch mit einer Berechnung der Wohndichte konkretisiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die hier 1:1 übernommenen Ausführungen wurden durch den Regionalverband bereits am 08.09.2021 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB „Auensteiner Straße“ akzeptiert. Auf weitere Ausführungen wird daher verzichtet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei der Betrachtung eines aktuellen Luftbilds von Donnbronn wird deutlich, dass dort noch einige Baulücken vorhanden sind und Nachverdichtungspotenzial besteht. Wir regen an, die Themen Innenentwicklung, verdichtete Wohnformen und Flächen- sowie Bodenschutz bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Dies wird von der Gemeinde Untergruppenbach ebenfalls angestrebt. So befindet sich z.B. seit längerer Zeit der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Unter dem Weiler“ im Verfahren, welcher jedoch aufgrund von Schwierigkeiten mit den Eigentumsverhältnissen derzeit nicht vorangetrieben werden kann. Sobald hier Lösungen vorliegen, wird dieses Verfahren fortgesetzt. Auch werden derzeit Baulücken in Donnbronn von privater Seite geschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>