

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

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neues Wohnen 2.0“

Vorlage zur Gemeinderatsitzung am 25.04.2024

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 12.02.2024 - 15.03.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01 Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.02.2024	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 08.12.2023 zu o.g. Beteiligung aufrecht.	Kenntnisnahme.
02 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 08.02.2024	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Kenntnisnahme.
03 Gasline PLEdoc GmbH vom 08.02.2024	Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Kenntnisnahme.
04 Gemeinde Lehrensteinsfeld vom 08.02.2024	Sie haben uns im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum B-Plan „Auensteiner Straße 2.0“ und „Neues Wohnen 2.0“ in Untergruppenbach angeschrieben. Zu beiden hatten wir bereits bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB im Dezember 2023 keine Anregungen oder Bedenken. Daran hat sich auch nichts geändert.	Kenntnisnahme.
05 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 08.02.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
06 Polizeipräsidium Heilbronn vom 15.02.2024	Gegen den Bebauungsplan „Neues Wohnen 2.0“ in Untergruppenbach-Donnbronn sind aus verkehrlicher Sicht zum derzeitigen Verfahrensstand keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
07 Stadtverwaltung Weinsberg vom 15.02.2024	Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.
08 Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 16.02.2024	Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
09 Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 19.02.2024	Gegen den genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
10 Regierungspräsidium Freiburg vom 26.02.2024	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-05310 vom 19.12.2023 sowie den Hinweis zu Geotechnik unter "d)" des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 15.01.2024) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	
11 Regionalverband Heilbronn-Franken vom 07.03.2024	Die Planung ist weiterhin mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. 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.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
12 Vodafone vom 12.03.2024	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Kenntnisnahme.
13 Regierungspräsidium Stuttgart vom 13.03.2024	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht vollständig um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass nur ein teilweise entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 1.3 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird laut Begründung im Parallelverfahren angepasst. Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen. Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtsternungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegenüber der Planung, da insbesondere die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB weiterhin recht pauschal sind und ergänzt werden sollten. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass die Genehmigungsbehörden im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne an die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 gebunden sind und diese dort unmittelbare Anwendung finden, da es sich im vorliegenden Fall lediglich um einen teilweise entwickelten Bebauungsplan handelt. Um den Anforderungen zur Erforderlichkeit der Planung gerecht zu werden, empfehlen wir weitere Ausführungen zum aktuellen Bedarf an neuen Wohnbauflächen - insbesondere im Hinblick auf die Bevölkerungsvorausrechnung des statistischen Landesamts aufzunehmen. Dies kann beispielsweise durch Darlegung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung, der aktuellen, konkreten Nachfrage oder anhand des Verkaufs von Wohngrundstücken im vorliegenden Baugebiet oder in weiteren Wohnbaugebieten geschehen. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Gebiet teilweise eine gemischte Baufläche 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. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.01.2024 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB.	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Da sich die Flächen größtenteils innerhalb des Flächennutzungsplans befinden, wird auf eine Plausibilitätsprüfung verzichtet. Diese wird erst im Zuge einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans und einer damit verbundenen Neudarstellung von Wohnbauflächen notwendig. Die Ausführungen in der Begründung werden daher beibehalten. Die hier erfolgte Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche wird bei der Prüfung zur nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK), Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde), Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de 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/). 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. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.
14 Landratsamt Heilbronn vom 15.03.2024	Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Bauplanungsrecht Der Bebauungsplan „Neues Wohnen 2.0“ stellt die Überführung des Bebauungsplanes „Neues Wohnen-Donnbronn Süd“ vom §13b BauGB Verfahren ins Regelverfahren dar. Der Bebauungsplan „Neues Wohnen 2.0“ wird deshalb im Regelverfahren aufgestellt. Nachfolgend wird zur förmlichen Beteiligung nach §§ 4 Abs. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB (Regelverfahren) Stellung genommen. <u>Erneute Offenlage</u> Der Ausgleich für den Bebauungsplan soll planextern erfolgen. Bislang sind keine Angaben zu Maßnahmen für den Ausgleich gemacht. Diese Angaben sind nachzuholen und im Rahmen einer erneuten Offenlage vorzulegen. <u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</u> 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. Natur- und Artenschutz <u>Umweltbericht mit Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung</u> Im jetzigen Verfahrensschritt wurde der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind unverändert einzuhalten.	Die Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und vertraglich gesichert. Eine erneute Offenlage nach § 4a (3) BauGB ist nicht notwendig, da die Maßnahmen weder eine Planänderung bedingen noch eine erstmalige oder stärkere Betroffenheit von Belangen hervorgerufen wird. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Bilanzierung - Schutzgut Boden</u> In der Bilanzierung werden die Ökopunkte über die Bewertung der Wertstufen des Bodens ermittelt. Hierbei wurden grundsätzlich 4 Ökopunkte als Bewertung herangezogen. Laut der Ökokontoverordnung entspricht eine Verbesserung des Bodens um eine Wertstufe einen Gewinn von 4 Ökopunkten. Somit ergibt die Wertstufe 1 vier Ökopunkte, die Wertstufe 2 acht Ökopunkte usw. Die Berechnung von einem Defizit von -183.983 Ökopunkten ist somit fehlerhaft. In der Bilanzierung sind die Ökopunkte der Wertstufe anzugleichen und neu zu berechnen. <u>Bilanzierung - Schutzgut Tiere und Pflanzen</u> Die Bilanzierung, sowie das Defizit von 72.913 Ökopunkten ist rechnerisch und fachlich nachvollziehbar. <u>Bilanzierung - Streuobstwiese</u> Die Bilanzierung ist rechnerisch und fachlich nachvollziehbar. Insgesamt ergibt sich laut Umweltbericht aktuell ein Defizit von 214.477 Ökopunkten. Dieser Betrag wird sich jedoch nochmals ändern, da die Bodenbilanzierung fehlerhaft ist. Die Bilanzierung ist zu überarbeiten und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Das Gesamtdefizit soll vollständig über externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Wir weisen darauf hin, dass für die planexternen Ausgleichsmaßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Untergruppenbach und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Es sind Angaben von der Gemeinde zu machen, aus denen hervorgeht welche Maßnahmen für den Ausgleich herangezogen werden. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen.	Die Bilanzierung des Bodens erfolgte nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung. Die Aussage, dass grundsätzlich 4 Ökopunkte als Bewertung herangezogen wurden, ist fehlerhaft. In den Tabellen zur Bilanzierung des Schutzguts Bodens wird der Wert der Spalte ÖP/m² mit dem Wert der Spalte WS (Wertstufe) multipliziert. Das Ergebnis wird anschließend mit dem Wert in der Spalte Fläche multipliziert. So wird die Gesamtzahl der Ökopunkte für eine bestimmte Flächengröße ermittelt (Spalte ÖP gesamt). Durch diese Vorgehensweise werden die unterschiedlichen Wertstufen der Böden berücksichtigt. Eine Nachbilanzierung ist nicht erforderlich. Kenntnisnahme. Die Bilanzierung des Bodens erfolgte nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung. Die Aussage, dass grundsätzlich 4 Ökopunkte als Bewertung herangezogen wurden, ist fehlerhaft. In den Tabellen zur Bilanzierung des Schutzguts Bodens wird der Wert der Spalte ÖP/m² mit dem Wert der Spalte WS (Wertstufe) multipliziert. Das Ergebnis wird anschließend mit dem Wert in der Spalte Fläche multipliziert. So wird die Gesamtzahl der Ökopunkte für eine bestimmte Flächengröße ermittelt (Spalte ÖP gesamt). Durch diese Vorgehensweise werden die unterschiedlichen Wertstufen der Böden berücksichtigt. Eine Nachbilanzierung ist nicht erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und vertraglich gesichert.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Bitte übersenden sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahmenörtlich und inhaltlich konkretisiert sind und ggf. ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Landwirtschaft Die geäußerten Bedenken bleiben weiterhin bestehen. <u>Hinweise</u> 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. Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden. Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Wie in der vorangegangenen Beteiligung der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Wohnen 2.0“. Die Inhalte des Bebauungsplans „Neues Wohnen 2.0“ haben sich nicht geändert. Die Belange des Hochwasserschutzes/Starkregen wurden berücksichtigt. Im Textteil wird auf die Gefährdung durch Starkregen hingewiesen inklusive der Vorgabe zur objektbezogenen Vorsorge. Die in Textteil und Plan verankerten maximalen Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH = Rohfußboden) für die Hauptgebäude bieten den Spielraum für die jeweils notwendige bauliche Anpassung an die Überflutungstiefen resultierend aus den Starkregengefahrenkarten. Grundwasser/Altlasten/Boden Die vorherige Stellungnahme wird in der Begründung berücksichtigt. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine weiteren Anmerkungen.	Dies ist geschehen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Es sind keine landwirtschaftlichen Zufahrten oder Überfahrtsrechte betroffen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Donnbronn und grenzt direkt an die K 2086 an. Straßenbaurechtlich befindet sich das Gebiet hauptsächlich innerorts. Leidglich ein kleiner Bereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im Bereich des Furtwegs empfehlen wir weiterhin dringend die Anlage eines Gehwegs mit Hochbord. Sollte nach dem uns vorliegenden Entwurf ein „verkehrsberuhigter Bereich“ mit Zeichen 325 geplant sein, ist darauf zu achten, dass die baulichen Voraussetzungen hierfür auch geschaffen werden. Der Wohnweg im nördlichen Bereich misst weiterhin nur 4,75 m breit. Das Parken entlang der Straße ist bei 4,75 m Fahrbahnbreite nicht möglich. An diesen Stellen ist zudem kaum Begegnungsverkehr möglich. Wir empfehlen deshalb auch hier mind. eine Breite von 5,50 m plus Gehweg mit 1,50 m Breite. Sollte es zu einer Sperrung der Erschließungsstraße kommen, ist die Zufahrt über den nördlichen Wohnweg mit Gegenverkehr nur schwer möglich. Die Untergruppenbacher Straße im Bereich von Gebäude Nr. 28 – 32 lässt aufgrund des Ausbauzustandes und der Fahrbahnbreite keinen Begegnungsverkehr zu. Diese Anbindung ist allerdings zur Erschließung des Wohngebiets notwendig. Daher ist die Untergruppenbacher Straße im Bereich von Gebäude Nr. 28 – 32 von Ost nach West als Einbahnstraße auszuweisen. Hierdurch wird dann von der Erschließungsstraße auf die K 2086 ausgefahren, da hier die Sichtbeziehungen besser sind.	Gemeint ist vermutlich der südliche Wohnweg „Tannbrunnweg“. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist in diesem Wohnweg sehr gering. Daher wird die Ausführung als gemischt genutzte Verkehrsfläche als angemessen betrachtet. An den Stellen, die bei einer möglichen, zukünftigen Erweiterung des Gebiets voraussichtlich einem höheren Verkehrsaufkommen ausgesetzt sein werden, sind Gehwege vorgesehen. Zudem stellt dieser Bebauungsplan lediglich die Überführung des nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplans „Neues Wohnen – Donnbronn Süd“ in das nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs notwendig gewordene Normalverfahren dar. Somit ist die Erschließungsplanung bereits fertig, die Umlegung wurde durchgeführt und die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen. Eine so grundsätzliche Änderung, welche eine Verbreiterung der Straße nach sich ziehen würde, ist somit nicht mehr möglich. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist in diesem Wohnweg sehr gering. Daher wird die Ausführung als angemessen betrachtet. Zudem stellt dieser Bebauungsplan lediglich die Überführung des nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplans „Neues Wohnen – Donnbronn Süd“ in das nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs notwendig gewordene Normalverfahren dar. Somit ist die Erschließungsplanung bereits fertig, die Umlegung wurde durchgeführt und die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen. Eine so grundsätzliche Änderung, welche eine Verbreiterung der Straße nach sich ziehen würde, ist somit nicht mehr möglich. Kenntnisnahme. Dies ist keine Sache des Bebauungsplans.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Aufgrund des heutigen hohen Mobilisierungsgrads empfehlen wir generell eine Stellplatzverpflichtung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit. ÖPNV Für Neubauten regen wir an, künftig je Wohneinheit zwei Fahrradabstellplätze, die leicht zugänglich und diebstahlgeschützt sind, zu planen.	Die Stellplatzverpflichtung entspricht der überall in Untergruppenbach gewählten Vorgehensweise und ist aus Sicht der Gemeinde praktikabel. Kenntnisnahme. Dies ist keine Sache des Bebauungsplans.

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 10.04.2024
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung