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

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Neues Wohnen 2.0“

Begründung mit Nachtrag

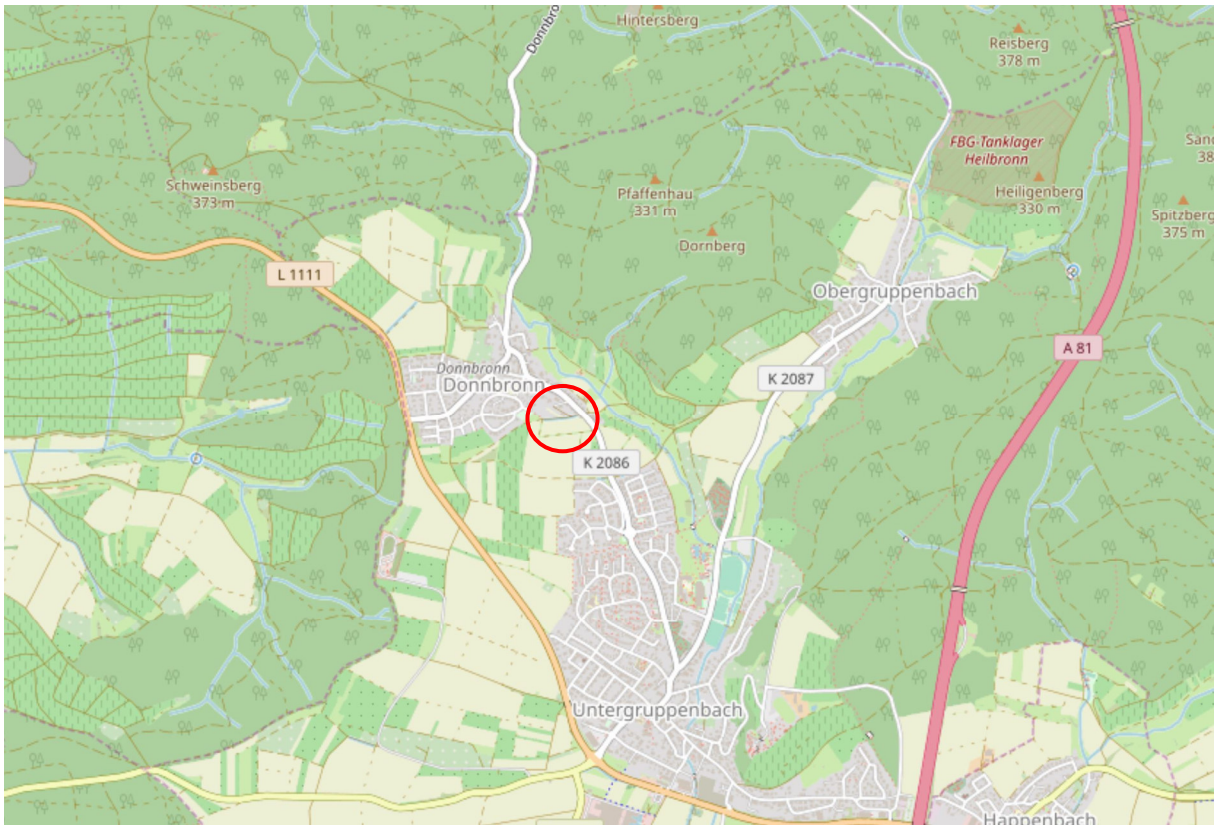
ENTWURF

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, östlich befindet sich die Untergruppenbacher Straße. Im Süden und Westen grenzt freie Feldflur an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1529/1, 1530, 1531, 1532/1, 1532/7, 1536, 1538/3, 1539, 1540 (Feldweg), 4184 und 4185, sowie Teile der Flurstücke 1534 (Weg), 1537 (Feldweg) und 4183 („Hundsbergstraße“). (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 aus dem Flächennutzungsplan und der Aktivierung zusätzlicher Potenziale durch § 13b BauGB 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 am südlichen Ortsrand von Donnbronn Wohnbauflächen geschaffen werden. Hierfür wurde das Bebauungsplanverfahren gem. § 13b BauGB „Neues Wohnen – Donnbronn Süd“ 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 Grundstückeigentümer*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 ein Beitrag zur Bedarfsdeckung im Wohnungsbau geleistet werden soll. Die Planung ist zudem mit den Eigentümer*innen der Flächen abgestimmt.

1.3 Planerische Vorgaben

Die Flächen befinden sich im Außenbereich. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als gemischte Baufläche dar, den südlichen Teil als Wohnbaufläche. Die Planung ist somit nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

1.4 Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet fällt zu dem bestehenden Feldweg in der Mitte des Plangebiets hin ab. Der nördliche Bereich stellt sich als Südosthang dar, von etwa 276 m üNN im Norden auf etwa 269 m üNN im Osten (am Übergang des Feldwegs zur Untergruppenbacher Straße) fällt. Südlich des Feldwegs steigt das Gelände wieder auf ca. 279 m üNN am südwestlichen Gebietsrand an.

Der südliche Teil des Plangebiets wird momentan landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im nördlichen Bereich befinden sich verschiedene Nutzungen. Der größte Teil dieses Bereichs wird als Gartenland genutzt, ein kleiner Teil ist mit einigen Streuobstbäumen bewachsen. Der Verlust dieser Streuobstbestände wird in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen. Zudem ist ein Teil des Gartenbereichs eines bereits mit einem Wohnhaus bebauten, übergroßen Grundstück in den Geltungsbereich einbezogen (Nr. 1536). Ebenso einbezogen sind mehrere bestehende Feld-, Geh- und Radwege, welche teilweise asphaltiert bzw. gepflastert sind, teilweise nur in Form eines Wiesenwegs vorliegen.

1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Erschließungskonzept

Erschlossen wird das Gebiet von der Untergruppenbacher Straße. Hierfür wird auf der Trasse eines bestehenden Feldwegs eine 5,50 m breite Haupterschließung errichtet. Diese wird zudem mit einem Gehweg ausgestattet. An die Haupterschießung schließen sich mehrere Wohnwege mit einer Gesamtbreite von ebenfalls 5,50 m Gesamtbreite an. Diese sind als gemischtgenutzte Verkehrsflächen konzipiert, da hier nur Anwohnerverkehr zu erwarten ist. Dies verringert zudem die versiegelte Fläche und bremst bzw. beruhigt den motorisierten Verkehr. Lediglich dort, wo aufgrund des Flächennutzungsplans eine zukünftige Erweiterung möglich ist, wurde aufgrund der zukünftig möglichen Erhöhung der Verkehrszahlen ein Gehweg vorgesehen. Südlich der Haupterschließung bilden die Wohnwege einen Ring. Nördlich der Haupterschließung schließen sie an die umliegenden Wohnwege an, wobei der Übergang zur Hundsbergstraße und damit in Richtung Heilbronn für den Individualverkehr gesperrt werden soll (umlegbarer Poller), um einen Durchgangsverkehr durch die Wohngebiete zu verhindern.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Anlagen, welche bereits durch das Plangebiet von der Hundsbergstraße zur Untergruppenbacher Straße verlaufen.

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 eine durchmischte Bebauung geplant. Es sind sowohl Mehrfamilienhäuser in verschiedenen, am Maßstab des Ortes orientierten Größen, als auch Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäuser vorgesehen. Insgesamt sind im nördlichen Plangebietsbereich und entlang der zentralen Erschließungsachse ca. 10-11 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser und 6 Bauplätze für Kettenhäuser geplant, wobei auf letzteren auch stattdessen insgesamt zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden können. Diese werden im südlichen Bereich des Plangebiets durch ca. 18 Bauplätze für Einfamilienhäuser ergänzt, welche größtenteils so geplant sind, dass sie bei Bedarf für Doppelhäuser geteilt werden können.

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.

Durch diese Festsetzungen wird eine Dichte erreicht, die voraussichtlich deutlich 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 vor Kurzem 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.

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 Ausnahmevoraussetzungen sind entsprechend definiert.

Offene Stellplätze sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie im Anschluss an die Verkehrsflächen errichtet werden. Dies gilt auch für die bei den Mehrfamilienhäusern voraussichtlich notwendigen erdüberdeckten Tiefgaragen. Es wurde zudem eine Mindestgröße für Stellplätze festgesetzt, die etwas über die in Baden-Württemberg gültigen Mindestmaße hinausgeht, um die uneingeschränkte Nutzbarkeit langfristig sicherzustellen.

Die Mehrfamilienhäuser im nördlichen Bereich des Plangebiets sind als Gebäude mit 3 Vollgeschossen geplant. Im südlichen Bereich des Plangebiets sind dagegen Gebäude mit 2 Vollgeschossen geplant. Aufgrund der Topographie ist es an vielen Stellen zudem möglich, das Untergeschoss teilweise freizustellen. Dies ermöglicht eine harmonische Einbindung des neuen Gebiets in die bestehende Gemengelage. Zudem wird die maximale Wohnungszahl je Gebäude beschränkt, um den örtlichen Maßstab aufzunehmen und fortzuführen. Zudem wird damit ein zu großer Anstieg des Verkehrsaufkommens verhindert.

Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden im Bereich der Mehrfamilienhäuser die Dachformen Flachdach (FD), Pultdach (PD) mit einer Dachneigung von 10° - 20° und Satteldach (SD, auch mit versetzten Dachflächen zulässig) / Walmdach (WD) mit einer Dachneigung von 20° - 35° zugelassen. Bei Flachdächern ist zudem das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszuführen, um die Wandwirkung zu verringern. Pultdächer sind aus demselben Grund so auszuführen, dass der festgesetzte höchste Gebäudepunkt (HGP) um mindestens 1,5 m unterschritten wird. Aufgrund der hier geplanten kleinteiligeren Bebauung wird im Bereich der kleineren Wohnhäuser die Dachform Flachdach ausgeschlossen.

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. 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, sowie zur Durchgrünung des Gebiets selbst sind flächige Pflanzgebote durch Sträucher vorgesehen. Diese Eingrünung dient der Einbindung des Gebiets in die Umgebung ebenso wie der Verbesserung des lokalen Kleinklimas. Zudem ist die Pflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten, hochstämmigen Bäumen vorgesehen.

Aufgrund von Eidechsenvorkommen werden artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen umgesetzt. Diese umfassen die Anlage von Eidechsenzellen sowohl im Bereich des angrenzenden bestehenden Regenrückhaltebeckens als auch in der öffentlichen Grünfläche zwischen dem Baugebiet und der Untergruppenbacher Straße. Um eine Vernetzung der Habitate zu ermöglichen und zu sichern, wird zudem am westlichen und südlichen Gebietsrand ein Wanderkorridor hergestellt, welcher in regelmäßigen Abständen mit geeigneten Verstecken ausgestattet wird.

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

Ergänzt werden diese Festsetzungen durch weitere Maßnahmen, wie z.B. Vorschriften zur Außenbeleuchtung, zur Ausgestaltung von Zäunen und Lichtschächten oder zur Wiederverwertung des anfallenden Bodens.

1.7 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes davon:	ca.	247 Ar	100 %
Baufläche	ca.	170 Ar	69 %
Verkehrsflächen	ca.	48 Ar	19 %
Grünflächen inkl. Verkehrsgrün	ca.	29 Ar	12 %

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 (wird im weiteren Verfahren ergänzt). Teil des Umweltberichts ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Im Bebauungsplanverfahren muss auch der besondere Artenschutz geprüft werden. Dazu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt (vgl. Anlage der Begründung). Aus diesem ergibt sich die Pflicht, CEF-Maßnahmen umzusetzen. Diese wurden in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entwickelt und sind im Plan festgesetzt.

Zudem wird durch die Nähe des Gebiets zur stark befahrenen L 1111 und zur K 2086 / Untergruppenbacher Straße eine Lärmschutzbegutachtung nötig. Dieses wurde erarbeitet und den Unterlagen beigefügt.

Um die Risiken einzuschätzen, die durch den vorhandenen, schlechten Baugrund entstehen, wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Da sich im Plangebiet zudem eine archäologische Grabungsfläche befindet, wurden zudem in diesem Bereich ergänzende Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse beider Untersuchungen sind der Begründung als Anlage beigefügt.

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. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

angefertigt durch

Dipl.-Biol. Dieter Veile
Amselweg 10
74182 Obersulm

2. Maßnahmenkonzept zur Zauneidechse

angefertigt durch

Roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung
Adenauerplatz 4
71522 Backnang

3. Lärmschutzuntersuchung

angefertigt durch

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

4. Baugrund-/ abfallwirtschaftliches Gutachten

angefertigt durch

Georisk
Ingenieurgesellschaft für Altlasten- und Risikomanagement mbH
Solitudeallee 14
70439 Stuttgart

5. Ergänzende Untergrunduntersuchung in Bereich der archäologischen Grabungsfläche

angefertigt durch

Georisk
Ingenieurgesellschaft für Altlasten- und Risikomanagement mbH
Solitudeallee 14
70439 Stuttgart

6. 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 Bodenerosion 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 naturraumtypisch sein.

Standortgerechte Gehölze wachsen gut an, sind wüchsig und benötigen wenig Pflege. Naturraumtypische Gehölze haben sich im Laufe der Jahrtausende an das Klima des jeweiligen Naturraums angepasst. Die Blüten und Früchte bieten vielen Insekten, Vögeln und Kleinsäugern Nahrung.

Die beste Pflanzzeit ist der Herbst. Pflanzen erhalten Sie bei Ihrer Baumschule vor Ort.

Außerhalb von geschlossenen Ortschaften dürfen nach § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz nur heimische Gehölze gepflanzt werden. Im Landkreis Heilbronn sind dies die im Innenteil genannten Bäume und Sträucher. Diese Einschränkung gilt nicht für den Anbau von Pflanzen in der Land- und Forstwirtschaft.

KONTAKT

POSTADRESSE
Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

DIENSTSTELLE
Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn

TELEFON
07131 994-380

E-MAIL
bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de

INTERNET
www.landkreis-heilbronn.de

HEIMISCHE GEHÖLZE

EMPFEHLUNGEN ZUR ARTENAUSWAHL UND PFLANZUNG IM LANDKREIS HEILBRONN

LEV Landschaftserhaltungsverband für den Landkreis Heilbronn e.V.

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
Umus glabra	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6
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	Eingriffliger 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

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

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

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neues Wohnen 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. Gemeinde Lehrensteinsfeld vom 04.12.2023	Die Gemeinde Lehrensteinsfeld bringt gegen das geplante Bebauungsplanverfahren und den Erlass örtlicher Bauvorschriften "Neues Wohnen 2.0" in Untergruppenbach-Donnbronn keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
2. 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.
3. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 07.12.2023	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben,	Kenntnisnahme.
4. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 07.12.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Betroffenheit: Nicht betroffen	Kenntnisnahme.
5. PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH vom 07.12.2023	Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, 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. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
6. 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.
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. Gemeinde Flein vom 12.12.2023	Die Gemeinde Flein hat hierzu keine Einwände vorzubringen.	Kenntnisnahme.
9. Polizeipräsidium Heilbronn vom 13.12.2023	Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan "Neues Wohnen 2.0" in Untergruppenbach - Donnbronn keine verkehrlichen Bedenken. Einige der wie folgt beschrieben Punkte werden jedoch als kritisch angesehen.	Kenntnisnahme.
	Im Bereich der Wohnwege soll eine gemischtgenutzte Verkehrsfläche angelegt werden. Die Fahrbahn besitzt (abgesehen vom nördlichen Wohnweg) eine Breite von 5,50 Metern. Hierbei ist zu beachten, das übliche Pkw mit einer Fahrzeugbreite von unter 2,50 Metern (inkl. Außenspiegel) parken könnten. Fußgänger müssten sich somit bei nicht vorhandenem Gehweg einen Weg durch parkende Pkw und fließenden Verkehr suchen. Dies stellt insbesondere bei Kindern, die plötzlich hinter parkenden Pkw hervortreten, eine zu berücksichtigende, potenzielle Gefahr dar.	Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist in diesen Wohnwegen sehr gering. Daher wird die Ausführung der Wohnwege 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 stehen kurz vor dem Abschluss. Eine so grundsätzliche Änderung ist somit nicht mehr möglich.
	Die Zufahrt von Rettungs- und Müllfahrzeugen ist in den Wohnwegen, sowie der 5,35 Meter breiten Erschließungsstraße in Verbindung mit parkenden Pkw nur erschwert möglich.	Kenntnisnahme. Die Zufahrt wird als ausreichend bewertet.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Laut Verkehrsuntersuchung und den darin beschriebenen Angaben der Gemeinde sollen künftig 119-128 Wohneinheiten für max. rund 280 Personen geschaffen werden. Aufgrund der recht engen Bebauung kann mit einem erhöhtem Parkdruck gerechnet werden. Durch die insgesamt 23 eingeplanten zusätzlichen Parkplätze wird der Parkdruck jedoch nur geringfügig abgefedert. Weitere Parkmöglichkeiten außerhalb der Fahrbahn sind wünschenswert.	Die Stellplatzverpflichtung für die privaten Wohnnutzungen wurde aus diesem Grund über das in der Landesbauordnung geforderte Maß erhöht.
	Bereits in der Herbstverkehrsschau 2023 wurde die Untergruppenbacher Straße, sowie der nördliche Wohnweg des Bebauungsplans "Neues Wohnen 2.0" angesprochen. Hierbei ist zu beachten, dass Begegnungsverkehr nur bedingt möglich ist. Eine Einbahnstraßenregelung wurde aufgrund der geringen Fahrbahnbreite und des fehlenden Gehweges befürwortet. Dies würde jedoch die Ausfahrt aus der Tiefgarage von Flurstück 1532/11 (Hausnummer 28/1) etwas erschweren.	Kenntnisnahme. Dies ist keine Sache des Bebauungsplans.
	Die Tiefgaragenausfahrten der einzelnen Wohneinheiten sollten grundsätzlich großzügig dimensioniert sein und nicht im Bereich von unübersichtlichen Stellen liegen.	Kenntnisnahme. dies liegt in der Verantwortung der einzelnen Bauherren und ist keine Sache des Bebauungsplans.
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.
11. Stadt Heilbronn vom 18.12.2023	Die Stadt Heilbronn begrüßt die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern im Rahmen der Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen.	Kenntnisnahme.
	Es wird angeregt, die Belange Starkregenvorsorge im Bebauungsplan stärker zu verankern.	Die Belange der Starkregenvorsorge wurden verankert in Form einer Empfehlung für die starkregengefährdeten Bereiche, eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen. Zudem wurden die maximal möglichen Eingangshöhen hoch genug gewählt, um eine Gefährdung zu verhindern.
	Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt; eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung.
12. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 19.12.2023	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Geotechnik	
	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme. Ein Bodengutachten wurde durchgeführt und liegt den Unterlagen bei.
	Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Darauf wird bereits im Textteil hingewiesen.
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (LÖSS, Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.	
	Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.	
	Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. Nach Auswertung des hochauflösenden digitalen Geländemodells befindet sich die nächstgelegene Verkarstungsstruktur südlich der Südwestecke des Plangebiets in ca. 90 m Entfernung.	
	Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.	
	Boden	
	Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50 000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten. Damit sind detailliertere bodenkundliche Informationen als mit der BK50 verfügbar.	Kenntnisnahme.
	Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Die bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v.a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731. Mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	Kenntnisnahme der Rechtslage.
	Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m3 Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).	Kenntnisnahme der Rechtslage.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Mineralische Rohstoffe	
	Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.
	Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg Hinweise zur Berücksichtigung des 3 Abs. 4 LKreiWiG und des 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren"). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach 3 Abs. 4 LKreiWiG").	Kenntnisnahme der Rechtslage.
	Grundwasser	
	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme.
	Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.	Kenntnisnahme.
	Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Kenntnisnahme.
	Bergbau	
	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.	Kenntnisnahme.
	Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
13. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 20.12.2023	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. Insofern werden forstrechtliche/-fachliche Belange vom Bebauungsplanverfahren "Neues Wohnen 2.0" nicht berührt. 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).	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
14. Vodafone West GmbH vom 27.12.2023	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. 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.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
15. Gemeinde Ilsfeld vom 28.12.2023	Gegen die vorgelegte Planung hat die Gemeinde Ilsfeld keine Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
16. Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal vom 03.01.2024	Bei den Grundstücken im Bereich "B" sollte beim Verkauf bzw. der Aufteilung darauf geachtet werden, die beabsichtigte Kettenhausbebauung durch entsprechende Baulasten zu sichern (analog Doppelhausbebauung). Andernfalls muss dies im Genehmigungsverfahren geschehen bzw. können ohne eine solche Sicherung abstandsflächenrechtlich unerwünschte Zustände entstehen.	Kenntnisnahme und falls nötig Beachtung. Jedoch ist hier auch „normale“ Mehrfamilienhausbebauung möglich, sodass dies erst nach Vergabe der Bauplätze entschieden werden kann.
17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.01.2024	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: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände/Anregungen: Im o.a. Plangebiet befinden sich hochwertige Glasfaserleitungen der Telekom für den Ortsverbindungsverkehr u.a. zur Versorgung des Ortsteils Donnbronn mit schnellem Internet. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden. Wir bitten daher, dass die Verkehrswege sowie Baumpflanzungen im Flurstück Nr. 1537 und Nr. 4185 so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom angepasst werden, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Kenntnisnahme. Dieser Bebauungsplan stellt 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 stehen kurz vor dem Abschluss. Die Glasfaserleitungen wurden dabei beachtet.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:	
	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 Ausschreibungs-beginn 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	Kenntnisnahme.
	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.	Kenntnisnahme.
	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.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	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 Abzweigkästen 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.	Kenntnisnahme.
	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.	Kenntnisnahme.
	Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme.
	Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme und Beachtung.
18. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 05.01.2024	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.	Kenntnisnahme und Beachtung.
	Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Baugebiets geschaffen werden. Geplant ist ein etwa 2,5 ha großes Allgemeines Wohngebiet.	
	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.	Kenntnisnahme. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurde bereits beim GVV Schozach-Bottwartal angemeldet und wird zeitnah durchgeführt.
	Wir begrüßen, dass mit der Planung die für Untergruppenbach nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 geltende Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar deutlich überschritten werden soll.	Kenntnisnahme.
	Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, insbesondere mit Blick auf die Änderung der gemischten Baufläche und der damit verbundenen notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans, sind jedoch 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. Wünschenswert sind jedenfalls weitere Ausführungen zum aktuellen Bedarf an neuen Wohnbauflächen - insbesondere im Hinblick auf die Bevölkerungsvorausrechnung des statistischen Landesamts. Dies kann beispielsweise durch Darlegung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung, der aktuellen, konkreten Nachfrage oder anhand des Verkaufs von Wohngrundstücken in weiteren Wohnbaugebieten geschehen.	Da sich die Flächen größtenteils innerhalb des Flächennutzungsplans befinden, wird auf eine Plausibilitätsprüfung verzichtet. Diese wird erst im Zuge einer Fortschreibung des Flächennutzugsplans 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.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	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.	Kenntnisnahme.
	Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.	Kenntnisnahme.
	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.	Die Belange der Starkregenvorsorge wurden verankert in Form einer Empfehlung für die starkregengefährdeten Bereiche, eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen. Zudem wurden die maximal möglichen Eingangshöhen hoch genug gewählt, um eine Gefährdung zu verhindern.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	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	Kenntnisnahme.
	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/).	Kenntnisnahme und Beachtung.
	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.	Kenntnisnahme und Beachtung.
	Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
19. Landratsamt Heilbronn vom 08.01.2024	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. Wir bitten darum die Überführung des Verfahrens in der Begründung darzustellen.	Die Begründung wurde ergänzt.
	Nachfolgend wird zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1 i.V.m. 3 Abs. 1 S. 1 BauGB (Regelverfahren) Stellung genommen.	
	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.	Kenntnisnahme. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurde bereits beim GVV Schozach-Bottwartal angemeldet und wird zeitnah durchgeführt.
	Natur- und Artenschutz	
	Schutzgebiete	
	Von der Aufstellung des Bebauungsplans sind weder Schutzgebiete noch der Biotopverbund betroffen.	Kenntnisnahme.
	Flächennutzungsplan	
	Die Flurstücke 1538/3, 1539 und 1540 im südlichen Bereich der Planfläche befinden sich nicht im Flächennutzungsplan. In der Begründung des Bebauungsplans wird aufgeführt, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Hierfür sind die erforderlichen Unterlagen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	Das ist falsch. Der komplette Bereich südlich der zentralen Erschließungsstraße „Spitalklingenweg“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung wird notwendig, weil der Bereich nördlich der Straße als gemischte Baufläche dargestellt ist. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurde bereits beim GVV Schozach-Bottwartal angemeldet und wird zeitnah durchgeführt.
	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.	Kenntnisnahme und Beachtung. Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich angefertigt und ist Teil der Unterlagen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Streuobstwiese Nordwestlich im Plangebiet befand sich ein nach § 33a BNatSchG geschützter Streuobstbestand. Nach § 33a Abs. 1 NatSchG sind Streuobstbestände zu erhalten. Eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung und ist nur möglich, wenn der Eingriff ausgeglichen werden kann (§ 33a Abs. 3 NatSchG). Im Vorfeld wurde am 21.01.2022 eine Naturschutzrechtliche Genehmigung zur Beseitigung des Streuobstbestandes auf den Flurstücken 1530, 1531 und 1532/1 in Untergruppenbach-Donnbronn erteilt. Ein art- und flächengleicher Ausgleich wurde auf dem Flurstück 1353 Untergruppenbach-Donnbronn umgesetzt. Aufgrund von Mängeln an der Umsetzung im Sommer 2023 wird die Fläche im Frühjahr 2024 nochmals kontrolliert.	Kenntnisnahme.
	Artenschutz Bezüglich des Artenschutzes 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 31.12.2024 vorzulegen.	Kenntnisnahme und Beachtung.
	Textteil Die im Textteil aufgeführten Punkte unter 1.9 und 1.10 werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden.	Kenntnisnahme und Beachtung.
	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: Planungsrechtliche Festsetzungen Ergänzend zu 1.9 e): Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.	Die Festsetzung wurde ergänzt.
	Örtliche Bauvorschriften Materialien: Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, unzulässig.	Leuchtende und reflektierende Farben und Materialien sind mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien bereits ausgeschlossen. Die Festsetzung wird beibehalten.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Vogelschlag: Unter dem Punkt 1.11 Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) bei l) 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 https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf	Die bereits vorhandene Empfehlung in den Hinweisen wird als ausreichend angesehen und beibehalten.
	Landwirtschaft 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. Wir regen daher an, den Eingriff durch andere Maßnahmen auszugleichen. So z.B.: - Reduzierung der Differenz durch stärkere Maßnahmen im Plangebiet - Entsiegelung von Flächen außerhalb des Plangebiets - Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen - Verbesserung bestehender FFH-Gebiete - Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durch Auftrag von hochwertigem Oberboden Wir bitten diese Alternativen zu prüfen.	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.
	Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Gewässer Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Hochwasser Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Überschwemmungsgebiete vor.	Kenntnisnahme.
	Starkregen 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.	Kenntnisnahme.
	Grundwasser/Altlasten/Boden Grundwasser 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.	Kenntnisnahme.
	Bodenschutz 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.	Kenntnisnahme.
	Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind insbesondere die folgenden Punkte zu berücksichtigen:	
	- 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.	Kenntnisnahme der Rechtslage.
	- Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten.	Dies wird durch die Festsetzungen 1.9 c), d) und f) gewährleistet.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	- 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.	Das ist festgesetzt.
	- Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.	Das ist festgesetzt.
	Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.	Die Hinweise sind bereits im Textteil zu finden.
	Altlasten Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.	Kenntnisnahme.
	Abwasser Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets soll über die bestehenden Anlagen, welche bereits durch das Plangebiet von der Hundsbergstraße zur Untergruppenbacher Straße verlaufen, erfolgen.	
	Im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan "Neues Wohnen 2.0" fehlt eine genaue Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. Sollte eine fachtechnische Stellungnahme gewünscht sein, sind folgende Unterlagen einer entwässerungstechnischen Vorplanung vorzulegen:	Dieser Bebauungsplan stellt lediglich die Überführung des nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplans „Neues Wohnen – Donnbronn Süd“ in das nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs notwendig gewordene Normalverfahren dar. Das Entwässerungssystem ist durchgeplant, abgestimmt und auch bereits weitestgehend umgesetzt.
	- Ausreichende Kläranlagenkapazität. - Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation. - Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers. Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers.	
	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.	Kenntnisnahme der Rechtslage.
	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. Lediglich ein kleiner Bereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt.	Kenntnisnahme.
	Im Bereich des Furtwegs empfehlen wir 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.	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 stehen kurz vor dem Abschluss. Eine so grundsätzliche Änderung, welche eine Verbreiterung der Straße nach sich ziehen würde, ist somit nicht mehr möglich.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Ein verkehrsberuhigter Bereich ist nur in kurzen Straßenabschnitten angebracht, in denen entweder aufgrund der Lage (Ende einer Stichstraße) oder nach Einbau geeigneter Maßnahmen (Teilaufpflasterungen) nur geringes Fahrzeugaufkommen herrscht (max. 60 Kfz/Stunde). Es ist zudem auch immerzu prüfen, ob sich die Straße bzw. der Straßenabschnitt im Gefälle befindet, sodass wenn Kinder in diesem Bereich bspw. mit dem Ball spielen, keine Gefährdung durch das Abwärtsrollen in die "normale" Straße gegeben ist. Durch die Gestaltung der Straße muss der Eindruck vermittelt werden, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Die Vorfahrtsregelung "rechts-vor-links" greift bei der Ausfahrt in den verkehrsberuhigten Bereich dann nicht, da es sich um eine untergeordnete Straße handelt, welche die Vorfahrt immer den anderen Verkehrsteilnehmern einzuräumen hat. Die Geschwindigkeit in den Durchfahrtsstraßen erhöht sich dadurch erfahrungsgemäß. Das Parken ist in diesem Bereich auch nur auf gekennzeichneten Flächen erlaubt.	Kenntnisnahme. Es ist kein verkehrsberuhigter Bereich geplant.
	Der Wohnweg im nördlichen Bereich misst weiterhin nur 4,75m breit. Das Parken entlang der Straße ist bei 4,75m Fahrbahnbreite nicht möglich. An diesen Stellen ist zudem kaum Begegnungsverkehr möglich. Wir empfehlen deshalb auch hier mind. Eine Breite von 5,50m plus Gehweg mit 1,50m Breite. Sollte es zu einer Sperrung der Erschließungsstraße kommen, ist die Zufahrt über den nördlichen Wohnweg mit Gegenverkehr nur schwer 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 stehen kurz vor dem Abschluss. Eine so grundsätzliche Änderung, welche eine Verbreiterung der Straße nach sich ziehen würde, ist somit nicht mehr möglich.
	Die Untergruppenbacher Straße im Bereich von Gebäude Nr. 28 - 32 lässt aufgrund des Ausbauzustandes und der Fahrbahnbreite keinen Begegnungsverkehr zu. 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.	Kenntnisnahme. Dies ist keine Sache des Bebauungsplans.
	Aufgrund des heutigen hohen Mobilisierungsgrads empfehlen wir generell eine Stellplatzverpflichtung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit.	Die Stellplatzverpflichtung entspricht der überall in Untergruppenbach gewählten Vorgehensweise und ist aus Sicht der Gemeinde praktikabel.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	ÖPNV Wir empfehlen bei Neubauten zukünftig je Wohneinheit zwei Fahrradabstellplätze mit zu planen, diese sollten leicht zugänglich und diebstahlgeschützt sein	Kenntnisnahme. Dies ist keine Sache des Bebauungsplans.
20. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 10.01.2024	Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Kenntnisnahme.
	Wir begrüßen die Festsetzung der Ketten- und Mehrfamilienhäuser in den Unterlagen. So kann die nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindest-Bruttowohndichte für Untergruppenbach von 50 Einwohnern pro Hektar eingehalten werden.	Kenntnisnahme.
	Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Hierfür bedanken wir uns vorab.	Kenntnisnahme.