

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Untereisesheim
Gemarkung: Untereisesheim

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Brunnenstr. 55, 1. Änderung“

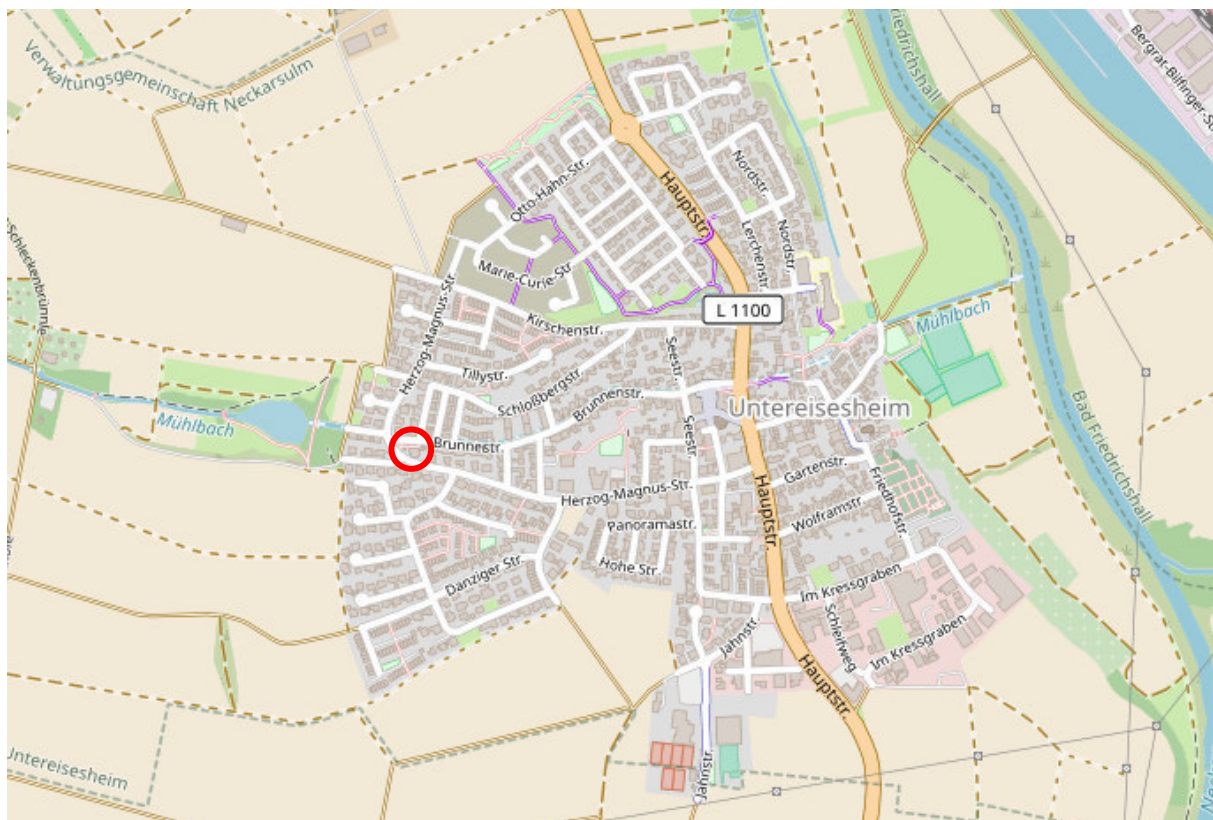
Begründung mit Nachtrag

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Untereisesheim, Ecke Brunnenstraße – Herzog-Magnus-Straße. Es umfasst das Flurstück 125/8 sowie Teile der Flurstücke 125 (Herzog-Magnus-Straße) und 1802 (Brunnenstraße).

Es liegt in mitten des Ortskerns. Im Norden, Süden und Westen befinden sich öffentliche Verkehrsflächen, im Osten grenzt die vorhandene Wohnbebauung an. (vgl. nachstehender Übersichtsplan).



© Openstreetmap-Mitwirkende

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; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.

Der Eigentümer des Flurstücks 125/8 möchte die westlich angrenzende öffentliche Verkehrsgrünfläche käuflich erwerben und künftig als privaten Garten nutzen. Da der rechtskräftige Bebauungsplan dafür eine öffentliche „Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen“ vorsieht, ist eine Bebauungsplanänderung notwendig.

3. Planerische Vorgaben

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Brunnenstraße 55“, rechtskräftig seit dem 5. August 2005, ermöglicht ein Wohnhaus sowie eine Garage und Stellplätze entsprechend dem damals gestellten Bauantrag vom 30.04.2004. Durch das Wohngrundstück verläuft ein unterirdischer Abwasserkanal, der mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde gesichert ist. Weiterhin werden öffentliche Verkehrsflächen in Form von Gehwegen und Parkplätzen gesäumt von Verkehrsgrünflächen sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen für wiederverwertbare Abfälle festgesetzt.

4. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Mit der Bebauungsplanänderung soll eine private Gartennutzung auf einer bisherigen Verkehrsgrünfläche (knapp 40 m²) ermöglicht werden. Dafür wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Nebenanlagen werden allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Nebengebäude sind auf ein (1) Nebengebäude mit maximal 40 m³ beschränkt. Zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen sie einen Abstand von 0,5 Meter einhalten.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und die rechtskräftigen örtlichen Bauvorschriften gelten weiterhin.

5. Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes,	ca.	10,8 ar
davon		
allgemeines Wohngebiet	ca.	5,7 ar
Fläche für Ver- und Entsorgung	ca.	0,3 ar
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	4,8 ar

6. Auswirkungen der Bauleitplanung / Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB / Artenschutz

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB sind deutlich erfüllt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, wird nicht begründet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht notwendig, weil Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen ist auszuschließen, da auf der kurzgehaltenen Verkehrsgrünfläche keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 15.09.2022

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Untereisesheim
 Gemarkung: Untereisesheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Brunnenstr. 55, 1. Änderung“

Nachtrag der Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 14.11.2022 – 15.12.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.11.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Erlenbach vom 08.11.2022	Seitens der Gemeinde Erlenbach gibt es keine Anregungen zu dem o. a. Bebauungsplanverfahren. Planungsabsichten der Gemeinde Erlenbach werden von dem Vorhaben nicht berührt.	Kenntnisnahme.
3. Stadt Bad Friedrichshall vom 08.11.2022	Städtebauliche Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme.
4. Stadt Neckarsulm vom 09.11.2022	Die Belange der Stadt Neckarsulm sind nicht berührt. Es werden somit keine Anregungen oder Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
5. Südwestdeutsche Salzwerke AG Vom 10.11.2022	Die Fläche, welche im Bebauungsplan „Brunnenstraße 55“ ausgewiesen ist, befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung der Südwestdeutsche Salzwerke AG. Sie befindet sich nicht über dem Grubengebäude des Steinsalzbergwerkes Heilbronn oder des Steinsalzbergwerkes Kochendorf. Südwestlich der Fläche aus dem Bebauungsplan befindet sich geplanten Abbaufäche aus dem Rahmenbetriebsplan 2009-2024. Grundsätzlich können bergbauliche Einflüsse infolge von untertägigem Steinsalzabbau nicht ausgeschlossen werden. Senkungen infolge von untertägigem Steinsalzabbau werden alle 4 Jahre gemessen. Derzeit sind keine Senkungsraten messbar. Bei aktivem Abbau durch Bohren & Sprengen, können an der Tagesoberfläche Sprenggeräusche wahrgenommen werden. Im Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche ist nach derzeitigem Planungsstand kein Salzabbau vorgesehen.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis (Hinweis c)) ist im Bebauungsplan enthalten. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
6. terranets bw vom 10.11.2022	Die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind. Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
7. AZV Unteres Sulmtal vom 11.11.2022	Der Abwasserzweckverband Unteres Sulmtal ist mit dem Verbandssammler von der o.g. Maßnahme nicht betroffen. [Übersichtsplan]	Kenntnisnahme.
8. Polizeipräsidium Heilbronn vom 11.11.2022	Von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplans. Die Änderung hat keinerlei Auswirkungen verkehrlicher Art weshalb keine weiteren Anmerkungen / Hinweise vorzubringen sind.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
9. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 vom 15.11.2022	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. Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a 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. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.	Kenntnisnahme. Korrekt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Mit der Bebauungsplanänderung wird eine knapp 40m ² große öffentliche Verkehrsfläche (Verkehrsgrün) in eine Baufläche (WA) geändert, die als private Gartenfläche genutzt werden soll. Auf Grund des geringen Änderungsvorhabens werden die Auswirkungen als nicht raumbedeutsam beurteilt. Siehe dazu auch die Stellungnahme 12 des Regionalverbands auf Seite 4.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>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>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</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 KoordinationsBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Das Landratsamt weist auf die grundsätzliche Prüfpflicht hin, sieht aber auf Grund des geringen Änderungsvorhabens im konkreten Fall von der Prüfpflicht ab. (Siehe dazu die Stellungnahme 18 des Landratsamtes auf Seite 6.)</p> <p>Laut kommunalem Starkregenrisikomanagement wird das Plangebiet bei einem außergewöhnlichem Starkregenereignis nicht überflutet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
10. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 16.11.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
11. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 16.11.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
12. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 16.11.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
13. Stadt Heilbronn vom 17.11.2022	Durch die Änderungen des Bebauungsplans „Brunnenstraße 55“ werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt.	Kenntnisnahme.
14. Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 18.11.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Bei einer möglichen Bepflanzung / Bebauung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2023, zu beachten. [Lageplan]	Kenntnisnahme.
15. Vodafone West GmbH vom 25.11.2022	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.
16. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 30.11.2022	Wir bestätigen den Eingang Ihrer E-Mail vom 7. November 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
17. Transnet BW vom 30.11.2022	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL Anfrage mit der Nummer 20221110-0060 betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
18. Landratsamt Heilbronn vom 12.12.2022	Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen. 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. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis (Hinweis f) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p><u>Gewässer</u></p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Brunnenstraße. In der Brunnenstraße fließt der Mühlbach, ein Gewässer II. Ordnung. Der Mühlbach ist in der Brunnenstraße vollständig verdolt.</p> <p><u>Hochwasser</u></p> <p>Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.</p> <p><u>Starkregen</u></p> <p>Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p><i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i></p> <p>Grundsätzlich sollten auch bei Änderungen des Bebauungsplans Aussagen hinsichtlich von Starkregen durchgeführt werden. Im vorliegenden Fall soll nur eine kleine Fläche, die dann als Gartengrundstück genutzt wird, geändert werden. Daher kann im vorliegenden Fall auf Aussagen hinsichtlich Starkregen verzichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der erste Satz müsste wie folgt lauten: Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahren vor.</p> <p>Kenntnisnahme. Laut kommunalem Starkregenrisikomanagement wird das Plangebiet bei einem außergewöhnlichem Starkregenereignis nicht überflutet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Grundwasser Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6. WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.</p> <p>Zum Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich von Untereisesheim abseits klassifizierter Straßen. Anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Der Gehweg verläuft hinter den Parkplätzen, was wir sehr begrüßen. Die Sichtfelder beim Ausparken auf die Brunnenstraße darf insbesondere durch die Müllbehälter nicht beeinträchtigt werden. Einfriedungen und Bepflanzungen sind entsprechend anzulegen, dass keine Sichtbehinderung entsteht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis (Hinweis b)) ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>
<p>19. Regierungspräsidium Freiburg vom 14.12.2022</p>	<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von holozäne Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis (Hinweis g) aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange 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.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Mit der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis (Hinweis c)) ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>