

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Untergruppenbach
Gemarkung: Untergruppenbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße, 2. BA“

Begründung mit Nachträgen

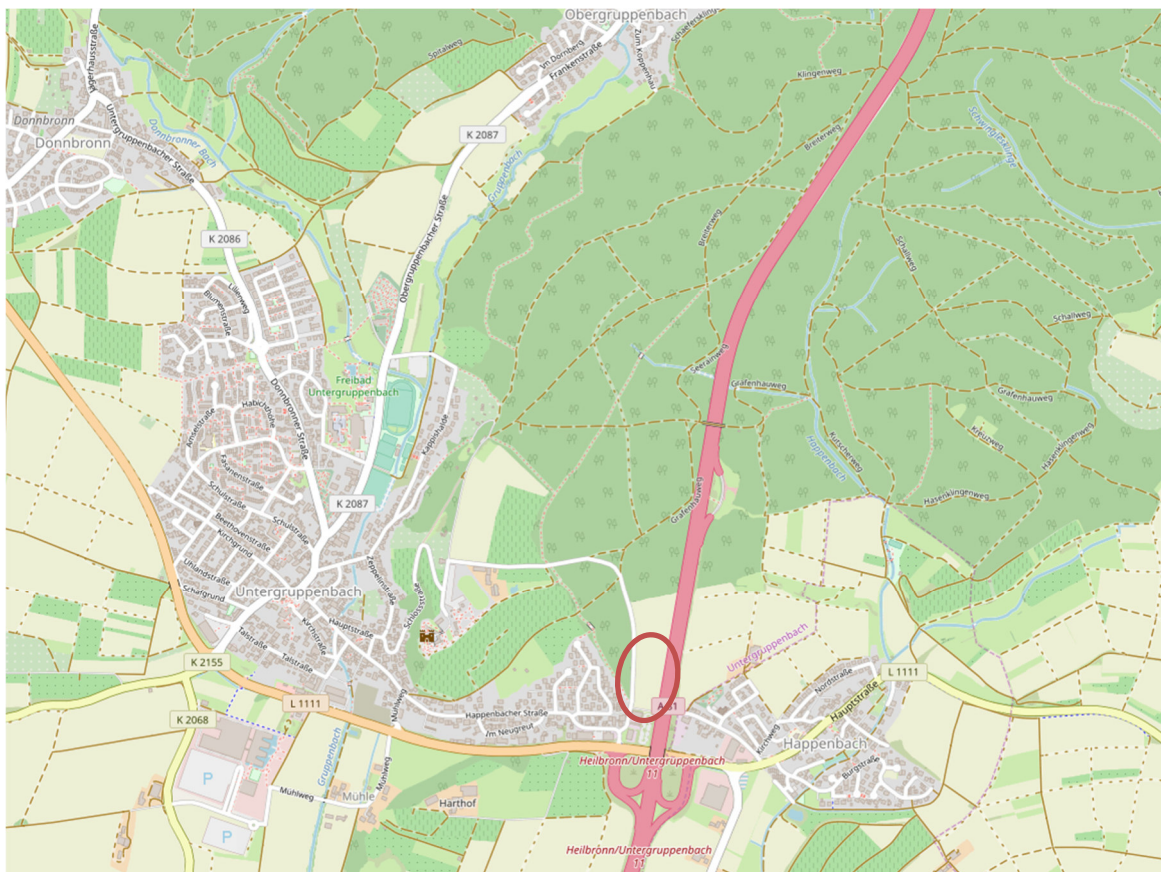
ENTWURF

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Untergruppenbach, angrenzend an das bestehende Misch- und Gewerbegebiet „Neugreut“ (vgl. nachfolgender Übersichtsplan).

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 3825/25, 3852 und 3854, sowie Teile des Flurstücks 3908/12 (Siegfried-Levi-Straße). Im Osten grenzt das Plangebiet an den Recyclinghof, den Häckselplatz und die Erweiterung des P+M-Parkplatzes, südlich an das bestehende Gewerbegebiet. Nördlich grenzt offene Feldflur an, westlich eine Waldfläche. Durch das Plangebiet führt zudem der Abzweig von der Siegfried-Levi-Straße zum Recyclinghof und zum Häckselplatz. Dieser ist nicht mit einbezogen und teilt das Plangebiet somit in zwei Teile.



© 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.

Am östlichen Ortsrand von Untergruppenbach, direkt nördlich des Anschlusses an die Autobahn BAB 81, befindet sich das Misch- und Gewerbegebiet „Neugeut“, welches durch den direkten Anschluss an die Autobahn eine hohe Standortgunst besitzt. Zudem besteht in Untergruppenbach eine anhaltend erhöhte Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen. Der Gemeinde liegt bereits eine Liste mit Anfragen vorwiegend ortansässiger Firmen nach Erweiterungsflächen vor, welcher sie aufgrund fehlender Flächen nicht nachkommen kann, weshalb bereits erste Abwanderungsbewegungen in Nachbarkommunen zu beobachten sind. Aktuell haben insgesamt acht örtliche Betriebe konkretes Kauf- und Bauinteresse. Insgesamt wird eine Fläche von rund 1,33 ha konkret nachgefragt. Zudem erreichen die Gemeinde häufig Anfragen weiterer Unternehmen. Daher soll das Gewerbegebiet erweitert werden, um der vorhandenen Nachfrage vor Ort nachkommen zu können und den ansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu geben, sich am Standort Untergruppenbach weiterzuentwickeln. Hierfür ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen.

1.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die geplante Entwicklung der Gewerbe- und Verkehrsflächen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ist im Umweltbericht (vgl. Teil 2 der Begründung – wird im weiteren Verfahren ergänzt) dargestellt und auch mit entsprechend hoher Bewertung in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingeflossen. Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die für das Plangebiet vorgesehene Nutzung leitet sich aus einem vorhandenen Bedarf ab. Der Gemeinde Untergruppenbach liegen mehrere konkrete Anfragen hauptsächlich ortansässiger Gewerbebetriebe nach kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen vor. Diese Anfragen zeigen, dass ein Interesse der Wirtschaft besteht, sich am Standort Untergruppenbach anzusiedeln, bzw. vor Ort zu bleiben und/oder vor Ort zu erweitern. Auch ist der Standort durch seine sehr verkehrsgünstige Lage direkt an der Autobahnausfahrt Heilbronn/Untergruppenbach ideal für eine Gewerbeansiedlung. Die Eigenart der anzusiedelnden Nutzungen mit ihrem Flächenbedarf, Emissionsgrad und Verkehrsaufkommen bedingt, dass Möglichkeiten der Innenentwicklung naturgemäß stark eingeschränkt sind. Darüber hinaus sind auch geeignete Brachflächen, wie z.B. ehemalige Militärgelände, in Untergruppenbach nicht vorhanden.

Nach Abwägung aller Belange verbleibt letztlich nur die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen, wenn man die Erweiterung bestehenden Gewerbegebiets ermöglichen will. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Dabei ist auch zu beachten, dass einerseits die Planung eine Lücke zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und den Gemeinbedarfseinrichtungen Recyclinghof und Häckselplatz schließt, andererseits diese Fläche auch seit Jahren bereits nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und brach liegt. Zudem ist die Fläche inzwischen im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

1.4 Planerische Vorgaben

Untergruppenbach befindet sich im Bereich der Randzone des Verdichtungsraums rund um Heilbronn, an der regionalen Entwicklungsachse Heilbronn-Abstatt-Beilstein. Auf der Ebene der Regionalplanung befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Die Zielsetzungen des Vorbehaltsgebiets werden jedoch nicht beeinträchtigt, da die geplanten Gewerbeflächen direkt angrenzend an den Recyclinghof und den Häckselplatz geplant sind, hinter denen sich zudem die Autobahn BAB 81 befindet und die zur Erholung geeigneten Bereiche somit nur randlich tangiert werden.

Das Plangebiet ist nach der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal nun als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.5 Topografie, momentane Nutzung

Das überplante Gebiet stellt sich als leichte Kuppe dar. Von Süden steigt es zunächst von ca. 280 m üNN auf ca. 282 m üNN an und fällt dann vom Hochpunkt aus in Richtung Norden wieder auf ca. 280 m üNN ab. Es wird größtenteils landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. In das Plangebiet einbezogen ist zudem ein Teil der zur Burg Stettenfels führenden Siegfried-Levi-Straße.

1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, verkehrsgünstig gelegene Gewerbeflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen. Die Gewerbeflächen werden entlang der Siegfried-Levi-Straße angeordnet, sodass die Straße nicht nur zur Erschließung der Entsorgungseinrichtungen (Recyclinghof und Häckselplatz) dient und damit sinnvoll ausgelastet wird.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE/e) festgesetzt, was aus dem angrenzenden Bebauungsplan übernommen wird. Die Einschränkungen umfassen einerseits die Beschränkung der Nutzungen auf Betriebe, die nur geringe Schallemissionen produzieren. Aufgrund der bestehenden Gemengelage ist diese Einschränkung sinnvoll und notwendig und dient insbesondere der Minimierung von Nutzungskonflikten gegenüber dem westlich bestehenden nahegelegenen Wohngebiet. Daher wird im Plangebiet eine Kontingentierung der Schallemissionen festgesetzt, die auch die bereits durch den Recyclinghof und den Häckselplatz entstehenden Emissionen berücksichtigt.

Des Weiteren werden weitere Nutzungen ausgeschlossen. Diese umfassen Lagerplätze für Schrott und Abfall, Autoverwertungen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment. Zudem werden Regelungen zum Annexhandel getroffen. Der Ausschluss wird einerseits damit begründet, dass primär die bestehende Nachfrage von produzierenden und Handwerksbetrieben vor Ort befriedigt werden soll.

Andererseits handelt sich bei der Planung lediglich um ein kleines Gewerbegebiet, das sich zudem noch sowohl am östlichen Ortseingang von Untergruppenbach, als auch an der Hauptzufahrt zur touristisch relevanten Burg Stettenfels befindet. Daher muss dieses Gewerbegebiet einen Anteil am Erhalt des Ortsbilds leisten. Die Gefahr eines Trading-Down-Effekts durch die Anhäufung von störenden Nutzungen muss daher auf der Ebene der Bauleitplanung deutlich verringert bzw. ausgeschlossen werden. Die Einschränkung im Bereich Einzelhandel stellt zudem sicher, dass die Ziele der Einzelhandelskonzepte des GVV Schozach-Bottwartal (Lebensmittel und Nichtlebensmittel) eingehalten werden.

Maß der baulichen Nutzung

Um eine hohe Nutzungsmöglichkeit zu erreichen wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin über die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden als Maximalhöhe über der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (=Rohfußboden) definiert. Unterschreitungen sind zulässig. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet eine flexible Nutzung der Bauflächen und einen bedarfsorientierten Zuschnitt der Grundstücke.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über die bestehende und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße“ bereits teilweise ausgebaute Siegfried-Levi-Straße erschlossen. Die für das nun geplante Gewerbegebiet noch nicht adäquat nutzbaren Bereiche der Straße müssen im Zuge der Erschließung des Gebiets ausgebaut werden.

Die Versorgung des Gebiets erfolgt über ebenfalls noch zu erstellende Versorgungsleitungen in der Siegfried-Levi-Straße.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über einen neuen Kanal in der Siegfried-Levi-Straße, der im südlich angrenzenden Gebiet „Neugreut“ an den Bestand der Mischwasserkanalisation anschließt. Zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet wird ein Trennsystem aufgebaut, das eine Regenwasserkanalisation bis zum Übergang in das Mischsystem im Gebiet Neugreut vorsieht. Vor der Anbindung an das Mischsystem erfolgt eine entsprechende Drosselung des Abflusses einschl. der Schaffung des notwendigen Retentionsvolumen durch ein unterirdisches Bauwerk. Die auf den Baugrundstücken erforderliche Rückhaltung des Niederschlagswassers wird durch die festgesetzte Dachbegrünung begünstigt bzw. durch die Nachweispflicht nach der DIN 1986-100 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) gesichert. Nach erfolgter Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde kann so eine geordnete Entwässerung gewährleistet werden. Auf den Bau eines betrieblich und flächenmäßig aufwändigen offenen Regenrückhaltebeckens kann verzichtet werden.

1.7 Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadökologisch wirksame Maßnahmen

Entlang der Straßenflächen sind Pflanzungen von Einzelbäumen vorgesehen. Diese Maßnahme ist erforderlich, um den Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren. Zudem sind lange Baukörper mit geschlossenen Wandflächen durch Kletterpflanzen einzugrünen. Am nördlichen Gebietsrand ist gegenüber der freien Landschaft ein Gehölz zu pflanzen was neben den positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt zusätzlich für eine Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild sorgt.

1.8 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes, davon	ca.	108 Ar	100 %
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e)	ca.	103 Ar	95 %
Öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Verkehrsgrün) und Flächen für Versorgungsanlagen	ca.	5,5 Ar	5 %

1.9 Auswirkung der Bauleitplanung/Artenschutz

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, siehe Teil 2 der Begründung, abgehandelt.

Zur Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde 2019 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße“ eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich, in welcher Vögel, die Haselmaus sowie europarechtlich geschützte Vertreter von Reptilien und Schmetterlingen untersucht und artenschutzrechtlich bewertet werden. Aufgrund des Umstandes, dass seit der Ersterfassung der faunistischen Daten zwischenzeitlich 5 Jahre vergangen, wurde Ende Juli 2024 seitens der Unteren Naturschutzbehörde für die verbleibende Zeit des Jahres eine Nacherfassung von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien gefordert. Die Ergebnisse der Erfassung von 2019 sowie die Ergebnisse der Nacherfassung von 2024 und deren artenschutzrechtliche Bewertung sind in der Anlage der Begründung dargestellt (vgl. Anlage 1 der Begründung).

Aus dem Verfahren „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße“ übernommen wird das Schallschutzgutachten. In diesem Gutachten wurde die nun geplante Gewerbeentwicklung bereits mit untersucht. Daraus ergeben sich neben der Kontingentierung der Schallemissionen auch Festsetzungen zum Schallschutz innerhalb des Gebiets. Die Ergebnisse sind in der Anlage der Begründung dargestellt (vgl. Anlage 2 der Begründung).

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung werden die verkehrlichen Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf die maßgebenden Knotenpunkte im verkehrlichen Einflussbereich des Gewerbegebietes untersucht (siehe Anlage 3 der Begründung). Am Knotenpunkt 04 L 1111/Siegfried-Levi-Straße/Rampe West BAB A 81 wird im Prognose-Nullfall 2040 und im Prognose-Planfall 2040 in der nachmittäglichen Spitzenstunde lediglich die Verkehrsqualität der Stufe E (mangelhaft) erreicht. Dabei ist zu beachten, dass diese Verkehrsqualitäten bereits im Prognose-Nullfall 2040 bestehen und daher nicht ursächlich auf das geplante Gewerbegebiet zurückzuführen sind. Die Zunahmen in den Verkehrsbelastungen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes sind so gering, dass es nur zu minimalen Verschlechterungen der mittleren Wartezeiten kommt und diese im Verkehrsablauf nicht spürbar sind. Ein Ausbau des Knotenpunktes 04 in den Zufahrten Siegfried-Levi-Straße und L 1111 Ost ist aufgrund fehlender Flächen nicht möglich.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 02.02.2024/13.06.2025/29.04.2026

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Teil 2 der Begründung: Umweltbericht

erstellt durch:

Roosplan
Freiraum – Stadt – Landschaft
Adenauerplatz 4
71522 Backnang

Anhang der Begründung

Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen

erstellt durch:

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Anlagen:

1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

erstellt durch:

Dipl.-Biol. Dieter Veile
Amselweg 10
74182 Obersulm

2. Schalltechnische Untersuchung

erstellt durch:

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

3. Verkehrstechnische Untersuchung

erstellt durch:

BS Ingenieure
Straßen- und Verkehrsplanung
Wettemarkt 5
71640 Ludwigsburg

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Untergruppenbach
Gemarkung: Untergruppenbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße, 2. BA“

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.03.2024 – 12.04.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
01. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.03.2024	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.
02. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 06.03.2024	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. Pledoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH vom 06.03.2024	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.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird: GasLINE Trasse in Zuständigkeit der Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Südwest - Fachcenter für Informationstechnik und -sicherheit - Im Altach 8 in 71679 Asperg.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Autobahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt und brachte keine Bedenken bezüglich einer Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage vor.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
04. Gemeinde Lehensteinsfeld vom 06.03.2024	Wir haben keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
05. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 07.03.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
06. Syna GmbH vom 08.03.2024	Gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken. Die Erdgasversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Kenntnisnahme.
07. Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal vom 12.03.2024	<p>Der GVV Schozach-Bottwartal bringt keine Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p>Es wird beim Thema der Festsetzung/Steuerung der Einzelhandelnutzungen angeregt, auf die vorliegenden Einzelhandelskonzepte (Lebensmittel und Nichtlebensmittel) auf der Ebene des Gemeindeverwaltungsverbandes ggf. in der Begründung ergänzend einzugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt.</p>
08. Netze BW GmbH vom 14.03.2024	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme und Beachtung.
09. Polizeipräsidium Heilbronn vom 14.03.2024	Gegen den Bebauungsplan „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße, 2.BA“ in Untergruppenbach bestehen keine verkehrlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
10. Stadt Heilbronn vom 14.03.2024	Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan des GVV Schozach-Bottwartal entwickelt. Wir bitten darum, die Unterlagen zum Parallelverfahren für das entsprechende Gebiet im weiteren Verfahren vorzulegen. Weitere Bedenken bestehen seitens der Stadt Heilbronn zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.	Kenntnisnahme. Die Änderung des Flächennutzungsplans durch den GVV Schozach-Bottwartal läuft im Parallelverfahren.
11. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 15.03.2024	<p>Stellungnahme</p> <p>1. Waldbetroffenheit</p> <p>Das Planungsgebiet „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße, 2. Bauabschnitt“ grenzt im gesamten westlichen Bereich an eine Waldfläche an. Der Wald ist im Eigentum des Landes (ForstBW). Das geplante Baugebiet ist als Gewerbegebiet mit Einschränkung ausgewiesen.</p> <p>2. Waldabstand</p> <p>Die Baugrenze des Bebauungsplans „Neugreut“ liegt innerhalb des nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) erforderlichen 30 m – Waldabstandstreifens. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich wie die Gebäude später einmal platziert werden sollen. Da jedoch unterstellt werden kann, dass die zu bebauende Fläche ausgenutzt werden soll, ist in diesem Zusammenhang auf den dann unterschrittenen Waldabstand hinzuweisen.</p> <p>Der angrenzende Wald erfüllt neben den forstlichen Grundfunktionen auch noch die kartierten Sonderfunktionen Immissionsschutz- und Erholungswald der Stufe 1b. Auch befindet sich dort ein Waldbiotop (Wald mit seltenen und schützenswerten Tieren)</p> <p>Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude, sowie die sich dort aufhaltenden Menschen</p>	<p>Die Waldfläche befindet sich inzwischen im Eigentum der Gemeinde Untergruppenbach.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei einer Abstimmung der Gemeinde mit der unteren Forstbehörde am 09.02.2021 wurde festgestellt, dass aufgrund der öffentlichen Straße zur Burg Stettenfels eine atypische Gefährdungslage mit erhöhter Verkehrssicherungspflicht vorliegt und der Waldabstand auf 20 m verringert werden kann. Die Baufenster wurden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Immissionsschutz wird durch eine Lärmkontingentierung sichergestellt. Die Erholungswirkung und das Waldbiotop sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann zulässig/möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie). Zudem gilt die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Im Hinblick auf die sich klimatisch verschärfende Situation, sieht die höhere Forstbehörde dies kritisch, da hier gehäuft mit Trockenschäden und in Folge mit abrechenden oder umstürzenden Ästen oder Bäumen zu rechnen ist. Aus diesem Grunde sollte hier auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands besonders geachtet werden. Im Besonderen gilt dies für projektierte Gebäude, in denen sich regelmäßig bzw. dauerhaft Menschen aufhalten werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine nachträgliche Umwandlungsgenehmigung zur Herstellung des Waldabstandes von der höheren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Es wird empfohlen den nach § 4 Abs. 3 LBO gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 30 m bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und den Waldabstand nachrichtlich in den B-Plan einzuzeichnen (§ 9 Abs. 6 BauGB).</p> <p>Die höhere Forstbehörde bittet die aufgeführten Punkte bei den weiteren Planungen bzw. bei der Abwägung zu berücksichtigen, und steht für Fragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält Kenntnis hiervon.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird kein Antrag auf Umwandlung gestellt.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, wird ein Waldabstand von 20 m eingehalten. Der Abstand wurde vermaßt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
12. Industrie und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 18.03.2024	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>13. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 02.04.2024</p>	<p>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.</p> <p>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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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. 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. 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die geotechnischen Hinweise wurden aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>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. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>14. Vodafone West GmbH vom 04.04.2024</p>	<p>Wie Sie wissen, ist Vodafone allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren. E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>15. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 10.04.2024</p>	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 15.12.2020 im Rahmen der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Die Planung berührt im nordwestlichen Bereich den Regionalen Grünzug 'Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken' (Vorranggebiet nach Plansatz 3.1.1). Aufgrund der geringfügigen Überschneidung sehen wir die Funktionen des Grünzugs nicht beeinträchtigt. Deshalb erheben wir keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Wir begrüßen den Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels. Eine Ausnahme für zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen im Zusammenhang des produzierenden Gewerbes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Hierfür halten wir die Begrenzung der Verkaufsfläche für den Annexhandel für erforderlich. Eine übliche Größe für die Festsetzung einer Verkaufsflächenbegrenzung von Annexhandel ist z.B. 200 m² Verkaufsfläche. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass keine raumbedeutsame Agglomeration entsteht, die den Zielen der Raumordnung entgegenstünde (hier: Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 LEP).</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der 2 Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>Auf das Vorbehaltsgebiet wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>16. Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest vom 12.04.2024</p>	<p>Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt im Bereich der Bedarfsplanmaßnahme "A 81 AK Weinsberg – AS Ilsfeld (8-streifiger Ausbau)" des Bundesverkehrswegeplans 2030. Es befindet sich westlich der Autobahn A81.</p> <p>Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans wird auf die Anbauverbotszone gemäß § 9 FStrG hingewiesen. Der Abstand zwischen der Baugrenze und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ist im zeichnerischen Teil jedoch nicht dargestellt.</p> <p>Es ist anzumerken, dass die genannten Abstände nicht nur entlang des befestigten Fahrbahnrandes der Autobahn gelten, sondern auch im Bereich der Zu- und Abfahrten sowie entlang der Durchfahrtsgassen der Tank- und Rastanlagen, wobei dies speziell für die unmittelbar angrenzende Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn gilt.</p> <p>Von Seiten der Autobahn GmbH des Bundes werden gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben, sofern die nachfolgenden Auflagen und Hinweise bei der weiteren Planung beachtet werden:</p> <p>Angesichts der bevorstehenden Ausbaumaßnahmen im Zuge der Autobahn ist sicherzustellen, dass zwischen der Baugrenze und der Fahrbahn ein Abstand von mindestens 40 Metern besteht.</p> <p>Es ist keine Werbung zulässig, welche von der Bundesautobahn A81 aus sichtbar ist.</p> <p>Durch die geplanten baulichen Anlagen darf keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A81 entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anbauabstand wird eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Darauf wird bereits hingewiesen.</p> <p>Anbauabstand und Anbaubeschränkung wurden als nachrichtliche Übernahmen eingezeichnet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist sichergestellt.</p> <p>Die Festsetzung zu den Werbeanlagen wurde ergänzt.</p> <p>Davon ist nicht auszugehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Der Vorhabenträger hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz auf seine Kosten zu sorgen.</p> <p>In den zeichnerischen Teil des B-Plans sind die 40m-Anbauverbotszone und die 100m-Anbaubeschränkungszone einzutragen.</p> <p>Bezüglich des Abschnitts "Hinweis j)" weisen wir darauf hin, dass die Verkehrsteilnehmer im Zuge der A 81 im Falle der Installation von Photovoltaikanlagen nicht geblendet werden dürfen. Im Rahmen der späteren Baugenehmigung muss dies durch ein Blend-Gutachten nachgewiesen werden.</p> <p>Im Textteil sollte unter „Hinweise“ auf den vorgesehenen Ausbau der A81 hingewiesen werden.</p> <p>Das im Bereich des Baugebietes anfallende Straßen-, Dach- und Oberflächenwasser darf den Entwässerungseinrichtungen der Autobahn GmbH nicht zugeführt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die Autobahn GmbH des Bundes im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anbauabstand und die Anbaubeschränkung wurden als nachrichtliche Übernahmen eingezeichnet.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend erweitert.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Dies ist nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>17. Landratsamt Heilbronn vom 12.04.2024</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Nach Prüfung der bisher eingereichten Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Da noch nicht alle Unterlagen vorliegen, kann noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Schutzgebiete</p> <p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans sind weder Schutzgebiete noch der Biotopverbund betroffen. Die Planfläche befindet sich östlich von Untergruppenbach zwischen einem Waldgebiet und der Autobahn A81. Auf den Planflächen befindet sich aktuell Ruderalvegetation. Angrenzend befindet sich der Recyclingplatz und der Häckselplatz von Untergruppenbach.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Fläche wurde in die derzeit laufende Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Artenschutz</p> <p>Die Betroffenheit von geschützten Arten wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße“ in einer artenschutzfachlichen Potentialanalyse überprüft. Diese wurde nun erneut vorgelegt. Die Untersuchungen der artenschutzrechtlichen Prüfungen wurden zwischen März und Juni 2019 durchgeführt, liegen somit 5 Jahre zurück und sind nicht mehr gültig. Da sich die Nutzung des Geländes in den vergangenen Jahren verändert hat, sind die Daten zu Reptilien und Schmetterlingen zu aktualisieren und im weiteren Verfahren vorzulegen.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Der Umweltbericht wird laut Planunterlagen im weiteren Verfahren vorgelegt. Dieser sollte eine Darlegung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthalten.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.10 Buchstaben b), d), und f) sowie 1.11 Buchstaben a) und b) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden. Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotop möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <p>a. Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzend zu Punkt 1.10 Buchstabe f): Zum Schutz von nachtaktiven Insekten, Fledermäusen und Vögeln ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen (LED-Lampen, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten) mit nach unten gerichteten Leuchtkörpern entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. • Ergänzend zu Punkt 1.11: Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als „Blumenwiese“ anzusäen. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind gebietsheimische hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm für Laub- und 10/12 cm für Obstbäume zu wählen. 	<p>Inzwischen wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Umfangs eine ergänzende Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind den Unterlagen beigelegt. Sie rufen keinen weiteren Handlungsbedarf hervor.</p> <p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde zwischenzeitlich erstellt und ist den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Festsetzung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung wurde erweitert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>b. Örtliche Bauvorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen werden so angelegt, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen. Zäune sind mit einem Bodenabstand von 15 cm vorzusehen. • Die den Grün- und Außenbereichsflächen zugewandten Gebäude-seiten sind bei größeren Glas- und Fensterflächen mit Vogelschutz-glas der Kategorie A auszustatten. Alternativ sind wirksame Markie-rungen gegen Kollisionen wie z.B. vertikale Linien (mind. 5mm breit bei max. 10 cm Abstand), horizontale Linien (min. 3mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min.5mm breit bei max. 5 cm Abstand) oder Punktraster einzuplanen. Fachliche Informationen zum Thema fin-den Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbro-schuere_2022_D.pdf • Aus naturschutzrechtlicher Sicht empfiehlt sich, die extensive Begrü-nung von Flachdächern vorzuschreiben. Eine extensive Dachbegrü-nung bietet aus umwelttechnischer Sicht zahlreiche Vorteile (Mini-mierung der Niederschlagsabflussspitzen, Regenwasserrückhalt, Verbesserung des Kleinklimas, Schaffung von Ersatzlebensräumen für Insekten, etc.). Die Dachbegrünung kann außerdem als Teilkom-pensation für das Schutzgut Boden dienen. Neben der Anlage einer Dachbegrünung empfiehlt sich die Installation einer Photovoltaik-An-lage. Eine Kombination aus beidem ist möglich. <p><u>Hinweis</u> Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beach-tet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhi-gen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ru-hestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen wurden aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Empfehlung wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Begrünungspflicht von Flachdächern ist bereits festgesetzt. Eine Anrechnung als Kompensation in der Ausgleichsbi-lanzierung ist jedoch nicht sinnvoll, da sich der Erfolg kaum kontrollie-ren lässt und auch Dachformen möglich sind, auf denen eine Dachbe-grünung nicht umsetzbar ist. Die Installation einer Photovoltaikanlage ist über die Landesgesetzgebung verpflichtend, daher wird auf eine zusätzliche Regelung verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz 2022 weist für die betroffene Gebiete Vorbehaltsflur I aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG).</p> <p>Zudem fordert § 1a Abs. 2 BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 Abs. 5 BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. An dieser geforderten Nachvollziehbarkeit mangelt es in den vorgelegten Ausführungen aus unserer Sicht. Insbesondere sollten nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB Ermittlungen zu Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtung angestellt werden, bevor weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Grundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert. Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Notwendigkeit der Inanspruchnahme wird in der Begründung ausreichend eingegangen. Potenziale im Innenbereich sind für die geplante Nutzung nicht ersichtlich. Zudem ist die gewählte Fläche aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage und ihrer Nachbarschaft zu einem bestehenden Gewerbegebiet besonders geeignet.</p> <p>An das Plangebiet grenzen keine Feldwege an. Gegenüber den landwirtschaftlichen Nutzflächen gelten die Regelungen des Nachbarrechts. Die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs sind somit nicht gefährdet.</p> <p>Gegenüber den landwirtschaftlichen Nutzflächen gelten die Regelungen des Nachbarrechts. Diese werden als ausreichend angesehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.</p> <p>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 hinzunehmen. Wir möchten darauf hinweisen, dass mit Arbeitseinsätzen rund um die Uhr zu rechnen ist, auch an Sonn- und Feiertagen. Durch den Einsatz von technischen Geräten und Maschinen ist ein gewisser Geräuschpegel verbunden. Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch und Lärm können nicht ausgeschlossen werden und sind hinzunehmen.</p> <p>Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p>Wir regen an, die Empfehlung Eschen zu pflanzen hinsichtlich des Eschentriebsterbens zu überdenken.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Als Alternative zum regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von bebauten Flächen • Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen • Verbesserung bestehender FFH-Gebiete • Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie 	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend erweitert.</p> <p>Die Wiederverwendung des Oberbodens ist bereits festgesetzt.</p> <p>Die Artenempfehlung für Baumpflanzungen entspricht den Empfehlungen des Landratsamtes Heilbronn und wird daher beibehalten. Aufgrund des Empfehlungscharakters kann auf andere Arten ausgewichen werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind im inzwischen ausgearbeiteten Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Untergruppenbach und wird größtenteils landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es umfasst die Flurstücke 3608/25, 3852 und 3854, sowie Teile des Flurstücks 3908/12. Das Gebiet ist umgeben von Feldflur im Norden, einem Recyclinghof, Häckselplatz, Bundesautobahn im Osten, bestehendes Gewerbegebiet im Süden, Waldfläche im Westen.</p> <p><u>Gewässer</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt.</p> <p><u>Hochwasser</u></p> <p>Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Überschwemmungsgebiete vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.</p> <p><u>Starkregen</u></p> <p>Für die Gemeinde Untergruppenbach und das Plangebiet liegen Starkregengefahrenkarten vor. Von der Gemeinde Untergruppenbach sind für das vorliegende Plangebiet noch Aussagen über die Gefahrenlage bei Starkregen zu treffen.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>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. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregeneignissen berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach den 2024 veröffentlichten Starkregengefahrenkarten der Gemeinde Untergruppenbach ist das Plangebiet selbst im Falle einer extremen Starkregeneignisses nur randlich (direkt an der Siegfried-Levi-Straße) und auch dort nur geringfügig betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Aufgrund der geringfügigen Betroffenheit des Plangebiets wird die Gefahr als ebenfalls nur als gering eingeschätzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Abwasser</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im vorgelegten Bebauungsplan „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße, 2. BA“ fehlt eine Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems.</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, sollten bereits jetzt die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage durch folgende Unterlagen betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist • Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers • Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser • hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer • Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Untergruppenbach, östlich verläuft die BAB 81. Anbaurechtliche Belange werden nicht geprüft. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Entwässerung wurde inzwischen geplant. Im Plangebiet wurde nun ein Regenrückhaltebecken vorgesehen und es gibt eine Festsetzung, dieses für unbelastete Oberflächenwässer zu nutzen,</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Dies ist im Zuge der Entwässerungsplanung geschehen. Es werden keine Engpässe erwartet, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Hinweise</u> Es werden Emissionskontingente festgelegt. Im Rahmen der jeweiligen Bauanträge ist durch ein Gutachten nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte im angrenzenden reinen Wohngebiet eingehalten werden.</p> <p>Das Gutachten „Lärmschutz“ des Ingenieurbüros ISIS vom Juli 2021 ist zu beachten. Verwiesen wird auf den Absatz auf S. 33 (Zusammenfassung – Interpretation der Ergebnisse): „Aufgrund der zu erwartenden, hohen Lärmeinwirkungen an Häckseltagen im Nahbereich des Häckselplatzes ist eine Nutzung der angrenzenden Grundstücke nur begrenzt möglich. Einerseits ist an Häckseltagen beim Aufenthalt im Freien mit sehr hohen Lärmeinwirkungen zu rechnen, andererseits sind auch zum Schutz von Aufenthaltsräumen und Büros bei etwaigen gewerblichen Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen zu beachten. Diesbezüglich ist neben einer Grundrissgestaltung eventuell auch der Verzicht auf zu öffnende Fenster erforderlich.“</p> <p>Forst Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Untergruppenbach, angrenzend an das bestehende Misch- und Gewerbegebiet „Neugreut“. Im Osten grenzt das Plangebiet an den Recyclinghof, den Häckselplatz und die Erweiterung des P+M-Parkplatzes, südlich an das bestehende Gewerbegebiet. Nördlich grenzt offene Feldflur an, westlich eine Waldfläche. Der angrenzende Wald wurde mit dem ursprünglichen Besitzer, dem Land Baden-Württemberg, getauscht. Nachdem die Gemeinde im Eigentum der Waldfläche ist, liegt auch die Verkehrssicherungspflicht bei der Gemeinde.</p> <p><u>Waldbetroffenheit</u> Bei der im Westen angrenzenden bestockten Fläche handelt es sich um Wald im Sinne von §2 LWaldG, hier sollte der Abstand zum Wald beachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies ist bekannt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Waldabstand</u> Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) geforderten 30-Meter-Abstand zwischen Wald und Bebauung kann durch eine atypische Gefahrenlage auf 20 m verringert werden. Innerhalb des 20 m - Abstandes sollen möglichst keine Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, vorgesehen werden. Lager- oder Parkflächen hingegen sind unproblematisch. Gleichzeitig stellt die Einhaltung des Waldabstandes eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes sicher und dient damit auch dem Schutz des Waldes. Sollte es sich nicht vermeiden lassen den Abstand einzuhalten (evtl. im unteren Bereich – sehr schmal), so können eventuell Festsetzungen aufgenommen werden, die die Bauherren verpflichten, ihre Gebäude/ Dächer besonders statisch/ konstruktiv zu ertüchtigen.</p> <p><u>Atypische Gefährdungslage</u> Die Gefährdungslage bei dem angrenzenden Waldstück kann insofern als atypisch angesehen werden, als ohnehin eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht (VSP) wegen der öffentlichen Straße (zur Burg Stettenfels) zwischen Baugebiet und Wald verläuft und der Waldbesitzer (Gemeinde Untergruppenbach) verpflichtet ist, den Waldrand regelmäßig zu kontrollieren (im belaubten und unbelaubten Zustand, also in der Regel Seite 7 von 7 zweimal im Jahr), was im öffentlichen Wald auch zuverlässig beachtet, durchgeführt und überwacht wird. Die aktuell vorhandene Bestockung wirkt überwiegend stabil, es herrschen Eichen vor. Unter diesem Gesichtspunkt könnte der Waldabstand eventuell auf 20 m verringert werden.</p> <p>Es wird empfohlen den nach § 4 Abs. 3 LBO gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 30 m auf 20 m zu verringern, bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und den Waldabstand nachrichtlich in den Bebauungsplan einzuzeichnen (§ 9 Abs. 6 BauGB).</p> <p><u>Haftungsverzicht</u> Ebenfalls wird empfohlen ein Haftungsverzicht der künftigen Grundstückseigentümer vertraglich und eventuell grundbuchlich zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Baufenster wurden angepasst, sodass der 20 m-Abstand eingehalten wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>18. Regierungspräsidium Stuttgart vom 12.04.2024</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Misch- und Gewerbegebiets „Neugereut“ geschaffen werden. Geplant ist eine etwa 1,08 ha große Gewerbegebietsfläche.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Gebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Dieser soll nach den vorgelegten Unterlagen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB geändert werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor der entsprechenden FNP-Änderung bekannt gemacht werden.</p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Neben den besonderen Prüfkriterien ist auch § 1 Abs. 3 BauGB zu wahren, wonach Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zum Bedarf sind bisher zu pauschal und sollten konkretisiert bzw. plausibilisiert werden. So wird zwar unter Ziffer 1.2 dargelegt, dass es keine verfügbaren Gewerbeflächen in Untergruppenbach mehr gebe und eine Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen bestünden. Eine konkretere Bedarfsbegründung etwa anhand einer Interessentenliste, wäre allerdings wünschenswert. Zudem hat in der Begründung des Bebauungsplans noch keine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten stattgefunden. Im Rahmen einer solchen Alternativenprüfung ist insbesondere auch auf bestehende Gewerbeflächenpotentiale im gesamten Gemeindegebiet einzugehen.</p> <p>Insoweit weisen wir auch auf die besondere Begründungspflicht nach § 1 a Abs. 2 Sätze 2 und 4 BauGB hin, die unseres Erachtens – wohl wegen des frühen Planungsstadiums – noch etwas knapp erscheint und daher ergänzt werden sollte.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die textlichen Festsetzungen zu den Einzelhandelsbetrieben sind noch missverständlich und sollten überarbeitet werden. Grundsätzlich wird der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel begrüßt. Jedoch sind nach den derzeitigen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unbeschränkt zulässig. Um Agglomerationen zu vermeiden, sollte auch hier eine entsprechende Regel zum Annexhandel aufgenommen werden.</p> <p>Mit Blick auf den Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen sollten die textlichen Festsetzungen dahingehend angepasst werden, dass die Einzelhandelsnutzung dem zugehörigen Gewerbe deutlich untergeordnet zu sein hat. Zur Vermeidung von Agglomerationen empfehlen wir sowohl beim zentren- als auch nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf max. 200 m².</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen ist das Vorbehaltsgebiet unter Ziffer 1.4 plausibel thematisiert.</p> <p>Insgesamt erheben wir aus raumordnerischer Sicht bisher noch Bedenken gegenüber der Planung. Sofern der Bedarf hinreichend plausibel dargelegt wird, kann das Vorhaben aus derzeitigem Stand mitgetragen werden.</p> <p>Im Übrigen weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Die Festsetzung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung wurde erweitert.</p> <p>Auf das Vorbehaltsgebiet wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet ist laut der Hochwassergefahrenkarten von Hochwasserereignissen nicht betroffen. Lediglich eine randliche, sehr geringfügige Betroffenheit ist im Falle eines Extremstarkregens gegeben. Somit sind die Prüfpflichten erfüllt, es ist keine relevanten Betroffenheiten gegeben.</p>

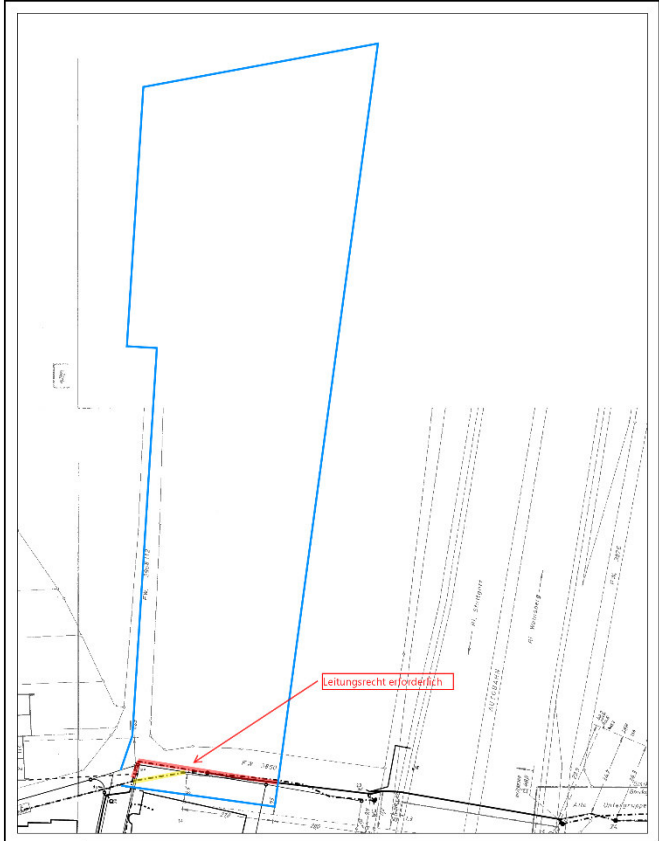
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>1. Darstellung des Schutzgutes</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Denkmalliste Nr. 2: Neolithische Siedlung und römische Siedlung / Villa rustica? An der Gemarkungsgrenze wurden beim Autobahnbau römische Siedlungsreste festgestellt. Westlich der Autobahn konnte durch Lesefunde eine neolithische Siedlung nachgewiesen werden.</p> <p>2020 wurde auf den östlich angrenzenden Flurstücken eine Prospektion durchgeführt, die zeigte, dass Teile des überplanten Gebiets kolluviale Ablagerungen über dem befundführenden Horizont aufwiesen. Da seinerzeit nur asphaltierte Flächen (Recyclinghof und Parkflächen) ohne tiefere Bodeneingriffe angelegt wurden, erreichte die Prospektion den befundführenden Horizont im anstehenden Boden nicht. Bei Bodeneingriffen ist daher weiterhin mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>2. Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege stellte sich jedoch heraus, dass das Plangebiet nicht mehr als Verdachtsfläche geführt wird. Daher wurde ein allgemeiner formulierter Hinweis aufgenommen, in welchem auch die Nachbarschaft zu den Denkmalflächen aufgeführt wird.</p> <p>Es sind aus oben genannten Gründen voraussichtlich keine Maßnahmen notwendig.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth, 0711/904 45-243, andrea.neth@rps.bwl.de</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/)</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>19. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.04.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände/Anregungen:</p> <p>Im o. a. Plangebiet (Flst. 3826/25) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p>

Anregungen von

Inhalt der Anregungen

Beschluss des Gemeinderats



AT/YN-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/YN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Heilbronn, Bellstein	AsB	70. 6		
Bemerkung:		VsB	7131B, 7052A	Sicht	Lageplan
		Name	Uwe Herold PT121	Maßstab	1:750
		Datum	12.04.2024	Blatt	1

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.

Kennntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir Sie, die betroffenen Flächen (Linienabschnitt im Lageplan rot markiert) nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Sollte sich das Grundstück im Eigentum der Stadt befinden, bitten wir darüber hinaus um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung".</p> <p>Die im beigefügten Lageplan gelb markierten TK-Linien werden nicht mehr durch die Telekom betrieben.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Dies betrifft die Bepflanzung im südwestlichen Teil des Plangebietes im Bereich der rot markierte Telekommunikationslinie.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p>	<p>Das eine Fläche zur Eintragung eines Leitungsrechts wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Baumstandort wurde verlegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsmaßnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>20. BUND Heilbronn-Franken vom 12.04.2024</p>	<p>Hiermit nehmen wir erneut zu den Planungen im GE Neugreut Stellung – wie bereits 2020. Mit Verwunderung müssen wir feststellen, dass nach 4 Jahren wieder nur ein Vorentwurf vorliegt, die artenschutzrechtliche Prüfung von 2020 stammt (unsere Eingaben wurden ergo nicht beachtet) und der Umweltbericht mit Bilanzierung noch gänzlich fehlt. Dabei gehen wir davon aus, dass gerade letzterer bereits für den 1. Bauabschnitt vorlag, sonst hätte der Satzungsbeschluss für diesen 2022 nicht folgen können. Aufhorchen lässt auch, dass der FNP für das bereits fertiggestellte Teilstück erst kürzlich, also 2 Jahre nach Realisierung, erfolgte. Er gilt nun auch für den 2. Bauabschnitt.</p> <p>Da die Unterlagen für den 1. BA nicht mehr auf der Homepage Ihrer Kommune eingestellt sind, bitten wir nach UIG um Übersendung des B-Plans mit Artenschutzbericht, Umweltbericht mit E/A-Bilanzierung sowie zeichnerischem Teil! Bitte übersenden Sie uns auch die Abwägungstabelle.</p> <p>Aus dem aktuellen Luftbild des Karten- und Datendienstes der Landesanstalt für Umwelt ist ersichtlich, dass wohl im Rahmen der Realisierung des 1. BA großflächige Erdarbeiten auf den jetzt überplanten Flurstücken 3852 und 3854 stattfanden. Wir bitten auf Basis des UIG um Information, welche Arbeiten auf der Fläche stattgefunden haben und auf welcher rechtlichen Basis.</p> <p>Da der Aufstellungsbeschluss für den 2. BA erst am 22. Februar 2024 seitens des Gemeinderats erfolgte, wären auch vorbereitende Arbeiten für den 2. BA rechtlich nicht gedeckt gewesen – es sei denn, es hätte sich um Erschließungsarbeiten gehandelt. Bei unserer aktuellen Übersichtsbegehung war davon nichts zu sehen (kein Wasser-, Abwasser-, Straßen- oder Elektrizitätsanschluss).</p> <p>Fazit: Es wurden bereits Fakten geschaffen, was eine Öffentlichkeitsbeteiligung – insbesondere zum Artenschutz – zur Farce werden lässt!</p>	<p>Der 2. Bauabschnitt wurde damals im Verfahren aus dem Bebauungsplan für den P+R-Parkplatz, den Recyclinghof und den Häckselplatz herausgenommen. Da die Umsetzung dieser Maßnahmen unter großem Zeitdruck stand, wurde der Bebauungsplan aufgeteilt, um eine zeitnahe Umsetzung zu ermöglichen.</p> <p>Die Unterlagen wurden übersandt.</p> <p>Die Informationen wurden übersandt. Im Luftbild der LUBW ist eine brachliegende Fläche mit vereinzelt Reifenspuren zu sehen. Diese sind im südlichen Baufeld im Zuge der Baustelleneinrichtung für den ersten Bauabschnitt und der archäologischen Untersuchungen entstanden. Die Reifenspur im nördlichen Baufeld ist der Überrest des dort verlaufenden, ehemaligen Feldwegs. Großflächige Erdarbeiten wurden weder im nördlichen noch im südlichen Baufeld durchgeführt.</p> <p>Es wurden keine vorbereitenden Arbeiten für den 2. Bauabschnitt durchgeführt.</p> <p>Dies ist aus oben angegebenen Gründen unzutreffend.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Das nun vorgelegte Artenschutzgutachten von 2020 verliert dadurch größtenteils seine Relevanz! Etwaige auf der Fläche vorkommende Populationen von Eidechsen, geschützte Laufkäfer, Heuschrecken oder Schmetterlingen sind so nicht mehr nachweisbar. Damit ist eine Worst-Case-Betrachtung nötig!</p> <p>Ohnehin wäre 5 Jahre nach den Erhebungen von 2019 aufgrund der geänderten Nutzung der Fläche (Entwicklung einer Brache mit lückiger Ruderalvegetation statt Getreideanbau) eine neue Untersuchung und für die anderen Bereiche des Wirkraums die Plausibilisierung nötig gewesen.</p> <p>Auch der in 2020 noch vorhandene, wenn auch stark heruntergeschlechte Gehölzstreifen entlang der Lärmschutzwand der BAB 81 (Westseite!) existiert zwischenzeitlich nicht mehr. Er war nach § 33 NatSchG als faktisches Biotop einzuordnen. Somit sind Haselmausuntersuchungen nicht mehr möglich (s.u.). Entlang von BABs sind Haselmausvorkommen jedoch häufig – z.B. wurden an der BAB 6 ab Weinsberger Kreuz bis bayerische Landesgrenze über 1.500 Stück ermittelt (s. https://www.autobahn.de/die-autobahn/aktuelles/detail/umzugshilfe-fuer-haselmaeuse). Derzeit laufen aufgrund der Habitataignung in den Gehölzstreifen der BAB 81 seitens des RP S bei der Abfahrt Ilsfeld Haselmaus-Erfassungen. Es ist unwahrscheinlich, dass sie im Plangebiet Neugreut nicht vorkommen – insbesondere wegen der direkten Nähe zum Wald! Eine Übersichtsbegehung reicht u.E. nicht aus. Methodenstandard (s. Albrecht et al. 2013, ANUVA) ist der Nachweis über Fraßspuren sowie per Niströhren (nest tubes). Auch bezüglich der Haselmaus fordern wir eine Worst-Case-Betrachtung!</p> <p>Dass die ursprünglich noch in die Planung inkludierten kommunalen Einrichtungen Häckselplatz und Recyclinghof auf 2022 vorgezogen wurden, wird nun in der Begründung als Argument genutzt, dass jetzt: „(..) die Planung eine Lücke zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und den Gemeinbedarfseinrichtungen Recyclinghof und Häckselplatz schließt“ (Begründung S. 2). So werden in Salami-Taktik im Außenbereich wertvolle landwirtschaftliche Fläche und Naturraum entzogen. Dass bei der Entscheidung die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt werden sollen, klingt gemessen an den geschaffenen Fakten absurd.</p>	<p>Inzwischen wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Umfangs eine ergänzende Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind den Unterlagen beigelegt. Sie rufen keinen weiteren Handlungsbedarf hervor.</p> <p>Die Einstufung des Gehölzstreifens als faktisches Biotop wird verneint, da der Streifen durch regelmäßigen Rückschnitt geprägt ist. Mögliche Haselmausvorkommen wurden bereits 2019 untersucht. Es wurden weder Tiere noch Nestkobel gefunden. Durch den zweiten Bauabschnitt ist der Streifen nicht betroffen.</p> <p>Die Fläche ist bereits seit der Erschließung des ersten Bauabschnitts nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung, was der BUND selbst bestätigt („Entwicklung einer Brache mit lückiger Ruderalvegetation statt Getreideanbau“). Die Wertigkeit des Naturraums wurde im zwischenzeitlich angefertigten Umweltbericht ermittelt und in die Bilanzierung eingestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir hätten auch erwartet, dass in der Begründung und im Textteil auf die Splittung in 2 Bauabschnitte und die erfolgte Realisierung des 1. Bauabschnitts eingegangen wird, um z.B. die Themen Durchgrünung oder Niederschlagbehandlung für den BA 2 zu erläutern. So können wir nur zu dem Stellung nehmen, was die Unterlagen zu BA 2 hergeben. Es verstärkt sich der oben genannte Eindruck (s. Fazit).</p> <p>Weiteres zur artenschutzrechtlichen Prüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schon in unserer Stellungnahme 2020 hatten wir an der artenschutzrechtlichen Prüfung – passenderweise heute noch als „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße“ bezeichnet -- kritisiert, dass trotz der Nähe (nur ca. 60 m!) zu dem als Fledermaushabitat bekannten Waldbiotop „Wald mit seltenen Tieren O Untergruppenbach“ keine Fledermausuntersuchungen erfolgten. Wir hätten erwartet, dass das Thema Fledermäuse zwischenzeitlich abgearbeitet wurde. Als besonders gerne am Waldrand jagende Art, ist der Große Abendsegler (FFH-Anhang IV) von den Planungen betroffen. Insbesondere in puncto Beleuchtung gilt es Rücksicht zu nehmen, da Waldfledermäuse Licht meiden – der Gr. Abendsegler toleriert künstliches Licht nur in Kombination mit reichen Insektenvorkommen im Umfeld von Gewässern. Die 2. im Waldbiotop vorkommende Fledermausart ist die Zwergfledermaus, die deutlich weniger störungs- und lichtempfindlich ist als der Gr. Abendsegler. Beide trifft jedoch der Wegfall der großen Brachen als Jagd- und Nahrungsrevier. Das BfN zählt den Jagdgebietsverlust durch Reduzierung insektenreicher Landschaftsbestandteile (Feldgehölze, Säume, Brachen und Baumreihen) mit zu den Gründen für Populationsrückgänge bei Fledermäusen. - Nächtliche Untersuchungen hätten wir wegen der Waldnähe auch für Eulenvögeln für wünschenswert erachtet. Angesichts des Mäusebussardhorstes und der für Greifvögel so attraktiven Brachen, verwundert uns auch, dass Greifvögel als Nahrungsgäste nicht gesichtet wurden. <p>Insgesamt vermischen wir im Artenschutzbericht in der Auflistung der vorhabenbedingten Wirkfaktoren die Lichtemissionen.</p>	<p>Die Unterlagen zum 1. Bauabschnitt wurden dem BUND inzwischen zur Verfügung gestellt. Eine weitere Beteiligungsrunde folgt.</p> <p>Inzwischen wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Umfangs eine ergänzende Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind den Unterlagen beigefügt. Sie rufen keinen weiteren Handlungsbedarf hervor.</p> <p>Der Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> - Bei den Zauneidechsen ist die Zeit der Hauptaktivität – der April – in der Untersuchung nicht einbezogen worden. Bei den Schmetterlingen vermissen wir die Spanische Flagge als waldrandliebende, planungsrelevante Art, die in unserer Gegend noch häufig vorkommt. - Durch den Wegfall des Hunderte Meter langen Gehölzstreifens sind zahlreiche Reviere und Nistmöglichkeiten für Singvögel weggefallen. Dass diese ins nähere Umfeld problemlos ausweichen können, verkennt, dass dortige Reviere in der Regel schon besetzt sind. Wir fordern entsprechend mehr Heckenpflanzungen bzw. Ausgleich durch Optimierung des gestuften Waldsaums. <p>Artenschutz in der Bauleitplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum Schutz von Fledermäusen (s.o.) und Insekten sind die gesetzlichen Vorgaben zur Beleuchtung strikt einzuhalten und dies ist – zumindest - in den Hinweisen des Textteils zu benennen. Denn gemäß § 21 NatSchG BW sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Zudem gilt: Es ist im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr verboten, die Fassaden baulicher Anlagen zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich oder durch oder auf Grund einer Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist. - Festgesetzt werden sollte: Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen: Upward Light Ratio ULR = 0 %; besser: Lichtstärkeklasse G6 nach DIN/EN 13201. Es sind nur Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen zu verwenden, also nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin. Lichtstärkeklasse G6 nach DIN/EN 13201. So genannte „PC amber“-LED ersetzen mit ihrem bernsteinfarbenen Licht und erfüllen die Anforderungen an den Farbwiedergabeindex der technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4. 	<p>Inzwischen wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Umfangs eine ergänzende Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind den Unterlagen beigefügt. Sie rufen keinen weiteren Handlungsbedarf hervor.</p> <p>Der Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Beleuchtung. Diese wurden gemäß der Empfehlungen der unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme Nr.17) angepasst und werden vor dem Hintergrund der sowieso vorhandenen gesetzlichen Bestimmungen als ausreichend angesehen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Beleuchtung. Diese wurden gemäß der Empfehlungen der unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme Nr.17) angepasst und werden vor dem Hintergrund der sowieso vorhandenen gesetzlichen Bestimmungen als ausreichend angesehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> - Für dem Außenbereich zugewandte Fassaden ist Vogelschutzglas festzusetzen, um Vogelschlag gemäß der europäischen Vogelschutzrichtlinie und § 44 Abs. 1 BNatSchG zwingend zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für große Fensterflächen, gläserne Balkonkonstruktionen oder Windfänge, Wintergärten, Eckfenster oder gläserne Treppenhäuser bzw. Aufzugsschächte. Dort müssen Vogelschutzglas der Kategorie A oder wirksame Markierungen gegen Kollisionen (z. B. pilkingtonavisafe) zum Einsatz kommen. (Empfehlungen zu Materialien und Maßnahmen in der Broschüre „Vogel - Glas - Licht“, Link unter: https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf) - Durchgrünung: Festgesetzt werden sollte, dass nur gebietsheimische Bäume und Pflanzen gesicherter Herkunft gepflanzt werden, die bei Abgang gleichartig zu ersetzen sind. Dabei ist auf die Auswahl insektenfreundlicher, trockenheitsverträglicher Sorten zu achten. Nadelbäume oder Koniferen sind auszuschließen. - Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen. So sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreiem Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm). - Aufgrund des Klimastresses gerade für Jungbäume sind Baumscheiben an Straßen a) ausreichend groß anzulegen (>6 qm unversiegelte Fläche, DIN 18916), b) mit feuchtigkeitbindendem Unterbewuchs zu bepflanzen (Stauden, Bodendecker), c) gegen Versiegelung und Belastung durch parkende PKWs/LKWs oder Ablagerungen zu schützen. <p>Mangelnde Klimaanpassung</p> <p>Positiv anzumerken ist die Planung eines GE/e mit verminderter Schallemission. Jedoch kritisieren wir die hohe Grundflächenzahl, die durch Ausnutzung von § 19 (4) Satz 3 BauNVO noch überschritten werden soll. Dies steht einer angesichts der mit der Klimakrise verbundenen Hitzeperioden nötigen Durchgrünung des Gewerbegebiets entgegen und auch der Niederschlagsversickerung.</p>	<p>Eine Empfehlung zur Verwendung von Vogelschutzglas bzw. Markierungen wurde aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält Vorgaben zur Bepflanzung. Diese werden als ausreichend angesehen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>In den öffentlichen Straßen sind keine Baumscheiben geplant. Dies ist aufgrund der direkten Nachbarschaft des Plangebiets zum Wald auch nicht notwendig.</p> <p>Die Grundflächenzahl entspricht dem in Gewerbegebieten üblichen Maß. Eine hohe Ausnutzung der Gewerbegrundstücke ermöglicht eine gute Nutzbarkeit und somit auch, die Gebietsgröße gering zu halten und an anderen Stellen weitere Flächen einzusparen. Eine Verringerung der Grundflächenzahl ist im gewerblichen Bereich daher nicht sinnvoll.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die nur randliche Eingrünung mit Bäumen entlang der Straße wird sich in wenigen Jahren als nicht ausreichend erweisen – noch dazu mit einer so geringen Zahl an Bäumen. Zum Schutz der Aufenthalts- und Arbeitsqualität muss dringend für mehr Durchgrünung gesorgt werden. Die Pflicht zur Fassadenbegrünung sollte deshalb auch nicht relativiert werden, sondern grundsätzlich gelten. Denn Fassadenbegrünung ist nicht auf bestimmte Gebäudetypen beschränkt (s. Bundesverband Gebäudegrün, https://www.gebaeudegruen.info/).</p> <p>Bei der Festsetzung von Gründächern bitte eine Substratdicke von > 12 cm vorschreiben, um nennenswerte Effekte des Gründachs zu erreichen und dies lebensfähig zu erhalten.</p> <p>Ebenso ist die unter Punkt 1.10 vollzogene, veraltete Einschränkung der Wasserdurchlässigkeit von PKW-Stellplätzen zurückzunehmen!</p> <p>Über § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB könnten Regelungen über die Gebäudestellung und die Bauweise einen positiven Beitrag zur Durchlüftung von Gebieten leisten, Freiflächen können als nicht überbaubare Flächen ausgewiesen werden.</p> <p>Eine Bebauung der nicht überbaubaren Teile überbaubarer Grundstücke oder von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) oder mit Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sollte ausgeschlossen oder auf ein zulässiges Maximalmaß begrenzt werden.</p> <p>Es fehlt ein Passus zur Versickerung von üblichem Regenaufkommen und Starkregen (z.B. über ein Mulden-Rigolen-Versickerung). Dies sollte auf der Grundlage des § 9 Nr. 20 BauGB erfolgen, wobei eine Verbindung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB möglich ist.</p> <p>Farbgebung: Aufgrund der im Rahmen der Klimakrise zunehmenden Hitzebelastung empfehlen wir den Einsatz dunkler Farben und Materialien auszuschließen und stattdessen wegen des Albedo-Effekts (Reflexion der Sonneneinstrahlung durch helle Farben, statt Absorption durch dunkle Farben) den Einsatz heller Farben festzuschreiben.</p>	<p>Die Eingrünung wird als ausreichend angesehen. Das Gebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einem Wald.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf eine über die grundsätzliche Begrüpfungspflicht von Flachdächern hinausgehende Vorschrift wird verzichtet.</p> <p>Die Einschränkung der Wasserdurchlässigkeit ist im gewerblichen Bereich sinnvoll, um Schadstoffeintragen in den Boden zu verhindern. Sie wird beibehalten.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Gebiets, seiner Lage und Ausformung kann nicht von einer mangelhaften Durchlüftung ausgegangen werden.</p> <p>Die Bebaubarkeit der Grundstücke mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wird durch die allgemeinen Regelungen zur Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) begrenzt.</p> <p>Dies ist im Gewerbegebiet aufgrund möglicher Schadstoffeintragen in das Grundwasser nicht sinnvoll.</p> <p>Dies stellt eine sehr starke Einschränkung der gestalterischen Freiheit der Bauherren dar und wird deshalb nicht aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Sonstiges: Zur Vermeidung von Belastungen des Regenwassers und Bodens ist generell der Einsatz unbeschichteten Metalls auszuschließen.</p> <p>Wir bitten um zeitnahe Zusendung der auf Basis des UIG geforderten Unterlagen und behalten uns insgesamt rechtliche Schritte vor.</p>	<p>Dies ist europarechtlich schwierig, da es das europaweite Zulassungsrecht einschränkt. Daher kann eine solche Regelung nur bei vorliegenden, zwingenden Gründen getroffen werden (z.B. Lage im Wasserschutzgebiet). Der reine Wunsch, das Grundwasser und den Boden über die gesetzlichen Regelungen hinaus schützen zu wollen, reicht nicht aus.</p> <p>Kenntnisnahme. Die angefragten Unterlagen wurden zur Verfügung gestellt.</p>
<p>Ö1 Privatperson vom 12.04.2024</p>	<p>1. Stellplätze Im gesamten Plangebiet sind keinerlei öffentliche Stellplätze eingeplant. Bei einer Fläche von 108 a ist dies unrealistisch. Es werden sicherlich nicht alle notwendigen Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden, Geschäftspartner usw. auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden können. Parkplatzbedarf besteht. Parken auf der öffentlichen Straße behindert Zu- und Abfahrende zum Recyclinghof/Häckselplatz wo oftmals mit größeren Fahrzeugen gefahren wird.</p> <p>2. Gehwege Der Gehweg endet im nördlichen Bereich auf den Verbindungsweg zur Burg. Dadurch entsteht ein Gefahrpotential für Fußgänger die sich ab dann zusammen auf dem Weg mit den fahrenden Fahrzeugen bewegen müssen. Ein Gehweg im vorderen Bereich wurde bisher nicht hergestellt, ist aus Verkehrssicherheitsgründen für Fußgänger jedoch dringend notwendig.</p> <p>3. Waldabstand Mit der Planung wird der Waldabstand nach der LBO nicht eingehalten, wenn die Baugrenzen wie geplant umgesetzt werden sollen. Wodurch lässt sich dies erklären? Für die westliche Bebauung im Wohngebiet gilt/galt der Waldabstand bei Errichtung der Gebäude in den 70er Jahren verpflichtend. Eine Ausnahme bzw. Andersbehandlung ist nicht ersichtlich. Auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Abstands und Freihaltung der Flächen wird Wert gelegt. Die überbaubaren Flächen sind im Plangebiet entsprechend anzupassen und zu reduzieren.</p>	<p>Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Straßenflächen werden zudem breit genug angelegt, um ein Parken im Straßenraum bei gleichzeitigem Zu- und Abfahrverkehr zum Recyclinghof und zum Häckselplatz ohne unzumutbare Beeinträchtigungen zu ermöglichen.</p> <p>Der Gehweg im südlichen Straßenabschnitt wird im Zuge des in diesem Bereich noch ausstehenden Straßenausbaus mit der Erschließung des zweiten Bauabschnitts hergestellt. Der Gehweg im nördlichen Teilbereich wurde herausgenommen, da dieser nicht notwendig ist. Der fußläufige Verkehr zur Burg findet weit überwiegend auf den Waldwegen westlich des Plangebiets bzw. vom Zentrum Unterguppenbachs aus an anderen Stellen des Bergs statt.</p> <p>Die Baufenster wurden nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde angepasst, um einen Waldabstand von 20 m einzuhalten. Dieser Abstand wird aufgrund einer atypischen Gefahrenlage auch von der Fachbehörde als ausreichend angesehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>4. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Mit einer Angebotsbebauungsmöglichkeit von nun durchgängig 12m Höhe wird das Rücksichtnahmegebot sowie das Einfügen in die Umgebung nicht eingehalten. Eine Reduzierung und Anpassung an den vorhandenen Bestand mit 6m bzw. 9m ist notwendig. Solch hohe Gebäude die im Vergleich zum Bestand 3m höher bzw. doppelt so hoch erstellt werden können sind nicht tragbar in diesem Bereich. Warum wurde gegenüber der Erstplanung die Bebauungshöhe an der höchsten Stelle nicht bei 9m belassen und diese nun auf 12m erhöht? Das Gelände steigt um über 2m, welches sich auch in der Gebäudehöhe durch entsprechende Anpassung widerspiegeln muss.</p> <p>Für eine entsprechende Berücksichtigung der o.g. Punkte und weitere Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich im Voraus.</p>	<p>In diesem früheren Entwurfsstand war im südlichen Teil ein Mischgebiet mit einer Flüchtlingsunterkunft angedacht. Dieses ist mangels Bedarf zugunsten von weiteren Gewerbeflächen entfallen. Für gewerbliche Flächen sind 12 m maximale Gebäudehöhe üblich und angemessen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Punkte wurden hiermit in die Abwägung eingestellt. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der Veröffentlichung im Internet erneut am Verfahren beteiligt.</p>

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Untergruppenbach
 Gemarkung: Untergruppenbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße, 2. BA“

Nachtrag 2 zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 14.07.2025 – 15.08.2025:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
01. Gemeinde Lehensteinsfeld vom 14.07.2025	Gegen die Erweiterung des Gewebegebietes an der Autobahnkreuzung in Untergruppenbach haben wir nichts vorzubringen.	Kenntnisnahme.
02. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 16.07.2025	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
03. Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal vom 18.07.2025	<p>Ziffer 1.2 b):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird davon ausgegangen, dass sich die maximale Gebäudehöhe wie festgesetzt auf die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe bezieht. Es wird angeregt, dies noch entsprechend in den Festsetzungstext aufzunehmen. - Der letzte Satz der Festsetzung ist zu unbestimmt, da die „technische Notwendigkeit“ von Aufbauten in der Rechtsanwendung nicht greifbar ist. Es wird angeregt, die Zulässigkeit von technischen Aufbauten quantitativ zu regeln, z.B. in Prozent der Dachfläche o.ä. <p>Ziffer 1.8 c): Die Festsetzung ist missverständlich. Sollen Nebengebäude bis 40 m³ allgemein außerhalb des Baufensters zulässig sein? Dann wären größere Nebengebäude allenfalls im Wege einer Befreiung möglich. Es wird eine Klarstellung angeregt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das ist korrekt. Die Festsetzung wurde klargestellt.</p> <p>Die Festsetzung wird als ausreichend klar angesehen und beibehalten.</p> <p>Das ist korrekt. Die Festsetzung wird als ausreichend klar angesehen und beibehalten.</p>
04. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.07.2025	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 26.03.2024 (Az. 2511//24-01090) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.</p>
<p>05. Stadt Heilbronn vom 30.07.2025</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan des GVV Schozach-Bottwartal entwickelt. Wir bitten darum, die Unterlagen zum Parallelverfahren für das entsprechende Gebiet im weiteren Verfahren vorzulegen. Weitere Bedenken bestehen seitens der Stadt Heilbronn zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans obliegt dem GVV Schozach-Bottwartal. Die Gemeinde Untergruppenbach geht davon aus, dass vom GVV im Zuge des Änderungsverfahrens alle relevanten Stellen beteiligt wurden. Kenntnisnahme.</p>
<p>06. Polizeipräsidium Heilbronn vom 04.08.2025</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es sollte jedoch darauf geachtet werden, dass auf den jeweiligen Firmenplätzen genügend Parkflächen entstehen. Da die Lage recht nah an der Autobahnabfahrt ist, ist zu befürchten, dass das Industriegebiet als Abstellfläche für Lkw/Sattelzüge für die Ruhezeiten genutzt wird. Dies könnte dann an Wochenenden zu Verkehrschaos führen, wenn Anlieferung zum Recyclinghof erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>07. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 06.08.2025</p>	<p>Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>08. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 07.08.2025</p>	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 10.04.2024 hierbei zu folgender Einschätzung. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Planung berührt im nordwestlichen Bereich den Regionalen Grünzug 'Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken' (Vorranggebiet nach Plansatz 3.1.1). Aufgrund der geringfügigen Überschneidung sehen wir die Funktionen des Grünzugs nicht beeinträchtigt. Deshalb erheben wir weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Wir begrüßen den Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels sowie die Festsetzung einer Verkaufsflächenbegrenzung für den Annexhandel.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>09. Vodafone West GmbH vom 07.08.2025</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>10. Gemeinde Ilsfeld vom 08.08.2025</p>	<p>Die Flächen sollen als eingeschränkte Gewerbegebietsflächen ausgewiesen werden. Ein Lärmschutzgutachten liegt vor. Um Überschreitungen der zulässigen Richtwerte der TA Lärm zu vermeiden, wurden geeignete Emissionskontingente für die Gewerbeflächen ermittelt, die als schalltechnische Anforderung im Bebauungsplan festzusetzen sind. Die Festsetzungen finden sich im Textteil des Bebauungsplanes wieder.</p> <p>Die Wohnbebauung im Ortsteil Wüstenhausen wurde nicht als Immissionsort berücksichtigt. Es wird daher von hier davon ausgegangen, dass zwischen den geplanten Gewerbeflächen und der schutzwürdigen Bebauung im Ortsteil Wüstenhausen keine Immissionskonflikte entstehen.</p>	<p>Die Einschätzung, dass keine Belastung Wüstenhausens auftreten wird, wird aufgrund der großen Entfernung geteilt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zur Entwässerung:</p> <p>Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen und Hinweise: „Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Die Dachwässer und unbelasteten sonstigen Oberflächenwässer sind dabei zur Reduzierung der Hochwasserspitzen in dem im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Regenrückhaltebecken zu puffern. In diesem Zusammenhang wird auch auf Hinweis f) verwiesen.“</p> <p>„Zur Minimierung des Oberflächenwasserabflusses wird im landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Interesse empfohlen, Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser anzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der Nachweispflicht nach der DIN 1986-100 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) auch eine Pflicht zur Wasserrückhaltung auf dem Grundstück ergeben kann.“</p> <p>Es ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im Plangebiet vorgesehen. Es wird von hier davon ausgegangen, dass das im Regenrückhaltebecken anfallende Wasser nach entsprechender Rückhaltung in den Gruppenbach geleitet wird. Wir gehen davon aus, dass das Niederschlagswasser so zurückzuhalten wird, dass es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Ortsteil Wüstenhausen und die Unterlieger des Gruppenbachs kommt.</p> <p>Sofern dies der Fall ist, werden von der Gemeinde Ilsfeld keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht.</p>	<p>In Abstimmung mit der Wasserbehörde kann auf das Rückhaltebecken verzichtet werden, auf die Ausführungen zur Entwässerung in der Begründung (Kap. 1.6) wird verwiesen.</p> <p>In Abstimmung mit der Wasserbehörde kann auf das Rückhaltebecken verzichtet werden, auf die Ausführungen zur Entwässerung in der Begründung (Kap. 1.6) wird verwiesen. Eine Verbindung zum Vorfluter ist somit nicht erforderlich. Das anfallende Oberflächenwasser wird getrennt erfasst und unter entsprechender Drosselung in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet. Die Abflussmenge wird dabei so gedrosselt, dass die Leistungsfähigkeit der Systeme weiterhin gegeben ist. Vorfluter und damit die Unterlieger werden nicht höher belastet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion vom 13.08.2025</p>	<p>Stellungnahme</p> <p>1. Waldbetroffenheit</p> <p>Das Planungsgebiet „Neugreut, Erweiterung Siegfried-Levi-Straße, 2. Bauabschnitt“ grenzt im gesamten westlichen Bereich an eine Waldfläche an. Nach einem Flächentausch mit dem Land Baden-Württemberg (ForstBW) befindet sich der betroffene Wald im Eigentum der Gemeinde Untergruppenbach.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2. Waldabstand</p> <p>Nach Anpassung des Bebauungsplans verläuft die Baugrenze im Westen laut aktueller Planung ca. 20 m vom angrenzenden Waldrand entfernt. Gemäß § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude einen Abstand von mindestens 30 m zu Waldflächen einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude, sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. In diesem Zusammenhang ist noch zu berücksichtigen, dass die allgemein prognostizierten klimatischen Veränderungen wohl mit häufigeren Extremwetterereignissen einhergehen. Hierdurch dürfte das Risiko für Schäden durch umstürzende Bäume (zunehmende Häufigkeit von starken Stürmen und Orkanen) und Waldbrand zunehmen, was wiederum die Gefahren für Gebäude innerhalb des Waldabstandes von 30 m sowie den Wald erhöht.</p> <p>Darüber hinaus dient die Waldabstandsvorschrift dazu, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie die von diesen erbrachten Waldfunktionen zu gewährleisten.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 LBO können Ausnahmen von der Waldabstandsvorschrift seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann möglich, wenn die Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstands im Einzelfall mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Dies ist nur dann der Fall, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist. Diese Situation wird im vorliegenden Fall durch die Erfüllung einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht (VSP), welche auf Grund der angrenzenden öffentlichen Straße zwischen Baugebiet und Wald bereits besteht, angestrebt. In Anbetracht der aktuell vorhandenen, überwiegend stabil wirkenden Bestockung, liegt keine akute Gefahrenlage vor. Dementsprechend ist hier aus forstfachlicher Sicht eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands vertretbar. Innerhalb des 30 m - Abstandes sollten dabei keine Gebäude liegen, welche für den dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Bei einer Abstimmung der Gemeinde mit der unteren Forstbehörde am 09.02.2021 wurde festgestellt, dass aufgrund der öffentlichen Straße zur Burg Stettenfels eine atypische Gefährdungslage mit erhöhter Verkehrssicherungspflicht vorliegt und der Waldabstand auf 20 m verringert werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine atypische Gefahrenlage ist nach Aussage der unteren Forstbehörde gegeben. Der Waldabstand wurde daher auf 20 m verringert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Zusammenhang mit einer möglichen Waldbrandgefahr ist zudem § 41 LWaldG zu berücksichtigen. Hiernach können im Hinblick auf die potentielle Waldgefährdung durch Feuer, im Waldabstandstreifen bis 30 m keine Feuerstätten, Feuer und offenes Licht zugelassen werden. Dies umfasst ausdrücklich auch Kerzen, Fackeln, Grillgeräte und Ähnliches. Sollten im Waldrandbereich Gebäude realisiert werden, so wäre dies zudem mit einer erhöhten Gefährdungssituation für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen verbunden. Wir bitten daher um eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine nachträgliche Umwandlungsgenehmigung zur Herstellung des Waldabstandes von der höheren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält Nachricht hiervon.</p>	<p>§ 41 LWaldG behandelt die Genehmigungspflicht zum Anzünden eines Feuers bzw. der Errichtung einer Feuerstätte im Wald und im Umfeld eines Waldes. Ein pauschaler Ausschluss von Feuerstätten innerhalb von 30 m Waldabstand geht daraus nicht hervor, lediglich eine Pflicht, einen Genehmigungsantrag zu stellen. Eine solche Genehmigung ist zudem laut § 41 Abs. 2 Nr. 2 LWaldG ausdrücklich nicht erforderlich, wenn es sich um eine Feuerstätte innerhalb einer baurechtlich genehmigten baulichen Anlage handelt. Der Textteil wurde um einen Hinweis auf die Genehmigungspflicht einer Feuerstätte außerhalb baurechtlich genehmigter Anlagen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein solcher Antrag wird nicht notwendig sein.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 12.08.2025</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Es bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Ur. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Neben den besonderen Prüfkriterien ist auch § 1 Abs. 3 BauGB zu wahren, wonach Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zwar wurde im Rahmen der Begründung dargelegt, dass die Gemeinde Untergruppenbach mehrere konkrete Anfragen überwiegend ortsansässiger Gewerbebetriebe nach Gewerbeflächen vorliegen, dies ersetzt jedoch nicht die Erforderlichkeit einer plausiblen Darlegung des Bedarfs. Insoweit verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.04.2024.</p> <p>Darüber hinaus ist auch Plansatz 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn Franken 2020 betroffen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Einzelhandelsbetrieben sind weiterhin missverständlich. Insbesondere setzen sie keine Verkaufsflächenbegrenzung für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe fest. Zur Vermeidung einer Agglomeration empfehlen wir daher auch bei nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben eine Beschränkung auf 200 m².</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan nur dann aus dem FNP entwickelt wird, wenn der FNP zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans zumindest bereits genehmigt war (Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 10 Rn. 53).</p> <p>Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich, dass sich das Plangebiet im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet und die Fläche der Landwirtschaft zugewiesen ist. Der Bebauungsplan weist allerdings ein Gewerbegebiet aus. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebots nicht berührt sein darf.</p> <p>Stellungnahme Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken.</p> <p>Abt. 8 – Denkmalpflege ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p>Die Begründung wurde um konkrete Angaben zur Anzahl der Anfragen und zur nachgefragten Fläche ergänzt. Insgesamt liegen der Gemeinde acht Anfragen mit insgesamt 1,33 ha Flächenbedarf vor. Ausgehend davon, dass sicherlich nicht alle diese Anfragen auch umgesetzt werden, geht die Gemeinde davon aus, dass die nun geplanten 1,03 ha dem Bedarf entsprechen.</p> <p>Der Regionalverband Heilbronn-Franken wurde ebenfalls im Verfahren gehört und begrüßt die gewählte Formulierung (vgl. Stellungnahme Nr. 08). Daher wird sie beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren durch den GVV Schozach-Bottwartal entsprechend geändert. Das Verfahren ist inzwischen abgeschlossen und der Flächennutzungsplan ist wirksam.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Hinweis</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
<p>13. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest vom 14.08.2025</p>	<p>In Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt nehmen wir als Träger der Straßenbaulast der A 81 dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Wir beziehen uns zunächst auf unsere Stellungnahme vom 12.04.2024, deren grundsätzliche Hinweise und Bedingungen weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit behalten. Wesentliche Punkte unserer damaligen Anregungen, wie die Eintragung der Anbauzonen sowie die textlichen Hinweise zum Ausschluss von Blendwirkungen und zum geplanten Ausbau der A 81 wurden in den überarbeiteten Entwurf aufgenommen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich westlich der A81 und liegt im Bereich der Bedarfsplanmaßnahme „A 81 AK Weinsberg – AS Ilsfeld (8-streifiger Ausbau)“ des Bundesverkehrswegeplans 2030 (Projektnummer A81-G30-BW). Es liegt jedoch noch keine konkrete Planung vor.</p> <p>Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 FStrG). Einer möglichen Unterschreitung dieser Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt. In diesem Zusammenhang wird angeregt, den als Ausgleichsfläche vorgesehenen Bereich die gesamte 40-Meter-Anbauverbotszone umfassen zu lassen. Konkrete Bauvorhaben in einer Entfernung bis zu 100 Metern bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 81 darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Dies schließt insbesondere den Ausschluss von Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen ein, wofür im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis zu erbringen ist. Ebenso dürfen Werbeanlagen, die Verkehrsteilnehmer ablenken und somit bereits eine abstrakte Gefährdung der Verkehrssicherheit darstellen könnten, nicht errichtet werden (§ 33 StVO). Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenfalls der Genehmigungspflicht durch das Fernstraßen-Bundesamt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb der 40-Meter-Anbauverbotszone. Im Geltungsbereich sind zudem keine Ausgleichsflächen festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Des Weiteren hat der Vorhabenträger für eventuell zusätzlich erforderlichen Lärmschutz auf eigene Kosten zu sorgen. Abschließend weisen wir erneut auf die langfristige Bedarfsplanmaßnahme zum 8-streifigen Ausbau der A 81 hin, auch wenn hierfür noch kein Planungsbeginn terminiert ist.</p> <p>Die weiteren Planungen im Rahmen der Bauleitplanung sind frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit der Autobahn GmbH als Straßenbauasträger der A81 abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Autobahn GmbH und das Fernstraßen-Bundesamt werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben auch weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
<p>14. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.08.2025</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 12. April 2024/PTI 21-Betrieb, Uwe Herold, Az. 2024B_106 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.</p> <p>Einwände bzw. Anregungen, die im Entwurf zur Offenlage berücksichtigt wurden, sind in der Stellungnahme vom 12.04.2024 nicht weiter von Belang.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsarbeiten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Landratsamt Heilbronn vom 15.08.2025</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren durch den GVV Schozach-Bottwartal entsprechend geändert. Das Verfahren ist inzwischen abgeschlossen und der Flächennutzungsplan ist wirksam.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Artenschutz Eine erste artenschutzrechtliche Überprüfung fand 2019 statt. Da die Daten zwischenzeitlich veraltet waren und zudem durch die Nutzungsaufgabe der Flächen eine strukturelle Veränderung (Ackerbau zu Ruderalfläche) stattfand, wurde eine erneute Untersuchung der Fläche erforderlich. Die Kartierung von Bodenbrütern findet in der Regel im Frühjahr statt. Laut der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: November 2024) fand die Begehung in August 2024 statt. Das Ergebnis wird dennoch von der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen, da hinsichtlich der Nähe zum Wald und dessen Kulissenwirkung die Anwesenheit von Bodenbrütern ohnehin nur in seltenen Ausnahmefällen zu erwarten wäre.</p> <p>Vogelschlag Weitere Konflikte mit Vögeln ergeben sich aufgrund fehlender geeigneter Gehölze im Eingriffsbereich nicht direkt. Auf mittelbarem Wege kommt es durch die Nähe von Gehölzen (Unterschreitung des Waldabstands) jedoch zu einem deutlich erhöhten Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasflächen und anderen spiegelnden Oberflächen. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden spiegelnde Außenfassaden zwar untersagt, die Nutzung von Vogelschutzglas oder nachträglich aufgebrachten Vogelschutzfolien ist jedoch lediglich in den Hinweisen aufgeführt. Aufgrund der Lage des Baugebiets regen wir an, dass die o. g. Maßnahmen gegen Vogelschlag auch in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden</p> <p>Die Abwesenheit anderer planungsrelevanter Arten (Haselmaus, Reptilien, Schmetterlinge und Fledermäuse) ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen nachvollziehbar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine Notwendigkeit konfliktvermeidender Maßnahmen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist nicht zu erwarten. Die bisherige Festsetzung wird daher als ausreichend angesehen und beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Für die Untersuchung der Fledermäuse fand eine Überflugkartierung statt. Die Flugwege und die Auswirkung der Versiegelung in unmittelbarer Nähe zum Wald (Quartiere der waldbewohnenden Arten) auf deren Jagdverhalten wurden hierbei nicht berücksichtigt. Auch wenn die beanspruchte Fläche nur einen kleinen Teil der üblichen Reviergrößen ausmacht, kann es aufgrund der unmittelbaren Lage im Ausflugsbereich zu negativen Auswirkungen für Fledermäuse kommen. Die Einhaltung des § 21 NatSchG sowie die planungsrechtliche Festsetzung 1.10 f) unterstützen den Schutz von Fledermäusen bereits. Um die Auswirkungen auf Fledermäuse möglichst gering zu halten regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an ein ganzjähriges Verbot von Fassadenbeleuchtung festzusetzen. Werbeanlagen sollten selbstleuchtend sein (ohne Anstrahlung von Fassadenflächen) und möglichst nur während der Betriebszeiten leuchten.</p> <p>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</p> <p>In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein Verlust von 162.916 ÖP (vgl. Tab. 6). Für den Ausgleich wird die Maßnahme „Waldrefugien-Komplex inkl. Habitatbaumgruppen und Einzelbäume“ herangezogen. Die Zuweisungen der Biotoptypen der Bilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere werden mitgetragen. Die Anpassungen der Werte für die Biotoptypen 33.20, 35.12, 41.22 und 45.30a sind in Bezug auf Lage und Ausgestaltung des Plangebiets angemessen.</p> <p>Hinweise</p> <p><i>Landschaftsbild</i></p> <p>Durch die Nähe zur Autobahn ist das Landschaftsbild beeinträchtigt. Trotz der Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung wird daher die gutachterliche Einschätzung zur geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds mitgetragen.</p> <p><i>Monitoring</i></p> <p>Ein internes Monitoring zur Umsetzung der Pflanzzwänge wird aus naturschutzrechtlicher Sicht angeregt, um die Umsetzung der in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verrechneten internen Kompensationsleistungen sicherzustellen.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Unsere Bedenken hinsichtlich der Überplanung von landwirtschaftlicher Fläche bleiben weiterhin bestehen.</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine Notwendigkeit konfliktvermeidender Maßnahmen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist nicht zu erwarten. Die bisherige Festsetzung wird daher als ausreichend angesehen und beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Hinweis Die Pflege der geplanten Anpflanzungen sind zu sichern.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Der Planbereich umfasst die Flurstücke 3826/25, 3852 und 3854, sowie teilweise Flurstücke 3908/12 Gemarkung Untergruppenbach. Seitens des Fachbereichs der oberirdischen Gewässer der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p>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.</p> <p>Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. - 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. - Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bau-tätigkeit aufzulockern. <p>Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Im Textteil wird auf die gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz hingewiesen. Das beinhaltet das Erstellen eines Bodenschutzkonzepts nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG, da auf mehr als 5.000 m² nicht versiegelte und unbebaute Fläche eingewirkt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Bodenschutzkonzept ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, sechs Wochen vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. - Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt rechtzeitig vorher mitzuteilen. - Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist vom Vorhabensträger der Nachweis zu erbringen, dass das Bodenschutzkonzept ordnungsgemäß umgesetzt wurde. 	<p>Die Punkte sind bereits festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Altlasten Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Untergruppenbach, östlich verläuft die BAB 81. Anbaurechtliche Belange werden nicht geprüft.</p> <p>Das Parken ist auf den Grundstücken durch die jeweiligen Eigentümer zu ermöglichen, da Begegnungsverkehr in der Siegfried-Levi-Str. möglich sein muss.</p> <p>Forst Bei der im Westen angrenzenden bestockten Fläche handelt es sich um Wald im Sinne von §2 LWaldG.</p> <p>Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) geforderten 30-Meter-Abstand zwischen Wald und Bebauung kann durch eine atypische Gefahrenlage verringert werden auf 20 m. Innerhalb des 20 m-Abstandes sollen möglichst keine Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, vorgesehen werden. Lager- oder Parkflächen hingegen sind unproblematisch. Gleichzeitig stellt die Einhaltung des Waldabstandes eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes sicher und dient damit auch dem Schutz des Waldes. Sollte es sich nicht vermeiden lassen den Abstand einzuhalten (evtl. im unteren Bereich – sehr schmal), so können eventuell Festsetzungen aufgenommen werden, die die Bauherren verpflichten, ihre Gebäude / Dächer besonders statisch / konstruktiv zu ertüchtigen.</p> <p>Der westlich angrenzende Wald wurde mit dem ursprünglichen Besitzer, dem Land Baden-Württemberg getauscht. Nachdem die Gemeinde im Eigentum der Waldfläche ist, liegt auch die Verkehrssicherungspflicht bei der Gemeinde.</p> <p>Atypische Gefährdungslage Die Gefährdungslage bei dem angrenzenden Waldstück kann insofern als atypisch angesehen werden, als ohnehin eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht (VSP) wegen der öffentlichen Straße (zur Burg Stettenfels) zwischen Baugebiet und Wald verläuft und der Waldbesitzer (Gemeinde Untergruppenbach) verpflichtet ist, den Waldrand regelmäßig zu kontrollieren (im belaubten und unbelaubten Zustand, also in der Regel zweimal im Jahr), was im öffentlichen Wald auch zuverlässig beachtet, durchgeführt und überwacht wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Waldabstand von 20 m ist eingehalten, siehe Vermaßung im Planteil.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die aktuell vorhandene Bestockung wirkt überwiegend stabil, es herrschen Eichen vor. Es liegt keine akute Gefahrenlage vor. Unter diesem Gesichtspunkt ist ein verringerter Waldabstand von 20 m akzeptabel.</p> <p>Brandschutz Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern einen Abstand von mindestens 30 m einhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies gilt nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Ausnahmen können zudem zugelassen werden.</p>
<p>16. Zweckverband Gruppenkläranlage Schozachtal vom 18.08.2025</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Gruppenkläranlage Schozachtal. Der Zweckverband nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Die Baugebiete „Siegfried-Levi-Str“ und „Siegfried-Levi-Str. 2. BA“ im Ortsteil Untergruppenbach sind nicht in der aktuellen Schmutzfrachtberechnung enthalten und somit bezüglich der Abwasserableitung zur Kläranlage entwässerungstechnisch nicht gesichert. Auf die beigefügte PDF-Datei, die der E-Mail als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen.</p> <p>Um weitere Veranlassung und Berücksichtigung wird gebeten.</p> <p>Außerdem wird um die Beteiligung des Zweckverbands Gruppenkläranlage Schozachtal (gka@ilsfeld.de, gemeinde@ilsfeld.de) im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Die Flächen wurden im Zuge der kürzlich durchgeführten Aktualisierung bzw. Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung und des AKP berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>Ö1 Privatperson vom 29.07.2025</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan habe ich Einwendungen. Ich bin Anwohner.</p> <p>1. Verkehrsanbindung: Kreuzungsbereich/ Einmündung Stettenfelsstraße (in der Verlängerung auch S-Levi-Str.) in die S-Levi-Str. (Im Bereich der Ampel zur Autobahnauffahrt / Auffahrt zur L1111). Bereits heute ist dieser Kreuzungsbereich grenzwertig. Der Rückstaubereich der Ampel ist sehr kurz. In Zeiten des Berufsverkehrs stauen sich bereits heute mehrere Autos vor der Ampel. Ergebnis: Eine Einfahrt von Seite der Stettenfelsstraße (geplantes neues Gewerbegebiet) ist nicht möglich. Heute passiert es oft das Fahrzeuge nach längerer Wartezeit - trotz fehlendem freien Platz im Bereich vor der Ampel - einfahren und somit die Straßendurchfahrt blockieren. (In diesem Fall die Einfahrt von der L1111 Richtung Ortsmitte)</p> <p>Wenn hier künftig mehr LKW und vor allem auch größere längere LKW einfahren müssen ist dies NICHT MÖGLICH). Es ist einfach kein Platz da um einzufahren. Für einen 40tonner müsste der komplette Bereich vor der Ampel autofrei sein. Das ist im Berufsverkehr nie der Fall. Wenn der LKW auch noch auf die Rechtsabbiegerspur möchte (L1111 Richtung Heilbronn) wird dies meist nahezu gänzlich unmöglich sein. Es ist einfach kein Platz da.</p> <p>Daher halte ich das Gewerbegebiet für ungeeignet: Die Abfahrt ist zu schlecht möglich. Ein Verkehrschaos im Bereich dieser Kreuzung/Einmündung hat sogar Auswirkungen auf die "Autobahnkreuzung". Wenn Fahrzeuge durch Rückstau auf der L1111 stehen (Weil Rechtsabbiegen in die S-Levi-Str. nicht möglich ist) hat dies Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der Autobahnkreuzung und es ist eine Unfallgefahr.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Situation wurde gutachterlich untersucht. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen an den maßgebenden Knotenpunkten des Untersuchungsraums kommen zu dem Ergebnis, dass bei einer isolierten Betrachtung die Knotenpunkte 01 bis 03 in ihrem heutigen Ausbaustandard sowohl mit dem zusätzlichen allgemeinen und strukturellen Verkehrsaufkommen (Prognose-Nullfall 2040) als auch mit dem nutzungsbezogenen Verkehrsaufkommen durch das geplante Gewerbegebiet (Prognose-Planfall 2040) sehr gute bis befriedigende Verkehrsqualitäten der Stufen A bzw. B erreichen. Am KP 04 L 1111/Siegfried-Levi-Straße/Rampe West BAB A 81 wird im Prognose-Nullfall 2040 und im Prognose-Planfall 2040 in der nachmittäglichen Spitzenstunde lediglich die Verkehrsqualität der Stufe E (mangelhaft) erreicht. Dies ist jedoch nicht auf das geplante Gewerbegebiet zurückzuführen. Die Zunahmen in den Verkehrsbelastungen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes sind so gering, dass es nur zu minimalen Verschlechterungen der mittleren Wartezeiten kommen wird und diese im Verkehrsablauf nicht spürbar sein werden. Das Gutachten wurde den Unterlagen als zusätzliche Anlage der Begründung beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Fachgutachten hält final fest, dass der Streckenzug der L 1111 zwischen der AS Heilbronn/Untergruppenbach und dem KP 06 L 1111/K 2155/Ilsfelder Strasse auch mit dem zusätzlichen Verkehr der Erweiterung des Gewerbegebiets Neugreut zum Prognosehorizont 2040 leistungsfähig funktioniert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2. Flächenversiegelung</p> <p>Die Klimaerwärmung und die Folgen zeigen sich jeden Tag. Überschwemmungen, Katastrophen, Unfälle. Das geplante "Regenrückhaltebecken" zeigt ja bereits, dass man das Problem "erkannt" hat. Aber eben die falsche Konsequenz - Es hilft nichts Regenrückhaltebecken zu bauen - sondern die Flächenversiegelung muss gestoppt werden. Der Zugunfall in Riedlingen wurde ausgelöst, weil ein Regenauffangsystem überlastet war.</p> <p>Als Beispiel: Ahrtalkatastrophe Zugunglück bei Riedlingen Überschwemmungen in Untergruppenbach und weitere werden folgen...</p> <p>Es ist da und betrifft uns alle. Noch mehr Flächenversiegelung fördert diese Katastrophen. Jeder ist gefordert diesem entgegenzuwirken. Diese Flächenversiegelung ist unnötig. Das Gegenteil muss gemacht werden. Diese Fläche ist nördlich und westlich von Wald umgeben. Daher wäre eine Bewaldung die sinnvolle Maßnahme - nicht eine Versiegelung!</p> <p>3. Naturschutz</p> <p>Im Bereich des "Wald-Ecks" - die Ausbuchtung entlang der Stettenfelsstr. leben Fledermäuse. In den Abendstunden sieht man diese fliegen. Eine so direkte Bebauung mit Industriegebäuden und der entstehende Lärm, Schmutz hat mit Sicherheit negative Auswirkungen auf die Tiere.</p> <p>4. Angebliche "Notwendigkeit" neuer Gewerbeflächen Im bestehenden Gewerbegebiet/Mischgebiet Neugreut stehen bereits heute Gewerbeflächen leer. Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • große Fläche der ehemaligen Firma "Binar" • Die große Fläche der Siegfried-Levi-Str. 20 stand jahrelang (ca. 10 Jahre) nahezu leer und wurde nur als Schrottplatz genutzt. • Unmittelbar in der Nähe zwischen Happenbach und Abstatt wird derzeit ein riesiges neues Gewerbegebiet erschlossen. Hier sind ausreichend Gewerbeflächen vorhanden. Die Zufahrt ist hier wesentlich unproblematischer. 	<p>In Abstimmung mit der Wasserbehörde kann auf das Rückhaltebecken verzichtet werden, auf die Ausführungen zur Entwässerung in der Begründung (Kap. 1.6) wird verwiesen.</p> <p>Die Planung und Bemessung von Grundstücks-Entwässerungsanlagen ist in der DIN 1986-100 geregelt. Je nach abflusswirksamer Fläche werden zum Schutz der Kanalisation oder nachfolgenden Flächen Maßnahmen innerhalb der Grundstücke selbst erforderlich (z. Bsp. Rückhaltungen, Versickerungsmöglichkeiten usw.). Die Dimensionierung ist wiederum abhängig von der geplanten Flächenbefestigung bzw. dem Versiegelungsgrad. Bei zusätzl. Berücksichtigung des WHG § 55 liegt es damit im Interesse des Grundstückseigentümers, Flächen mit möglichst großer Versickerungsrate zu realisieren, um diese Folgekosten zu minimieren.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine Notwendigkeit konfliktvermeidender Maßnahmen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Beide Areale stehen nicht leer. Die Firma Binar ist nach wie vor als Gewerbe an ihrem Standort in Untergruppenbach gemeldet, an der Siegfried-Levi-Straße 14/20 sind zwei Gewerbe gemeldet: Eine Fahrzeugaufbereitung und ein Autohandel.</p> <p>Die vorliegende Planung zielt darauf ab, ortsansässigen Firmen gewerbliche Flächen in Untergruppenbach anzubieten, damit diese nicht in andere Gemeinden abwandern müssen. Die Maßnahme stärkt somit die örtliche Wirtschaft.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>5. Kostenrisiko für die Gemeinde</p> <p>Nicht nur aus Umweltschutz und Nachhaltigkeitsgründen ist das geplante Gewerbegebiet nicht sinnvoll.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße S-Levi-Str. / Stettenfelsstr. muss ausgebaut werden • Erschließung muss gemacht werden • Regenrückhaltebecken • Beleuchtung (das schadet auch den Tieren/Insekten im angrenzenden Wald) <p>Hier entstehen hohe Kosten im Vergleich zu einer eher nicht so großen neuen Gewerbefläche. Ob die dann wenigen Gewerbetreibenden dann tatsächlich zu Gewerbesteuererträgen führen die auch nur annähernd die vorher entstandenen Kosten abdecken ist fraglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es entstehen neue Kosten: Beleuchtung, Pflege der Straßen, Wege. Räumung bei Schnee <p>Bitte geben Sie den Plan für dieses neue Gewerbegebiet auf. Es gibt genügend Gewerbeflächen ringsum. Wir brauchen keinen Wettstreit der umliegenden Gemeinden um Gewerbeflächen.</p> <p>Als die Firma Münzing in Untergruppenbach vor einigen Jahren angefragt hat, hat die Gemeinde die Anfrage abgelehnt! Münzing ist eine hochprofitable Firma und zahlt nun sehr große Gewerbesteuern nach Abstatt. Das dort errichtete Verwaltungsgebäude ist baulich herausragend. Auch die ganze Gestaltung der umgebenden Fläche ist parkähnlich. Hier wurde eine Riesenchance wissentlich verpasst.</p> <p>Nicht bauen um jeden Preis, sondern dort wo es sinnvoll ist sollte die Denkweise sein. Das neue Gewerbegebiet S-Levi-Str ist nicht sinnvoll.</p> <p>Aus Umweltschutzgründen Aus Klimaschutzgründen Aus Gründen der Verkehrsanbindung Aus Nachhaltigkeitsgründen Aufgrund des Kostenrisikos für die Gemeinde</p> <p>Ich hoffe auf Ihre Vernunft.</p>	<p>Die Kosten wurden geschätzt und sind der Gemeinde bekannt. Verluste sind nicht zu erwarten.</p> <p>Der Gemeinde Untergruppenbach liegen mehrere konkrete Anfragen vornehmlich ortsansässiger Betriebe nach Gewerbefläche vor, welchen sie nicht nachkommen kann, da kein Angebot besteht. Eine Aufgabe der Planung würde somit voraussichtlich eine Abwanderung bestehender Gewerbebetriebe in andere Gemeinden bedeuten.</p> <p>Der Grund dafür war, dass zu dieser Zeit keine Gewerbeflächen in Untergruppenbach zur Verfügung standen. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um ähnliche Fälle, sowie eine Abwanderung bestehender Betriebe zu verhindern.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Sichtweise wird von der Gemeinde nicht geteilt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>Ö2 Privatpersonen vom 14.08.2025</p>	<p>Mit diesem Schreiben möchten wir Sie nachdrücklich ersuchen, sich für den Schutz Ihrer Mitbürgerinnen und Mitbürger einzusetzen, die bereits erheblich unter einer gesundheitsgefährdenden Lärmbelastung leiden. Ziel sollte es sein, zusätzlichen Lärm zu verhindern und die bestehende Belastung wirksam zu reduzieren.</p> <p>Wir bitten Sie, bei entsprechenden Beschlussfassungen im Gemeinderat die Anliegen dieses Schreibens zu berücksichtigen und deutlich zu machen, dass es Entscheidungen geben kann, bei denen das Wohl des Menschen Vorrang vor wirtschaftlichen Interessen hat.</p> <p>Pkt.1 - Lärmaktionsplan</p> <p>Durch die neue Berechnung der Lärmbelastung auf europäischer Ebene, welche die Gemeinde in Auftrag gegeben hat (Lärmaktionsplan Stufe 4; siehe Anlage 1 – Screenshots bezogen auf die betroffene Helfenberger und Wildecker Straße) und die Lärmkartierung vom LUBW (siehe Anlage 2 – Screenshots bezogen auf die betroffene Helfenberger und Wildecker Straße) fühlen wir uns in dem bestätigt, was wir leider schon seit vielen Jahren tagsüber und vor allem nachts mitbekommen: Wir wohnen in Untergruppenbach und seinen Ortsteilen in dem Bereich, der durch die Autobahn zu den am stärksten lärmbelastenden Gegenden gehört, was enorme gesundheitliche Beeinträchtigungen nach sich ziehen kann.</p> <p>Dabei sind uns einige Maßnahmen genannt worden, die den Lärmpegel um ein bestimmtes Maß an Dezibel reduzieren würden. Zum Beispiel das Haus mit dreifacher Verglasung ausrüsten. Teilweise haben wir Anwohnerinnen und Anwohner das bereits gemacht. Im Sommer, wenn man die Fenster nachts zum Lüften öffnet, bringt das aber leider überhaupt nichts.</p> <p>Dann die Geschwindigkeit auf der A 81 auf 100 km/h begrenzen. Dieser Vorstoß wurde aber durch Herrn Vierling in der Gemeinderatssitzung am 26.06.2025 für nicht umsetzbar erklärt, weil laut Polizeipräsidentium in unserem Abschnitt zu wenige Unfälle passieren würden. Wobei sich dies nach unserer Meinung in letzter Zeit nicht gerade bestätigt hat, zumal wenn man sieht, wie viele Leitplankenabschnitte nach Beschädigungen immer wieder ausgewechselt werden müssen. Aber es gilt leider immer die Prämisse, solange kein schweres Unglück passiert, braucht man auch nicht handeln. Obwohl diese Umsetzung die billigste und schnellste wäre, welche umgehend zu Lärmreduzierung führen und gleichzeitig die Umwelt schonen würde.</p>	<p>Die in dieser Stellungnahme dargelegten Anregungen fließen mit entsprechender Gewichtung in die Abwägung ein.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen nicht den Bebauungsplan, werden jedoch im Zuge der Fortschreibung des Lärmaktionsplan zur Kenntnis genommen und dort in die Diskussion einfließen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Ursprünglich war die A 81 noch vierspurig. Dann wurde eine Lärmschutzwand angebracht, die den Lärm ein Stück weit reduziert hat. Der Verkehr wurde aber auch durch den sechsspurigen Ausbau enorm gesteigert, was natürlich tags wie nachts zu erheblichen Lärmbelastigungen führt. Die Lärmschutzwand ist im Übrigen im Norden nicht ganz bis zur Waldgrenze aufgestellt. Somit kommt der Lärm durch dieses Loch extrem in unsere Wohngegend, weshalb eine Verlängerung im Lärmaktionsplan Stufe 4 als lärmindernde Maßnahme vorgesehen ist. Ebenso ist es aber auch in Richtung Süden. Dort müsste die Lärmschutzwand genauso verlängert werden, was im Lärmaktionsplan Stufe 4 bisher leider noch nicht vorgesehen ist. Aber auch hier drückt der Lärmpegel in unser Wohngebiet herein (siehe Anlage 2 – Lärmkartierung vom LUBW – dokumentiert unsere Argumentation bezüglich Lärmschutzbauwerk mit erkennbaren Auswirkungen).</p> <p>Pkt.2 – Gewerbegebiet vor dem Recyclinghof und Häckselplatz</p> <p>Das Gewerbegebiet, das vor dem Recyclinghof und dem Häckselplatz entstehen soll, wird uns mit Sicherheit nicht nur in der Bauphase, sondern im anschließenden Bestand zusätzlich mit einem bestimmt nicht geringen Lärmpegel belästigen. Dies zeigt sich leider heute teilweise schon durch das ansässige Gewerbe im bestehenden Industriegebiet in der Siegfried-Levi-Straße. Für uns Bürgerinnen und Bürger, die in einem Wohngebiet und nicht in einem Mischgebiet wohnen, ist es absolut wichtig, dass der gesundheitsschädliche Lärmpegel, der ohnehin schon zu ertragen ist, nicht noch durch Firmen verstärkt wird. Ebenso muss sichergestellt werden, dass uns zusätzlich keine Geruchsbelästigung zugemutet wird.</p> <p>Es kann auch anders werden, was tatsächlich schön wäre. Doch zu oft sind wir schon mit beruhigenden Antworten zufriedengestellt worden. Und fast jedes Mal hat es sich bestätigt, dass nicht das Wohl der Bürgerinnen und Bürger im Vordergrund stand, sondern der wirtschaftliche Aspekt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen nicht den Bebauungsplan, werden jedoch im Zuge der Fortschreibung des Lärmaktionsplan zur Kenntnis genommen und dort in die Diskussion einfließen.</p> <p>Die Lärmsituation wurde im Rahmen der Lärmschutzuntersuchung betrachtet, welche bereits im Zuge des ersten Bauabschnitts (P+R-Parkplatz, Recyclinghof und Häckselplatz) angefertigt wurde. Daraus wurden schalltechnische Vorgaben entwickelt, welche sicherstellen, dass sich die Belastung nicht weiter erhöht. In der Praxis wird es voraussichtlich so sein, dass die Autobahn jegliche Schallemissionen aus dem Gewerbegebiet überdecken wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Ziel der Gemeinde ist es natürlich, das Wohl der Bürgerinnen und Bürger mit den wirtschaftlichen Interessen der Gewerbetreibenden, bei welchen es sich in diesem Fall ebenfalls mehrheitlich um Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Untergruppenbach handelt, zu vereinbaren. Daher wurden umfangreiche Festsetzungen zum Schutz der Anwohnenden getroffen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zudem möchten wir auf das geplante Regenüberlaufbecken am nördlichen Ende des Gewerbegebiets eingehen, das bei Starkregenereignissen, die leider immer häufiger auftreten, überlaufen wird. Dieser Überlauf wird nach Aussage in der Gemeinderatssitzung von Herrn Hofmann vom Ingenieurbüro Käser Ingenieure in den Wald abgeleitet. Laut der Starkregenkarte für die Gemeinde Untergruppenbach (siehe Anlage 3), ist der Wald an dieser Stelle bereits durch auftretenden Starkregen sehr belastet. Es muss also durch die Gemeinde sichergestellt werden, dass der zusätzliche Überlauf des geplanten Regenüberlaufbeckens des Gewerbegebiets nicht durch den Wald in das angrenzende Wohngebiet hineindrückt (s. ebenso Anlage 3).</p> <p>Pkt.3 – Wald</p> <p>Es wurde auch der Gemeindewald erwähnt. Von der Waldgrenze müsste das Gewerbegebiet eigentlich mindestens 30 Meter entfernt sein. Die untere Forstbehörde im LRA hat dann am 09.02.2021 festgelegt, dass der Waldabstand auf 20 Meter Abstand verringert werden kann. Somit muss im Gewerbegebiet, um diesen Abstand zu den Gebäuden herzustellen, dieser mit Lager- oder ähnlichen Abstellplätzen garantiert werden. Hoffen wir mal, dass die bisherige Zusage des Bürgermeisters Vierling, die er in einer Bürgersprechstunde (06.03.2025) und der Gemeinderatssitzung getätigt hat, dass der Wald, so wie er zum jetzigen Zeitpunkt ist, erhalten bleibt und nicht doch abgeholzt wird, um den erforderlichen Abstand zu gewährleisten. Dies wäre für uns Anwohner extrem fatal, zumal der Wald für zusätzlichen Schallschutz sorgt – zumindest im Sommer. Nicht zu vergessen, sorgt er auch dafür, dem Klimawandel entgegenzuwirken.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die beigelegten Lärmkartierungen der Gemeinde und des Landesamtes für Umwelt (LUBW) – Stand 2022, also selbst während der pandemiebedingten Verkehrseinschränkungen – dokumentiert eindrücklich die bereits bestehende und erhebliche Lärmbelastung in unserem Wohngebiet. Diese Daten belegen unmissverständlich die Dringlichkeit, wirksame Maßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>In Abstimmung mit der Wasserbehörde kann auf das Rückhaltebecken verzichtet werden, auf die Ausführungen zur Entwässerung in der Begründung (Kap. 1.6) wird verwiesen.</p> <p>Die Planung und Bemessung von Grundstücks-Entwässerungsanlagen ist in der DIN 1986-100 geregelt. Damit werden die Abflüsse aus den Grundstücken mit einem Maximalwert rechnerisch festgelegt bzw. vorgegeben. Je nach abflusswirksamer Fläche des Grundstückes selbst werden zum Schutz der Kanalisation oder nachfolgenden Flächen Maßnahmen innerhalb der Grundstücke selbst erforderlich (z. Bsp. Rückhaltungen, Versickerungsmöglichkeiten usw.). Die Dimensionierung ist wiederum abhängig von der geplanten Flächenbefestigung bzw. dem Versiegelungsgrad. Bei zusätzl. Berücksichtigung des WHG § 55 liegt es damit im Interesse des Grundstückseigentümers, Flächen mit möglichst großer Versickerungsrate zu realisieren, um diese Folgekosten zu minimieren.</p> <p>Eine Waldumwandlung ist weder geplant noch wird sie erforderlich sein. Zudem wurde von den Forstbehörden ausdrücklich klargestellt, dass ein entsprechender Genehmigungsantrag auf Waldumwandlung keine Aussicht auf Erfolg hätte.</p> <p>Das ist korrekt. Jedoch betrifft das den Bebauungsplan nur am Rande.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Andere Gemeinden, wie beispielsweise Obereisesheim, betrachten Lärmschutz und Nachhaltigkeit als eng miteinander verknüpft und setzen dies erfolgreich in konkrete Maßnahmen um. Sie können als positives Beispiel dienen. Wir regen daher an, sich an solchen Best-Practice-Ansätzen zu orientieren und gegebenenfalls den direkten Austausch mit Amtskolleginnen und -kollegen vor Ort zu suchen, um von deren Erfahrungen zu profitieren.</p> <p>Wir vertrauen darauf, dass Sie diese objektiven Erkenntnisse sowie die positiven Beispiele anderer Kommunen in Ihre Entscheidungen einfließen lassen und damit einen entscheidenden Beitrag zum Schutz der Gesundheit und Lebensqualität unserer Gemeinde leisten.</p> <p>Aufgelistete Anwohnerinnen und Anwohner, die hinter diesem Schriftstück stehen und sich zu allen aufgeführten Punkten bekennen: 5 Familien</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anforderungen an den Lärmschutz wurden beachtet und umfangreiche Festsetzungen getroffen, um die Verträglichkeit zu gewährleisten.</p>