

**STADT NEUDENAU**  
**STADTTTEIL NEUDENAU**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „LOTTERMANN II“**

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 12.04.2021 bis 20.05.2021**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr	18.05.2021	<p><b>Natur- und Artenschutz</b> Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p> <p>Folgende weitere Anregungen, Hinweise und Bedenken ergeben sich aus den aktuell vorliegenden Planunterlagen: <u>Planzeichnung</u> Die Baugrenze schließt direkt an die Fläche an, die zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Westen vorgesehen ist. Wird die Baugrenze tatsächlich ausgereizt, ist der Erhalt der Gehölze unrealistisch. Außerdem wurde die Pflanzbindung in einer Breite von 5 m angesetzt. In der Realität ist der Gehölzstreifen teilweise aktuell schon breiter als 5 m. Die Baugrenze sollte hier korrigiert werden, da sich die Vorgaben sonst nicht realisieren lassen.</p> <p>Wir regen an, entlang der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes als Übergang zur freien Landschaft ein zusätzliches Pflanzgebot mit Einzelbäumen und Sträuchern festzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planung greift dabei die ursprüngliche Planung des Bebauungsplans „Lottermann“ aus dem Jahr 1999 auf. Durch das festgesetzte Erhaltungsgebot werden die schützenswerten Bestandsstrukturen in diesem Bereich gesichert. Der Umfang wird als ausreichend erachtet auch mit Blick auf den notwendigen Gestaltungsspielraum der späteren Bauherren. Der Anregung wird nicht gefolgt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein 3 m breiter Graben vorgesehen, der der Entwässerung des nördlich anfallenden Niederschlagswassers dient. Zusätzlich ist für dessen Bewirtschaftung ein Gehrecht zugunsten der Stadt Neudenuau erforderlich.</p>
			<p><u>Artenschutz</u> Im Artenschutzbericht heißt es unter Nr. 3, dass der Birnbaum im Norden des Flurstückes 5349 entfällt. Später im Bericht und laut Planzeichnung, Begründung und Textteil bleibt er erhalten. Aufgrund des Brutrevier des Bluthänflings (Rote Liste Kategorie 2) ist eine Erhaltung geboten und zwingend einzuhalten. Unter Punkt 7.6 im Textteil ist daher zu ergänzen: <i>Während der Bauphase und Baufeldräumung sind Baumschutzmaßnahmen entsprechen der DIN18920 einzuhalten.</i></p>	<p>Die Aussage im Artenschutzbeitrag entspricht nicht dem Planungsstand und wird korrigiert. Der Birnbaum wird erhalten.</p> <p>Im Textteil wird unter Punkt 7.6 der Zusatz aufgenommen, dass bei Baumaßnahmen in der Nähe des Baumes Baumschutzmaßnahmen entsprechend DIN 18920 einzuhalten sind.</p>
			<p>Mit nur drei Begehungen werden die Mindestanforderungen zur Erfassung von Zauneidechsen unterschritten. In der Literatur werden mehrheitlich mindestens vier Begehungen bei geeigneter Witterung empfohlen. Da das Gebiet sehr klein ist, ist eine Nachkartierung nicht zwingend erforderlich. Allerdings weisen wir darauf hin, dass die Unterschreitung der fachlichen Standards die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes gefährden kann. Darüber hinaus können im Nachhinein entdeckte Zauneidechsen zu unerwarteten Bauverzögerungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die drei Begehungen sind fachlich ausreichend. Es gab dabei keinerlei Hinweise, die Anlass zu weiteren Begehungen gegeben hätten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			führen. Wir empfehlen daher dringend, bei zukünftigen Vorhaben die Mindestanzahl an Begehungen einzuhalten.	
			Hinweis: In der Begründung wird unter 8. 1 auf § 13b i.V.m. § 13a BauGB verwiesen. § 13b BauGB bezieht sich jedoch auf den Außenbereich und verweist auf § 13a BauGB. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren findet § 13b BauGB keine Anwendung.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde dahingehend korrigiert.
			<p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen aufgrund der sehr gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden weiterhin Bedenken. Zur vorgelegten Planung erfolgen derzeit aus landwirtschaftlicher Sicht keine Hinweise.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind in Kapitel 8.3 die Auswirkungen für die landwirtschaftliche Nutzung beschrieben. Da die Fläche bereits seit längerer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, steht der Eingriff in die bislang unbebaute Fläche keinen übergeordneten landwirtschaftlichen Belangen entgegen. Die Bewirtschaftung der nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist auch weiterhin gewährleistet. Die Planung verursacht somit keine erheblichen Auswirkungen für die Landwirtschaft.
			<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen.</p> <p>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. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.</p> <p>Da bei dem Vorhaben auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt wird, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise sind bereits im textlichen Teil enthalten.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht kein Vorhaben das auf mehr als 0,5 ha auf natürlichen Boden einwirkt. Ein Bodenschutzkonzept ist nicht erforderlich.</p>
			<p><b>Abwasser</b></p> <p>Für die ordnungsgemäße Erschließung des Baugebietes sind die im aktuellen AKP genannten Maßnahmen am aufnehmenden Kanalnetzbereich zwingend umzusetzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist.</li> <li>• für die Einleitung des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung werden die Unterlagen für das Benehmen des Wasserrechts erstellt und eingereicht. Gemäß dem Allgemeinen Kanalisationsplan wird eine Aufdimensionierung der Verdolung unterhalb des RÜB 14 (unterhalb des</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Befugnisse sind rechtzeitig vor der Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Lindenwegs) bis hin zur Jagst erforderlich. Zur Reduzierung der Einleitungswassermengen in die Klinge werden zur Rückhaltung des Niederschlagswassers Zisternen für die Dachflächen vorgesehen, sodass eine gedrosselte Ableitung in die Regenwasserkanalisation gewährleistet ist. Anders als bisher angenommen, erfolgt die Schmutzwasserentwässerung des Plangebiets nicht über die Goethestraße/ Bergstraße/Billigheimer Straße/Friedolin-Mayer-Straße zum RÜB 14, sondern über die Goethestraße/Schillerstraße/Lindenstraße/Gartenstraße. In diesem Bereich sind keine hydraulischen Defizite festgestellt worden. Das Plangebiet ist im aktuellen Allgemeinen Kanalisationsplan bereits als im Trennsystem entwässernd berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept in der Begründung wird dahingehend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
			<p><b>Straßen und Verkehr</b>  Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Neudenu. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.  Die Erschließungsstraße ist mittlerweile mit einem einseitigen durchgängigen Gehweg ausgebaut, was wir sehr begrüßen.  Bezüglich des möglichen Minikreisels verweisen wir vollinhaltlich auf unsere vorangegangene Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		22.12.2020	<p><i>In der Begründung unter dem Punkt „Verkehrerschließung“ ist von einem möglichen Minikreisel im Kreuzungsbereich Bergstraße / Billigheimer Straße / Goethestraße die Rede. Bei der Billigheimer Straße handelt es sich um eine Gemeindeverbindungsstraße, in der viel landwirtschaftlicher Verkehr stattfindet. Der Kreisel sollte daher auch für diese Fahrzeuge ausreichend dimensioniert werden. Die Billigheimer Straße und die Bergstraße verlaufen mit Gefälle in Richtung Ortsmitte. Wenn der Kreisverkehr zu klein ist, wird erfahrungsgemäß einfach bergabwärts darübergefahren.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Umsetzung eines möglichen Minikreisels im Kreuzungsbereich Bergstraße / Billigheimer Straße / Goethestraße wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren eine erste verkehrsplanerische Voreinschätzung erarbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt. Aufgrund der engen Kreuzungssituation und den bestehenden Grundstücksverhältnissen sind die Gestaltungsspielräume von möglichen baulichen Maßnahmen begrenzt. Die ersten Untersuchungen haben ergeben, dass funktionsfähige Abwicklung des landwirtschaftlichen Verkehrs in alle Richtungen bei der Anlage einer überfahrbaren Mittelinsel sichergestellt ist. Eine verkehrliche Optimierung dieser Kreuzungssituation ist mit Blick auf die geplante Neubebauung im Plangebiet sowie die geänderte Verkehrsführung angestrebt und soll zeitnah weitergeführt werden. Die weiteren Planungsschritte zum Minikreisel werden jedoch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren „Lottermann II“ angegangen, da die verkehrliche Anbindung des Plangebiets mit elf Wohnbaugrundstücken auch über das bereits bestehende Verkehrsnetz möglich ist.</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	19.04.2021	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unserer Stellungnahme vom 15.12.2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Wir begrüßen weiterhin die Maßnahme der Innenentwicklung, die Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichte sowie die Anpassung des Planungshorizonts für den Wohnflächenbedarf bis zum Jahr 2030. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		15.12.2020	<i>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Bedarfsseitig kann die Planung von uns mitgetragen werden, da es sich um einen Lückenschluss und eine Innenentwicklungsmaßnahme im Sinne des § 13a BauGB handelt. Weiter ist die Plangebietsgröße überschaubar und die Lage im Siedlungsbereich nach Plansatz 2.4.1 positiv zu bewerten. Darüber hinaus begrüßen wir es, dass mit Blick auf Plansatz 2.4.0 (5) die Mindest-Bruttowohndichte durch die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern überschritten wird. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir den in der Flächenbedarfsermittlung angesetzten Planungshorizont bis 2035 für den vorliegenden Bebauungsplan für überzogen halten, da der Bebauungsplan realistisch gesehen eher einen kurzfristigen Bedarf innerhalb von 5 – 10 Jahren decken soll. Der angesetzte Zeitraum kommt einer Gesamtfortschreibung eines Flächennutzungsplanes gleich.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenbedarfsermittlung wird dahingehend angepasst, dass für den Bebauungsplan lediglich ein Planungshorizont bis zum Jahr 2030 angesetzt wird. Es ist korrekt, dass das zentrale Planungsziel der Stadt Neudenau die kurz- bis mittelfristige Bedarfsdeckung von Wohnraum darstellt.</i>
			<i>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.2. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Das Vorbehaltsgebiet wird bereits ausreichend in den Planunterlagen unter Kapitel 4.1 der Begründung berücksichtigt.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Polizeipräsidium Heilbronn	13.04.2021	Das Polizeipräsidium Heilbronn hat keine weiteren Anmerkungen zum Bebauungsplan „Lottermann II“ Auf die Stellungnahme vom 07.12.2020 wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		07.12.2020	<i>Gegen den Bebauungsplan bestehen derzeit aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Durch das Plangebiet soll eine Erschließungsstraße mit 6 Metern Breite ohne Gehweg führen. Ein Gehweg würde den Schutz der „schwächeren“ Verkehrsteilnehmer (Fußgänger) fördern.</i>	<i>Der Anregung wird gefolgt. Es wird zusätzlich ein einseitiger Gehweg westlich der zentralen Erschließungsstraße mit einer Breite von 1,5 Metern eingeplant. Auch wenn zukünftig der Durchgangsverkehr nicht stark ausfallen wird, ist mit Blick auf die geänderte Verkehrssituation und im Sinne der Verkehrssicherheit eine Trennung zwischen Straße und Gehweg sinnvoll.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bei dem Ausbau der Kreuzungen und Einmündungen ist auf ausreichende Sichtbeziehungen zu achten. Ein Minikreisel kann für bessere Fahrbeziehungen sorgen. Die einfach Überfahrbarkeit für den PKW sollte jedoch verhindert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Hinsichtlich der Umsetzung eines möglichen Minikreisels im Kreuzungsbereich Bergstraße / Billigheimer Straße/ Goethestraße wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren eine erste verkehrsplanerische Voreinschätzung erarbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt. Aufgrund der engen Kreuzungssituation und den bestehenden Grundstücksverhältnissen sind die Gestaltungsspielräume von möglichen baulichen Maßnahmen begrenzt. Eine verkehrliche Optimierung dieser Kreuzungssituation ist jedoch mit Blick auf die geplante Neubebauung im Plangebiet sowie die geänderte Verkehrsführung angestrebt und soll zeitnah weitergeführt werden.</p> <p>Die weiteren Planungsschritte zum Minikreisel werden jedoch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren „Lottermann II“ angegangen, da die verkehrliche Anbindung des Plangebiets mit elf Wohnbaugrundstücken auch über das bereits bestehende Verkehrsnetz möglich ist.</p>
5.	RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10.05.2021	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-12790 vom 28.12.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		28.12.2020	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Geotechnik</b>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.  Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk).  Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten geotechnischen Hinweise sind bereits im Textteil enthalten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
			<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Grundwasser</b> Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA (weiterer Zustrombereich) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „NEUDENAU-SIGLINGEN (WERT UND UNTERE AU)“ (LUBW-Nr. 125220). Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind ggf. zu beachten. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Netze BW GmbH	29.04.2021	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Im Planbereich betreibt die Netze BW GmbH, Region Neckar-Franken keine Anlagen. Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	
7.	Dt. Telekom Technik GmbH	06.04.2021	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 22. Dezember 2020/Jürgen Harrer Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:            In Punkt 5 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:            Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.            Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Darüber, inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</p>
		22.12.2020	<p><i>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.            Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.            In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.            Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien-, Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.            Sobald der Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.            Die angeführten Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p>
			<p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</i></p> <p><i>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</i></p> <p><i>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber 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. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</i></p>	
8.	IHK Heilbronn-Franken	27.04.2021	Seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	09.04.2021	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Vodafone GmbH	18.05.2021	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 01.12.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		01.12.2020	<i>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
11.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	27.04.2021	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	ZV Wasserversorgung Neudenu-Allfeld-Stein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	ZV Bodensee Wasserversorgung	12.04.2021	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	NABU OG Unteres Jagsttal e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Bad Friedrichshall	04.05.2021	Städtebauliche Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Neuenstadt a.K.	12.04.2021	Die Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Oedheim	12.04.2021	Seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans „Lottermann II“ vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Gundelsheim	14.04.2021	Von unserer Seite aus werden keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Hardthausen	12.04.2021	Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Prüfung der Frage, ob das Plangebiet dem Innenbereich zugeordnet und damit als Gebiet der im Zusammenhang bebauter Ortsteile gemäß § 34 BauGB bewertet werden kann, wurde im Wesentlichen die Bestandssituation der angrenzenden Bebauung betrachtet. Dabei wurde deutlich, dass das Plangebiet aus Richtung Westen, Süden und Osten baulich umschlossen wird. Zusätzlich sorgt die Bestandsbebauung entlang der Bergstraße (Bergstraße 39 und 41) nordöstlich des Plangebiets für eine fast komplette bauliche Umschließung der künftigen Bebauung.</li> <li>- Bezüglich der Höhenlage liegt das Plangebiet deutlich tiefer als die westlich und östlich anschließende Bebauung, sodass bereits die optische Wirkung dieser Kessellage des Gebiets eine hinreichende Einbindung in das bestehende Siedlungsgefüge impliziert.</li> <li>- Die bislang ungenutzte Fläche sollte bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Lottermann“ im Jahr 1999 beplant werden, was jedoch aufgrund der damaligen landwirtschaftlichen Nutzung und des notwendigen einzuhaltenden Abstands zu den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden nicht umgesetzt werden konnte. Da die landwirtschaftliche Nutzung inzwischen aufgegeben wurde, kann das Gebiet nun in die weitere Planung einbezogen werden. Darüber hinaus stellt die Fläche infolge der Aufsiedelung der direkten Umgebung gegenwärtig einen nutzungsstrukturellen Fremdkörper in der zukünftigen Siedlungsentwicklung der Stadt Neudenau dar.</li> </ul> <p>Anhand dieser Punkte wird die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans zur Schließung des Siedlungskörpers deutlich und die Wahl des Verfahrens ist dementsprechend angemessen begründet.</p>
			<p>2.) Die geplante Bebauung mit Mehrfamilienhäusern (Tiefgarage, dreigeschossige Bauweise usw.) fügt sich unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht in die nähere Umgebung ein. Auch bei der erstmaligen Entwurfsplanung Lottermann I, Bauleitplanung 1995-1999 war ein Geschosswohnungsbau nicht vorgesehen. Die städtebaulichen Rahmendaten nach Regionalplan werden für das Plangebiet auch ohne Geschosswohnungsbau erreicht. (Vorgabe 50 Einwohner je ha/Bauland) Der jetzige Planentwurf hat eine Brutto- Wohndichte von 75-78 Einwohner/ ha. Dies entspricht nicht einer maßvollen Arrondierung.</p>	<p>Es ist vorgesehen, dass auf den beiden südlichen Grundstücken Mehrfamilienhäuser mit einer Anzahl von maximal sechs Wohneinheiten realisiert werden können. Dies wird aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle für verträglich erachtet. Die beiden Grundstücke weisen eine ausreichende Größe auf, sodass eine Umsetzung einer etwas verdichteten Bebauung gerade an dieser Stelle angemessen erscheint. Aufgrund der Kessellage des Plangebiet und den dadurch bedingten höheren Gebäuden westlich und östlich des Plangebiet ist eine bauliche Einbindung der künftigen Bebauung in den Gesamtzusammenhang des Siedlungsgefüges sichergestellt.</p> <p>Darüber hinaus ist es ein grundsätzliches Planungsziel der Stadt Neudenau, aufgrund der enorm hohen Nachfrage ausreichend Wohnraum bereitzustellen und dabei die Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten. Insbesondere hinsichtlich der zunehmenden Flächenknappheit für Wohnbauflächen innerhalb der Gesamtstadt Neudenau, müssen die</p>



Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>hydraulischen Defizite festgestellt worden. Das Plangebiet ist im aktuellen Allgemeinen Kanalisationsplan bereits als im Trennsystem entwässernd berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept in der Begründung wird dahingehend angepasst.</p>
			<p>5.) Straßenplanung/ Verkehrserschließung:            Ein Verkehrsgutachten zum Plangebiet liegt nicht vor. Nachdem die zukünftige Straßenerschließung lt. Begründung zum BBPL- Entwurf nicht abschließend geklärt ist, liegt eine zu bewertende Planungsgrundlage (Verkehrsgutachten/ Lärmgutachten) nicht vor. (Aufweitung Straße Lottermann/Kreuzungsbereich Bergstr./ Billigheimer Str.)</p>	<p>Hinsichtlich der Umsetzung eines möglichen Minikreisels im Kreuzungsbereich Bergstraße / Billigheimer Straße / Goethestraße wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren eine erste verkehrsplanerische Voreinschätzung erarbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt. Aufgrund der engen Kreuzungssituation und den bestehenden Grundstücksverhältnissen sind die Gestaltungsspielräume von möglichen baulichen Maßnahmen begrenzt. Dennoch ist eine verkehrliche Optimierung dieser Kreuzungssituation mit Blick auf die geplante Neubebauung im Plangebiet sowie die geänderte Verkehrsführung angestrebt und soll zeitnah weitergeführt werden. Die weiteren Planungsschritte werden jedoch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren „Lottermann II“ angegangen, da die verkehrliche Anbindung des Plangebiets mit elf Wohnbaugrundstücken auch über das bereits bestehende Verkehrsnetz möglich ist. Darüber hinaus ist der Straßenraum der späteren Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,0 Metern brutto sowie eines einseitigen, 1,5 m breiten Gehwegs mehr als ausreichend bemessen. Ein Verkehrsgutachten ist somit nicht erforderlich.</p>
			<p>Das Verfahren zur Entwidmung der Bergstr. hat Konsequenzen auf das Plangebiet sowie auf den FNPL. Die Aussage „soll entwidmet werden“ ist genauer zu definieren, da hierdurch konkrete Auswirkungen auf das Plangebiet entstehen. Eine Aussage zur Verkehrserschließung der im FNPL ausgewiesenen Vorratsfläche Salzäcker ist ebenfalls nicht enthalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Teil der Bergstraße vom Kreuzungsbereich Bergstraße / Billigheimer Straße / Goethestraße bis zum Flurstück Nr. 4975/1 (Bergstraße 39) soll entwidmet werden, sodass dort künftig kein Durchgangsverkehr mehr in nordwestlicher Richtung möglich ist. Die verkehrliche Anbindung der beiden Wohngebäude Bergstraße 39 und Bergstraße 41 erfolgt künftig über die neu angelegte Erschließungsstraße durch das Gebiet „Lottermann II“. Entsprechend der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung wurde die Begründung bereits um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<p>Bei der Abwägung über das Verkehrsaufkommen werden aktuelle Grundlagen sowie zukünftige Flächen nicht berücksichtigt. Eine Aussage zum landwirtschaftlichen Zielverkehr durch das allg. Wohnbaugebiet alt und neu ist ebenfalls nicht enthalten.</p>	<p>Im Bereich des nördlich angrenzenden und im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenen Gebiet „Salzäcker“ sind noch keine näheren Planungen erfolgt. Konkrete Aussage hinsichtlich der Verkehrserschließung können daher nicht getroffen werden.</p> <p>Die neue Erschließungsstraße soll dabei mit einer Straßenbreite von 6,0 m inklusive einseitigem Gehweg von 1,5 m ausreichend dimensioniert werden, sodass mit Blick auf die künftige Verkehrsführung keine Bedenken gesehen werden. Auch mit Blick auf eine mögliche Entwicklung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Wohnbaufläche</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>„Salzäcker“ werden hinsichtlich der bestehenden und künftigen Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Auswirkungen und erkannt. Hinsichtlich etwaiger Verkehrsbelastungen der Bestandsbebauung durch die Planung wird die Verträglichkeit des Verkehrsaufkommens im Bereich des Plangebiets auf der Basis der Gesamtverkehrsbelastungen beurteilt. Die Beurteilung erfolgt nach den Kriterien der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAS 06“. Die RAS 06 charakterisieren Straßentypen nach der Umgebungsnutzung, den Bauformen, der Straßenfunktion und den Nutzungsansprüchen von Fußgängern, ÖPNV, etc. und ordnen den einzelnen Straßentypen Bereiche der angemessenen bzw. verträglichen Verkehrsbelastungen zu, die in der Einheit [Kfz/h] angegeben werden. Die neue Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,0 m ohne optische Gliederung des Straßenraums kann als Mischung zwischen Wohnstraße und Sammelstraße charakterisiert werden. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Für Sammelstraßen wird eine Verkehrsstärke von 400 bis 800 Kfz/h als verträglich eingestuft. Sowohl durch das Gebiet „Lottermann II“ als auch durch die Entwicklungsfläche „Salzäcker“ werden die als noch verträglich eingestuften Verkehrswerte für Wohnstraßen von bis zu 400 Kfz/h deutlich unterschritten, sodass keine erheblichen Auswirkungen durch die aktuelle und künftige Planung ausgelöst werden.</p>
			<p><i>Stellplätze im und außerhalb des Plangebiets:</i> Nach dem Wegfall der in der Begründung genannten Stellplätze im südöstlichen Plangebiet sind im aktuellen Planentwurf keine öffentlichen Stellplätze mehr enthalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In ersten Vorplanungen wurde in Betracht gezogen, im südöstlichen Plangebiet 3-4 Stellplätze herzustellen. Dem wurde nicht weiter nachgegangen, da im Zuge der weiteren Erschließungsplanung geprüft wird, inwieweit der Kreuzungsbereich südlich des Plangebiets (Goethestraße, Im Lottermann) aufgeweitet werden kann, um eine optimierte Verkehrsabwicklung zu ermöglichen. Hierzu kann auch ein Eingriff in die festgesetzte Verkehrsgrünfläche erforderlich werden, was einer Herstellung von Stellplätzen in diesem Bereich entgegensteht.</p>
			<p><i>Stellplätze außerhalb Plangebiet:</i> Die Längsparkplätze sind durch die notwendige Überfahrt zu den bereits vorhanden bzw. noch zu erstellenden Stellplätzen nicht nutzbar. Die Stellplätze (Parkboxen) sind Erschließungsanlagen zum BG Lottermann I (Erschließungsbeitrag).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Unmittelbar südlich des Plangebiets sowie südwestlich im Bereich der Zufahrt zum Buchenweg befinden sich bereits zwei Parkboxen insgesamt zehn Stellplätzen. In Kombination mit der im Bauungsplan getroffenen Festsetzung zur Herstellung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit ist ein ausreichender Umfang zur Ordnung des ruhenden Verkehrs im Planungsumfeld sichergestellt.</p>
			<p>6.) Umweltprüfung/ Artenschutzrechtliche Untersuchung Die Aufnahme des Artenschutzes erfolgte durch sechs Begehungen im Zeitraum Ende März bis Ende Juni 2020. Eine qualifizierte Aussage zum vorhandenen Artenschutz ist somit nicht möglich bzw. unvollständig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit wurde die artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, welche den Planunterlagen beigelegt wurde. Die zentralen Inhalte wurden in die Planunterlagen</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				aufgenommen. Darin wurden zudem Maßnahmen festgesetzt, die vermeiden, dass Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten.
			7.) Das Plangebiet überschneidet sich mit dem bereits bestehenden Bebauungsplan Lottermann I. (Änderungsverfahren erforderlich) Die bisherige Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen mit Pflanzzwang (Erschließungsanlage BG Lottermann I) sowie die bisherigen Festsetzungen an der westlichen Grenze (Grünfläche mit Biotopen/ Trockenmauern) werden beim Planentwurf BG Lottermann II nicht berücksichtigt und planungsrechtlich gewürdigt.	Ein Änderungsverfahren ist nicht erforderlich. Im Überschneidungsbereich gilt nach Rechtskraft des Bebauungsplans das neue Planungsrecht. Die bisher geltenden Festsetzungen im westlichen Teil des Plangebiets, die im Bebauungsplan „Lottermann“ vom 12.10.1999 getroffen wurden, sind in der Planung berücksichtigt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen im westlichen Plangebiet wurde in den Planunterlagen in diesem Bereich ein Erhaltungsgebot aufgenommen, um die dort befindlichen Grünstrukturen in ihrem Bestand zu sichern.
			8.) Landwirtschaft: Beim Plangebiet handelt es sich um eine Wiesenfläche und Ackerflächen. In der Abwägungstabelle wird nur von einer Wiesenfläche gesprochen. In diesem Zusammenhang sind auch die Auswirkungen auf die angrenzende Landwirtschaft zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Zusatz „Wiesen- und Ackerfläche“ wurde in die Begründung aufgenommen. Zudem sind in der Begründung in Kapitel 8.3 die Auswirkungen für die landwirtschaftliche Nutzung beschrieben. Da die Fläche bereits seit längerer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, steht der Eingriff in die bislang unbebaute Fläche keinen übergeordneten landwirtschaftlichen Belangen entgegen. Die Bewirtschaftung der nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist auch weiterhin gewährleistet. Die Planung verursacht somit keine erheblichen Auswirkungen für die Landwirtschaft.