



Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Stadt Neudenaу
Hauptstr. 27
74861 Neudenaу

Bauen, Umwelt und Nahverkehr

Postanschrift:
Lerchenstraße 4, 74072 Heilbronn

Herr Weller

Telefon 07131 994- 6848

Fax 07131 994- 83-6848

E-Mail Frank.Weller

@Landratsamt-Heilbronn.de

Zimmer K403

Unser Zeichen 2017- 2098- BLPL

Datum 26.07.2017

Bebauungsplan "Untere Gärten - 2. Änderung" in Neudenaу-Reichertshausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Das Plangrundstück befindet sich auf der Gemarkung Reichertshausen und umfasst das Flst.-Nr. 53. Klassifizierte Straßen sind von der Planung nicht betroffen.

Das Flst.-Nr. 53 ist im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit als private Grünfläche ausgewiesen. Der Eigentümer möchte das Grundstück nun als Wohnbaufläche nutzen, daher soll diese Nutzungsänderung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nördlich über den Haldeweg. Grundsätzlich empfehlen wir aufgrund der heutigen Verhältnisse mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu planen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich in einer Kernfläche des landesweiten Biotopverbundsystems mittlerer Standorte.

Ohne Eingriff in dieses Biotopverbundsystem ist eine Realisierung der Planung dort nicht möglich. Vom Vorhabenträger ist zu prüfen, mit welchen geeigneten Maßnahmen der Biotopverbund bei Festhalten an der vorliegenden Planung dennoch gestärkt werden kann. Der Biotopverbund ist im Rahmen der

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1,10,12,60 Rathaus
Stadtbahnlinsen S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Flächennutzungspläne planungsrechtlich zu sichern (§ 22 Abs. 3 NatschG). Der derzeitige Flächennutzungsplan kennzeichnet das Plangebiet als private Grünfläche. Dieser Konflikt ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vorliegen des Umweltberichts mit qualifizierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

Freundliche Grüße



Weller

Anlagen

Planunterlagen zurück



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Stadt Neudenau
- Bauamt -

Eing.: 24. Juli 2017

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Neudenau
Frau Larissa Simon
Hauptstr. 27
74859 Neudenau

Stuttgart 24.07.2017
Name Julia Käßer
Durchwahl 0711 904-12105
Aktenzeichen 21-2434.2 / HN Neudenau
(Bitte bei Antwort angeben)

- Versand erfolgt nur per Email -

                     

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Julia Kässer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Neudenu
Rathaus
Hauptstraße 27
74861 Neudenu

Freiburg i. Br., 27.07.2017
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 17-06422

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Gärten - 2. Änderung“ in Neudenu--
Reichertshausen mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Neudenu im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB;
Stadt Neudenu, Teilort Reichertshausen, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6621 Billigheim)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben Az. 614.14-si vom 19.06.2017

Anhörungsfrist 28.07.2017

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Siehe Abschnitt „Grundwasser“.

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der weiteren Umgebung bekannt. 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 lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in Zone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes LUBW-Nr. 125220. Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

Simon, Larissa

Von: Jürgen Schlenker <jschlenker@gmx.de>
Gesendet: Montag, 24. Juli 2017 14:57
An: Simon, Larissa
Betreff: BPl "Untere Gärten-2.Änderung"

Stadt Neudenuau - Bauamt -
Eing.: 24. Juli 2017

Sehr geehrte Frau Simon,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19.6.2017 an den Arbeitskreis Heilbronn des LNV. Als dessen Sprecher mache ich Bedenken geltend, weil die Planung gegen § 22 NatSchG verstößt. Für eine endgültige Beurteilung sind der Umweltbericht, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und die artenschutzrechtliche Prüfung wichtig.

Mit freundlichen Grüßen

Schlenker