

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Obersulm
Gemarkung: Obersulm, Flur: Willsbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Spatzenhof“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

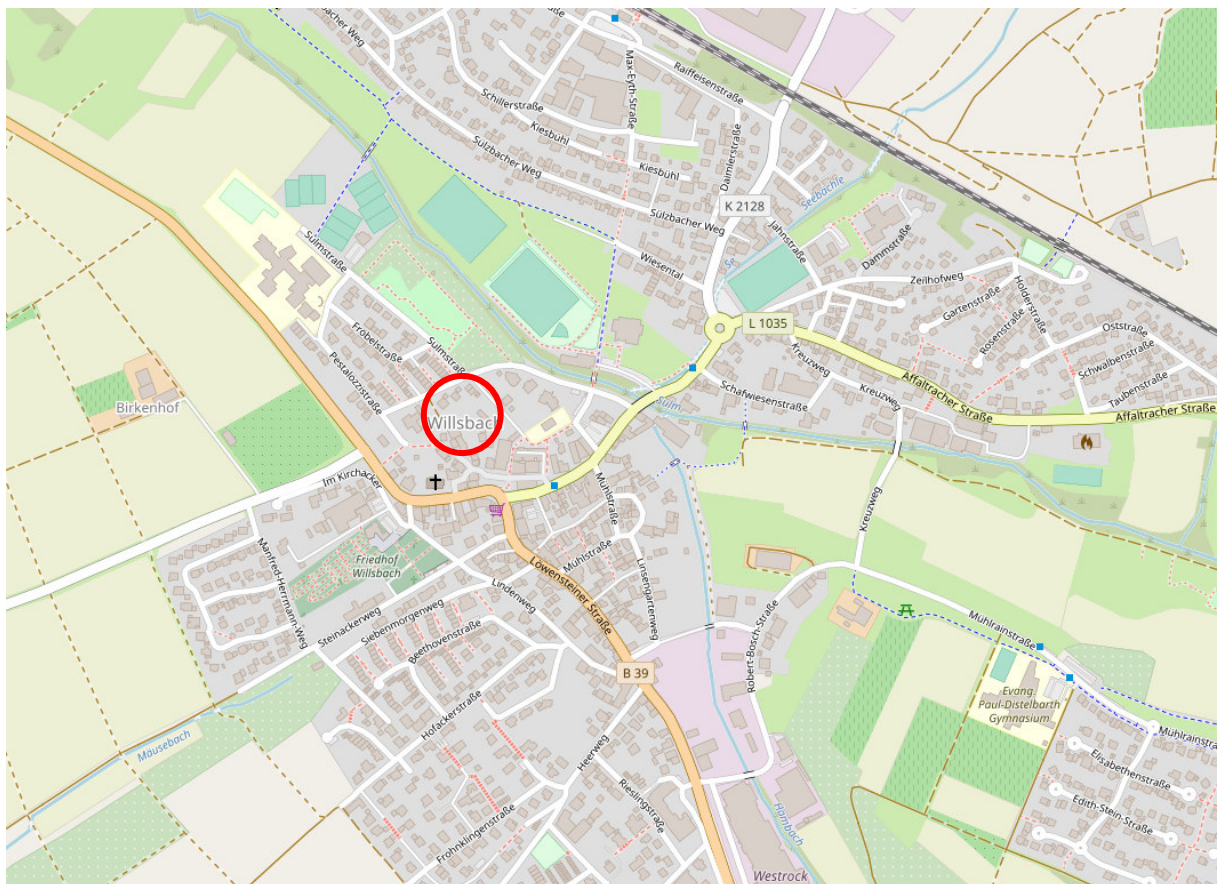
Begründung mit Nachtrag

ENTWURF

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Willsbach, zwischen der Pestalozzistraße und dem Marktplatz. Es umfasst die Flurstücke Nr. 325, 325/3, 326 (teilweise) und beinhaltet einen Flächenumfang von rund 41 Ar (vgl. nachstehender Übersichtsplan).



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

2. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.10.2019 im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens und eines vorangegangenen Investorenwettbewerbs beschlossen, der „Marquardt Projektentwicklungs GmbH + Co. KG, Herrenberg“ in Kooperation mit „fai-architekten, peter welz + partner“ eine Option zur Überplanung des Plangebiets zu erteilen. Daraufhin wurde ein Konzeptentwurf mit zwei Planungsvarianten entwickelt und diese einem Beurteilungsgremium vorgestellt. Die ausgewählte Variante wurde anschließend im Gemeinderat beraten und in der Folge der Marquardt Projektentwicklungs GmbH + Co. KG die Befugnis erteilt, auf dieser Basis ein genehmigungsfähiges Baugesuch vorzubereiten. Das Baugesuch umfasst fünf Wohngebäude mit einer gemeinsamen Tiefgarage auf dem Flurstück Nr. 325. Das Baugesuch zum Anlass nehmend, sollen durch einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Wohnkomplexes geschaffen werden. Im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung im Ortskern Willsbach kann so die aktuell dort vorliegende Brachfläche umgestaltet und dem in Obersulm gegebenen Bedarf an Wohnraum begegnet werden.

Die Brachfläche verfügt aufgrund ihrer zentralen Lage über ein erhebliches Potential hinsichtlich Nutzung, Dichte und Funktion sowie Gestaltung. Durch das Vorhaben und der damit verbundenen Umstrukturierung, kann dieser Funktionsschwäche begegnet und das vorhandene Potenzial dieser Flächen genutzt werden. Mit dem Vorhaben wird neuer Wohnraum in zentraler Lage geschaffen und somit dem übergeordneten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen. Zugleich wird ein Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung bei der Wohnraumversorgung geleistet.

Teilflächen des Plangebiets sind aktuell durch einen Bebauungsplan überplant, dessen Festsetzungen (max. Anzahl der Vollgeschosse; Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl) eine in dieser zentralen Lage städtebaulich erwünschte Bebauungsdichte nicht zulassen würden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

3. Planerische Vorgaben

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Obersulm als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der westliche Teilbereich des Plangebiets durch den Bebauungsplan „Weinsberger Straße“ aus dem Jahr 1970 überplant. Für den Teilbereich wird dort ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO mit maximal zweigeschossiger Bauweise und Satteldach ohne eine Festsetzung zur Dachneigung festgesetzt. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind bislang nicht mit einem Bebauungsplan überplant, sodass es sich hier um einen unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB handelt.

Teile des Plangebiets liegen gemäß LUBW in den Überflutungsflächen eines Hundertjährigen Hochwassers (HQ100) und eines Extrem-Hochwassers (HQ-Extrem).

4. Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet stellt sich insgesamt als nach Nordosten geneigter Hang dar und fällt von etwa 197 m üNN im Südwesten auf etwa 188 m üNN im Nordosten hin ab. Das Gefälle ist weitgehend gleichmäßig, lediglich in einem nördlichen Teilbereich ist es etwas stärker ausgeprägt.

Das Flurstück 325, das sich momentan noch im Eigentum der Gemeinde Obersulm befindet, war einst mit Wohngebäuden und Scheunen bebaut. Derzeit stellt sich das Plangebiet als unbebaute Brachfläche dar, im Norden verbindet ein stellenweise versiegelter/verdichteter Stichweg das Plangebiet mit der nordwestlich verlaufenden Pestalozzistraße. Die vorhandenen Straßen Spatzenhof, Spatzenbergweg und St. Georgsgasse führen südlich entlang des Plangebiets und binden dieses fußläufig an die südlich und westlich umliegenden Wohngebiete und die Ortsmitte (Marktplatz) an.

5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB sollen städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Innenentwicklung erfolgen. Die Gemeinden sind somit dazu angehalten, Brach- und Konversionsflächen, sowie Baulücken zu bebauen, bevor neue Baugebiete im Außenbereich ausgewiesen werden. Übergeordnetes Ziel der Planung ist es, den Ortskern Willsbach als Wohnstandort zu stärken und innerörtliche Flächenpotenziale zur Schonung der freien Landschaft zu nutzen. Mit Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll die in zentraler Lage des Ortskerns liegende Brachfläche einer Wohnnutzung zugeführt und somit die mit der Lage verbundenen Potenziale genutzt werden, um ein attraktives innerörtliches neues Wohnquartier zu schaffen.

Das an die Gemeinde Obersulm herangetragene Baugesuch umfasst fünf Mehrfamilienhäuser, die mit einer gemeinsamen Tiefgarage unterbaut werden. Zudem sind weitere oberirdische offene Stellplätze vorgesehen. Die geplanten Gebäude werden fortlaufend als Haus A, B, C, D und E bezeichnet. Haus A, im Südwesten des Plangebiets, ist mit 2 Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen versetzten Dachgeschoss geplant, ebenso wie Haus B, welches sich in nordöstlicher Richtung anschließt. Haus C und Haus D befinden sich am nordöstlichen Rand des Plangebiets, sind baulich miteinander verbunden, allerdings gegeneinander verschoben und sind mit jeweils 3 Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen zurückgesetzten Dachgeschoss vorgesehen. Diese Geschossigkeit weist auch Haus E, im Südosten auf. Alle Gebäude sind im Untergeschoss miteinander verbunden, welches sich, der Topographie folgend, gegeneinander versetzt auf 2 Ebenen darstellt und in Form einer Tiefgarage sowie Abstellräumen oder Räumen für die Haustechnik genutzt wird. Die Stellung der Gebäude ist – die vorhandene Topographie berücksichtigend – parallel zu den Höhenlinien ausgerichtet. Mit dieser Gebäudestellung wird auch die umgebende städtebauliche Struktur (insbesondere entlang der Pestalozzistraße) aufgenommen. Die Ausrichtung ermöglicht es, dass die Gebäude mit der gesamten Breite des jeweiligen Erdgeschosses über der geplanten Geländeoberfläche stehen. Durch die Stellung und vorgesehene Lage der Gebäude gehen keine Beeinträchtigungen durch Verschattung der benachbarten Bestandsgebäude einher, zudem wird die bevorzugte Ausrichtung nach Süd-West und damit zur Sonne erreicht. Nach Norden und Nordosten besteht eine Blickbeziehung zu den Weinbergen auf den umgebenden Höhenzügen.

Insgesamt sind 36 Wohnungen geplant, von denen 14 Wohnungen barrierefrei errichtet werden sollen. Diese sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten in Haus A und Haus B vorgesehen. Jedes der Gebäude wird zentral über ein Treppenhaus und einen zusätzlichen Aufzug erschlossen. Dies trägt dazu bei, auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen ein attraktives Wohnungsangebot im Ortskern zu schaffen. Verschieden große Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern und zwischen ca. 50 - 130 m² ermöglichen eine gute Durchmischung unterschiedlicher Haushaltsgrößen.

Die Kubaturen und Dimensionierung der geplanten Baukörper passt sich in die umliegende Bebauung ein, die in südlicher, östlicher und westlicher Richtung ebenfalls unter anderem durch mindestens 3-geschossige Gebäude – u.a. auch Geschosswohnungsbau – geprägt ist.

Die Parkierung erfolgt hauptsächlich durch 43 unterirdische Stellplätze, zusätzlich sind 7 oberirdische Stellplätze geplant.

Die Bedingungen des vom Gemeinderat im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens beschlossenen Leitfadens vom 17.05.2019 werden im Kaufvertrag berücksichtigt.

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Da es sich bei genanntem Vorhaben um die Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung innerörtlicher Flächen handelt, wird das Bebauungsplanverfahren als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Um die Nachverdichtung in gewünschtem Maße zu ermöglichen wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend des vorhandenen Bedarfs und des vorliegenden Baugesuchs als „Besonderes Wohngebiet“ (WB) gem. § 4a BauNVO festgesetzt. Vorgesehen ist eine Bebauung durch Geschosswohnungsbau, diese ist im WB zulässig. Die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, wodurch Konflikte mit der Wohnnutzung vermieden werden sollen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen definiert und orientieren sich am Bebauungsvorschlag. Für die Zulassung von Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile usw. wird ein Ausnahmetatbestand gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO aufgenommen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch Festsetzung einer Gebäudehöhenbeschränkung geregelt. Die maximale GRZ wird gemäß der Obergrenze für Besondere Wohngebiete nach § 17 BauNVO auf 0,6 festgesetzt. Somit wird einerseits sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden sowie nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden und andererseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine in dieser zentralen Lage wünschenswerte Dichte geschaffen.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird über die Festlegung eines höchsten Gebäudepunktes (HGP) in Metern über Normalnull bestimmt. Im Zusammenspiel mit der als Bezugshöhe festgelegten Höhenlage baulicher Anlagen (Erdgeschossfußbodenhöhe, EFH - in Metern über Normalnull) ist die Höhenentwicklung auf diese Weise eindeutig und nachvollziehbar definiert.

Als zulässige Bauweise wird die offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt, wonach Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m zugelassen sind.

Die genannten Festsetzungen orientieren sich an der umgebenden Bestandsbebauung und setzen den Rahmen für das an die Gemeinde herangetragene Baugesuch.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Festgesetzt ist die Dachform „Flachdach“. Dies orientiert sich am Bebauungsvorschlag und ist auch an der Bestandsbebauung im Osten und Westen des Plangebiets vorhanden.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt innerhalb des Plangebiets in einer gemeinsamen Tiefgarage und auf zusätzlichen offenen Stellplätzen. Der festgesetzte Stellplatzschlüssel beträgt 1,4 pro Wohneinheit. Eine höhere Anzahl an Stellplätzen ist u.a. aufgrund der Grundstücksgröße, der gegebenen Topographie und der einspurigen Zufahrt von der Pestalozzistraße nicht möglich. Ein Ziel des vom Gemeinderat beschlossenen Konzepts ist es, bis auf die zusätzlichen offenen und oberirdischen Stellplätze im Südwesten des Plangebiets, eine autofreie Wohnanlage und somit eine höhere Wohnqualität zu schaffen. Die zentrale Lage des Plangebiets und die damit verbundene räumliche sowie fußläufige Nähe zum Ortszentrum und zu wichtigen ÖPNV-Haltestellen begünstigen kurze Wege und damit einen Verzicht auf die Nutzung des PKW.

Festsetzungen zu Geländeänderungen (gem. § 74 (3) Nr. 1 LBO) orientieren sich an dem vorliegenden Baugesuch und beschränken eine übermäßige Geländemodellierung.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage erfolgt einspurig über den bereits im Bestand vorhandenen Stichweg, von der Pestalozzistraße her. Der Zufahrtsbereich ist topografisch bedingt nur über diese bestehende Zufahrt im Nordwesten möglich. Die zusätzlich vorgesehenen oberirdischen Stellplätze im Südwesten des Plangebiets sind über den an die Pestalozzistraße anschließenden Weg „Spatzenhof“ erschlossen. Der westliche Teil dieses Wegs ist aktuell als Fußweg gewidmet. Um diese Verkehrsflächen künftig auch zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets sowie der entlang des „Wegs „Spatzenhof““ liegenden Privatgrundstücke zu sichern, wird dieser in den Geltungsbereich einbezogen und als gemischtgenutzte Verkehrsfläche festgesetzt. Die Durchfahrt von der Pestalozzistraße zur St. Georgsgasse (und damit zur Löwensteiner Straße / B 39) wird wie bisher über Absperrpfosten verhindert.

Ansonsten ist das Plangebiet, abgesehen von einer Befahrung durch Rettungsfahrzeuge oder Umzugsfahrzeuge, als autofreier Bereich vorgesehen.

Fußläufig ist das Plangebiet im Westen über die Pestalozzistraße, im Süden über den Spatzenhof und im Südosten über einen neu geplanten Fußweg, der an die St. Georgsgasse anschließt, an das innerörtliche Fußwegenetz und damit insbesondere an die Fußwegeverbindung zum Ortskern angeschlossen.

Im Süden des Plangebiets wird auf Flurstück Nr. 325/3 eine Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um für die angrenzenden Flurstücke Nr. 330 und 337 weiterhin eine Zufahrt zu bestehenden Garagen oder Stellplätzen zu sichern. Diese Fläche wird als gemischtgenutzte Verkehrsfläche festgesetzt, da dort nur die Zufahrt zu den vorhandenen Gebäuden gewährleistet werden muss. Die geplante Nutzung ist aufgrund der geringen zu erwartenden Verkehrsmenge und der geringen Abschnittslänge gewährleistet. Dieses Flurstück bleibt dauerhaft im Eigentum der Gemeinde. Somit ist der fußläufige Zugang zum Flurstück Nr. 325 auch ohne Wegerecht gesichert.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist gesichert und erfolgt über die bestehende Infrastruktur in den umliegenden Straßen Pestalozzistraße und St. Georgsgasse.

In der Pestalozzistraße liegt ein Mischwasserkanal in ca. 2,3 m – 3,0 m unter Straßenniveau. Die maximale Einleitungswassermenge in den öffentlichen Kanal in der Pestalozzistraße sollte

20 l/s nicht überschreiten. Der darüber hinaus gehende Teil ist zwischenzuspeichern. Ein eventueller Abwasseranschluss der tiefer liegenden Gebäude an den Kanal sollte über eine Pumpe erfolgen. Dies wird empfohlen, um einen Rückstau aus dem bereits eingestauten Kanal (Schwellenhöhe RÜ29) im Schwabengässle wirkungsvoll zu verhindern und den Abwasserabfluss aus den Gebäuden auch in Rückstauzeiten zu gewährleisten.

Eine Frischwasserleitung liegt in den Straßen Pestalozzistraße, Spatzenhof und St. Georgsgasse. Weitere Versorgungsmedien sind ebenfalls vorhanden.

Aufgrund der innerörtlichen Lage werden keine Kapazitätsprobleme erwartet.

7. Hochwassergefährdung

Entlang der nordöstlichen Grenze zum angrenzenden Flurstück Nr. 335 liegt eine Teilfläche des Plangebiets gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte (HWGK) innerhalb einer bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) überfluteten Fläche und somit nach § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In diesem Bereich des Plangebiets liegt auch eine Teilfläche in den Überflutungsflächen eines Extrem-Hochwassers (HQ-Extrem).

Nach § 65 Absatz 1 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete - ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf - Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist. In diesen ist nach § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.

Eine Ausnahme von den Verboten kann nach § 78 Abs. 5 WHG nur erteilt werden, wenn:

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehenden Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
2. der Wasserstand und der Abfluss beim Hochwasser nicht nachteilig verändert wird,
3. der bestehende Hochwasserschutz nicht nachteilig beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Die Flächen, die von einem Extrem-Hochwasser betroffen wären, sind nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz im Sinne von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu beurteilen. In diesen Gebieten gilt bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen, dass insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Gemäß Fachtechnischer Stellungnahme des Ingenieurbüros Winkler und Partner GmbH, Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Wasserbau:

- tangiert die Überflutungsfläche die geplanten Baumaßnahmen nur in geringem Umfang;
- ist der entstehende Retentionsraumverlust beim HQ100 zu bestimmen;
- kann der Retentionsraumausgleich über die bereits umgesetzte Maßnahme am örtlichen Sportplatz und das Hochwasserschutzregister der Gemeinde erfolgen;
- hat die Überbauung der Überflutungsfläche vernachlässigbar kleine Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und den bestehenden Hochwasserschutz;
- ist die hochwasserangepasste Ausführung durch die Festlegung der EFH gegeben (HQ100-Wasserstand 188,0 m üNN; HQ-Extrem-Wasserstand 188,2 m üNN).

Die bei einem HQ100 sowie einem HQ-Extrem überfluteten Flächen befinden sich außerhalb der überbaubaren Flächen. Zudem sind, gemäß der bisher vorliegenden Bauunterlagen, in diesem Bereich lediglich geringe Geländeänderungen vorgesehen, die gemäß den textlichen Festsetzungen einen Mindestabstand von 1 m zu den privaten Grundstücksgrenzen einzuhalten haben.

Eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind daher nicht zu erwarten.

Die Belange des Hochwasserschutzes können auf diese Weise ausreichend berücksichtigt werden.

8. Starkregengefahr

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Willsbach auf einem nach Westen ansteigenden Gelände. Der höchste Punkt im Westen liegt in etwa auf Höhe der dort angrenzenden Verkehrsflächen. Im näheren Umfeld des Plangebiets sind jene Flächen, die höher liegen als das Plangebiet und demnach „Quellgebiete“ für Oberflächenwasser darstellen könnten, auf einen verhältnismäßig geringen Bereich westlich des Plangebiets beschränkt. Diese Flächen sind darüber hinaus durch einen geringen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Daher wird davon ausgegangen, dass bei einem Starkregenereignis keine, bzw. nur geringe Wassermengen in Richtung des Plangebiets abfließen. Bei einem Starkregenereignis wird die generelle Abflussrichtung bzw. werden weitaus größere Abflussmengen entlang der Pestalozzistraße erwartet. Im Bereich der dort anschließenden geplanten Tiefgaragenzufahrt kann durch bauliche Maßnahmen ein Eindringen von Oberflächenwasser verhindert werden.

Durch Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans (Dachbegrünung; wasserdurchlässige Herstellung offener Stellplätze und Tiefgaragenzufahrt; Pflanzzwänge; geringe Grundflächenzahl von 0,4) wird die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser begünstigt. Die Stellung der geplanten Gebäude führt hinsichtlich des natürlichen Ablaufs wild abfließenden Wassers nicht zu erwartbaren Nachteilen umliegender Grundstücke. Zumal es sich beim Vorhaben um die Bebauung von Flächen handelt, die bereits in der Vergangenheit mit baulichen Anlagen bebaut waren, die eine vergleichbare Ausrichtung vorwiesen.

Des Weiteren sind gemäß der vorliegenden Vorhabenplanung keine baulichen Maßnahmen/Anlagen vorgesehen, die ein Aufstauen von Oberflächenwasser außerhalb des Plangebiets begünstigen (Dämme/Wälle o.ä.) und somit zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks führen könnten.

9. Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadtoökologisch wirksame Maßnahmen

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an, so sind offene Stellplätze und die Tiefgaragenzufahrt wasserdurchlässig auszuführen. Damit wird eine Verstärkung der Hochwassergefahr vermindert und die Grundwasserneubildung verbessert.

Durch die zusätzliche Verpflichtung für je vier offene Stellplätze einen schattenspendenden Baum zu pflanzen, wird verhindert, dass in diesem Bereich eine ununterbrochene befestigte Fläche entsteht, die im Sommer zur Aufheizung neigen könnte.

Auf Dächern von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis zu 5° sind mindestens 80% der Dachfläche dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Diese extensive Dachbegrünung drosselt den Abfluss von Niederschlägen durch Zwischenspeicherung, Abflussverzögerung und erwirkt eine Erhöhung der Verdunstung, was sich wiederum positiv auf das lokale Klima auswirkt. Zudem werden die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gemindert. Die extensiv begrüneten Dachflächen können zu einem gewissen Anteil Funktionen des offenen Bodens wie Filterfunktionen für Niederschlagswasser und Luftinhaltsstoffe übernehmen. Die Dachbegrünung dient demnach insbesondere der Verbesserung der lokalklimatischen Situation und einer Teilkompensation der durch die Bebauung verbundenen Versiegelung und Überbauung von Boden. Darüber hinaus stellen diese Flächen einen Standort für Vegetation dar und bilden somit auch einen Ersatzlebensraum für Kleintiere, insbesondere Insekten und Vögel.

Der Forderung nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird entsprochen durch den mit der Planung verfolgten Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung sowie der Nutzungsmöglichkeiten über die vorgegebene Grundflächenzahl.

Bei den Baumaßnahmen ist festgesetzt, dass der Mutterboden sorgfältig zu sichern, gegebenenfalls auf einer anzulegenden Oberbodenlagerfläche und nach beendeter Baumaßnahme auf den jeweiligen Grundstücken oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerisch genutzten Fläche wieder einzubauen ist.

Das Plankonzept beinhaltet eine Durchgrünung des Plangebiets durch einen Pflanzzwang von Einzelbäumen. Diese dienen allgemein der Kompensation der Flächenversiegelung und somit auch dem Klimaschutz sowie der Gestaltung des Gebietes, bspw. durch die Gliederung der Gebäudeansichten.

10. Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	41,1 Ar
Wohnbaufläche	ca.	36,8 Ar
Verkehrsfläche	ca.	4,3 Ar

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

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung auf einer innerörtlichen Brachfläche handelt. Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB sind deutlich erfüllt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, wird nicht begründet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht notwendig, weil Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder als zulässig gelten.

Zur Prüfung, ob Verbotstatbestände des Artenschutzrechts eintreten, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt (siehe Anlage der Begründung).

Gemäß der Empfehlung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung, hat die Gemeinde Obersulm, als Eigentümerin der Flächen, zur Abwendung zukünftig möglicher Verbotstatbestände, die Rodung der innerhalb des Plangebiets vorgefundenen Gehölze und des Einzelbaumes im Winterhalbjahr 2020/2021 veranlasst.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 24.01.2022/20.06.2022

Käser Ingenieure

Vermessung und Stadtplanung

Anhang der Begründung

Artenempfehlung zum Pflanzzwang

Liste / Flyer Landkreis Heilbronn

Anlagen der Begründung

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom September 2020

angefertigt durch:

Dipl.-Biol. Dieter Veile

Amselweg 10

74182 Obersulm

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Obersulm
 Gemarkung: Obersulm, Flur: Willsbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spatzenhof“

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der Auslegung vom 18.03.2022 – 19.04.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Gemeinde Lehensteinsfeld vom 14.03.2022	Seitens der Gemeinde Lehensteinsfeld bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Spatzenhof" im Beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB, keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 14.03.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Gemeinde Ellhofen vom 18.03.2022	Die Gemeinde Ellhofen wurde bezüglich möglicher Anregungen zum Bebauungsplanverfahren "Spatzenhof in Obersulm - Willsbach" von Ihnen angeschrieben. Das genannte Vorhaben liegt im Ortsteil Willsbach, und somit in einer größeren Entfernung zur Gemarkungsgrenze von Ellhofen, weshalb wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.	Kenntnisnahme.
4. Netze BW GmbH vom 28.03.2022	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Informationen werden an den Projektentwickler weitergegeben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Hinweise werden, sofern notwendig, im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Aufnahme der Aussagen in den Bebauungsplan wird als nicht erforderlich angesehen, da es technische Vorgaben sind bzw. die Ausführung der Erschließung betreffen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>5. Gemeinde Bretzfeld vom 28.03.2022</p>	<p>Die Gemeinde Bretzfeld ist in ihren Aufgaben nicht von der Planung berührt und hat daher keine Anregungen bzw. Bedenken.</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>6. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.03.2022</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>


Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>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>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (LÖSS, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis c) wurde entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei geotechnische Frage 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. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <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 als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Sulm hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis b) wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis b) wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bergbau</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten:</p> <p>"Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Sülzbacher Grubenfeld IV", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg.</p> <p>Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.</p> <p>Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschaden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13. 08. 1980 (BGBl. L S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet."</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes auf absehbare Zeit nicht zu erwarten sind.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (vgl. Hinweis k)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>7. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 05.04.2022</p>	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir begrüßen die innerörtliche Nachverdichtung sowie die Schaffung von Wohnraum im Ortskern und die deutliche Überschreitung der in Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar in Obersulm.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.</p> <p>Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.</p> <p>Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis zur geltenden Rechtslage wurde aufgenommen (vgl. Hinweis I)</p> <p>Um eine Doppelregelung zu vermeiden, wird auf die Aufnahme einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB verzichtet. Der Hinweis auf die Rechtslage zur Nutzung von Solarenergie wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die in der vorliegenden Planung enthaltenen Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz der Natur bzw. die stadtoökologisch wirksamen Maßnahmen sowie dem mit der Planung verfolgten Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“, wird den Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich ebenfalls Rechnung getragen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Außerdem bitten wir 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 und Beachtung.</p>
<p>8. Wasserverband Sulm vom 05.04.2022</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan" Straßenäcker/Rainäcker bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken.</p> <p>Da sich der Bebauungsplan jedoch am Rand der festgesetzten Überflutungsflächen HQ100 und HQExtrem befindet, sollte sichergestellt werden, dass durch die Planung bzw. Geländemodellierungen kein Retentionsraum verloren geht.</p> <p>Im Hinblick auf Extremereignisse empfehlen wir zudem eine hochwasserangepasste Bauweise der geplanten Bebauung.</p> <p>Anlagen des Wasserverbandes sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der vorliegende Bebauungsplan trägt den Titel „Spatzenhof“.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs wurde vom Ingenieurbüro Winkler und Partner, Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Wasserbau, eine fachtechnische Stellungnahme erstellt. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Überflutungsfläche die geplanten Baumaßnahmen nur in geringem Umfang tangiert; • der Retentionsraumausgleich über die bereits umgesetzte Maßnahme am örtlichen Sportplatz und das Hochwasserschutzregister der Gemeinde erfolgen kann; • die Überbauung der Überflutungsfläche vernachlässigbar kleine Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und den bestehenden Hochwasserschutz hat; • die hochwasserangepasste Ausführung durch die Festlegung der EFH gegeben ist <p>Gegen eine Ausnahme von den Verboten nach § 78 Abs. 5 WHG bestehen demnach keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>9. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 11.04.2022</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Anmerkung</p> <p>Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats																														
	<p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (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>	Kenntnisnahme.																														
<p>10. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.04.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. I 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p>  <table border="1" data-bbox="875 1310 1319 1398"> <tr> <td colspan="2">Aktuelle Lage</td> <td colspan="2">Obersum-Willsbach Spatzenhof</td> <td colspan="2">Kein aktueller Ausfrags</td> </tr> <tr> <td>Titel</td> <td>Schneest</td> <td>Art</td> <td>S</td> <td>Sticht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>PKZ</td> <td>Heilbronn</td> <td>Vorb</td> <td>7304A</td> <td>Multiscale</td> <td>1:5000</td> </tr> <tr> <td>Ort</td> <td>Weinstenberg</td> <td>Name</td> <td>Jürgen Harter, TB, PT01 F</td> <td>Datum</td> <td>11.04.2022</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Herstellung</td> <td colspan="4">Blatt 1</td> </tr> </table>	Aktuelle Lage		Obersum-Willsbach Spatzenhof		Kein aktueller Ausfrags		Titel	Schneest	Art	S	Sticht	Lageplan	PKZ	Heilbronn	Vorb	7304A	Multiscale	1:5000	Ort	Weinstenberg	Name	Jürgen Harter, TB, PT01 F	Datum	11.04.2022	Herstellung		Blatt 1				Kenntnisnahme.
Aktuelle Lage		Obersum-Willsbach Spatzenhof		Kein aktueller Ausfrags																												
Titel	Schneest	Art	S	Sticht	Lageplan																											
PKZ	Heilbronn	Vorb	7304A	Multiscale	1:5000																											
Ort	Weinstenberg	Name	Jürgen Harter, TB, PT01 F	Datum	11.04.2022																											
Herstellung		Blatt 1																														

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>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 Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte wenden Sie sich hierzu an unserem Team Breitband (Ansprechpartner: Herr Fuß, Tel.: 07131/66-6492, Mail: Armin.Fuss@telekom.de)</p> <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. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>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>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel: 0800 3301903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Informationen werden an den Projektentwickler weitergegeben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 60 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass sich außerdem Telekommunikationsleitungen von Unitymedia auf diesem Abschnitt befinden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p>Unitymedia wurde am Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>
<p>11. NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH vom 11.04.2022</p>	<p>Gegen die Aufstellung des oben genannten des Bebauungsplanes gibt es von unserer Seite keine Einwände.</p> <p>Versorgungsanlagen der NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH und der Gasversorgung Unterland GmbH sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.</p> <p>Die im Erschließungsgebiet geplante Wohnbebauung, kann bei Bedarf von der Pestalozzistraße an das Erdgasnetz der Gasversorgung Unterland GmbH angeschlossen werden.</p> <p>Anlage Plan</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Informationen werden an den Projektentwickler weitergegeben.</p>
<p>12. Landratsamt Heilbronn vom 11.04.2022</p>	<p>Landwirtschaft</p> <p>Generell ist eine Nachverdichtung zu begrüßen. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, z.B. für Kompensationsmaßnahmen, ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wie bereits in der Stellungnahme selbst ausgeführt werden mit der Planung keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Auch das landwirtschaftliche Wegenetz ist nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis auf die Rechtslage zur Nutzung von Solarenergie wurde aufgenommen (vgl. Hinweis I).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Bodenschutz</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 (insbesondere Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) 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. 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 Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" und im Heft Bodenschutz 26 "Merkblatt Bodenauffüllungen" der LUBW zusammengefasst.</p>	<p>Mit der Planung werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert (vgl. Formulierung oben).</p> <p>Durch die Festsetzung u.a. einer wasserdurchlässigen Ausführung offener Stellplätze und der Tiefgaragenzufahrt sowie einer Dachbegrünung der Hauptgebäude, wird eine Verstärkung der Hochwassergefahr vermindert und die Grundwasserneubildung verbessert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen und Hinweise sind im Entwurf des Bebauungsplans bereits enthalten (vgl. Textteil Ziffer 1.7 und Hinweis e). Hinweis e) wurde zudem entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Willsbach, zwischen der Pestalozzistraße und dem Marktplatz. Es umfasst die Flurstücke Nr. 325 und 325/3 und beinhaltet einen Flächenumfang von rund 37, 5 Ar. Das Plangebiet stellt sich insgesamt als nach Nordosten geneigter Hang dar und fällt von etwa 197 m üNN im Südwesten auf etwa 188 m üNN im Nordosten hin ab. Das Gefälle ist weitgehend gleichmäßig, lediglich in einem nördlichen Teilbereich ist es etwas stärker ausgeprägt.</p> <p>Ein geringer Teil des Plangebiets bei den Grundstücken Flst.-Nrn. 325 und 335 werden nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten bei einem 100-jährlichen Hochwasser des Mäusebachs überschwemmt. Nach § 65 Absatz 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete – ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf - Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist. In diesen ist nach § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Eine Ausnahme von den Verboten kann nach § 78 Abs. 5 WHG nur erteilt werden, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehenden Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 2. der Wasserstand und der Abfluss beim Hochwasser nicht nachteilig verändert wird, 3. der bestehende Hochwasserschutz nicht nachteilig beeinträchtigt und 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Landratsamt, Fachbereich Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, werden im Bereich des HQ₁₀₀ keine Geländeänderungen vorgenommen und keine baulichen Anlagen platziert. Die Mauerscheiben zur Böschungsbildung werden im HQ_{extrem} positioniert, was problemlos möglich ist.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen oder Ausnahmeanträge sind daher nicht erforderlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Daher wurde vom Ingenieurbüro Winkler und Partner aus Stuttgart ein Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Überflutungsfläche die geplanten Baumaßnahmen nur in geringem Umfang tangiert; • der Retentionsraumausgleich über die bereits umgesetzte Maßnahme am örtlichen Sportplatz und das Hochwasserschutzregister der Gemeinde erfolgen kann; • die Überbauung der Überflutungsfläche vernachlässigbar kleine Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und den bestehenden Hochwasserschutz hat; • die hochwasserangepasste Ausführung durch die Festlegung der EFH gegeben ist <p>Gegen eine Ausnahme von den Verboten nach § 78 Abs. 5 WHG bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allerdings wurden keine Aussagen hinsichtlich Starkregen durchgeführt.</p> <p>Dem Leitfaden zum Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden - Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z. B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 02. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</p>	<p>Durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen (Dachbegrünung der Hauptgebäude, offene Stellplätze, wasserdurchlässige Beläge bei Zufahrten, usw.) wird eine Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet begünstigt. Durch entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung wird eine geordnete Entwässerung gewährleistet.</p> <p>Auch durch die hochwasserangepasste Planung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) werden mögliche Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus sind vorhabenseitig weitere Maßnahmen denkbar, um potentielle Starkregenereignisse zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung von Notwasserwegen – Ableitung Abflussspitzen auf Grünflächen/unversiegelte Bereiche - Zufahrt Tiefgarage durch bauliche Maßnahmen schützen (kleiner Wall/Schwelle, Klappschott, o.ä.) - Gestaltung der Außenanlagen (Grünflächen, wasserdurchlässige Beläge) - Entwässerungskonzept - Maßnahmen zum Schutz vor Eindringen von Oberflächenwasser bspw. in Lüftungsschächte TG o.ä.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Daher müssen noch Aussagen getroffen werden, ob das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (nach dem Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg") beeinträchtigt ist oder ob es zu einer Beeinträchtigung Dritter durch das Plangebiet im Starkregenfall kommt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf auch nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Willsbach. In der Nähe verlaufen die B39 und L1035, grenzen aber nicht direkt an das Plangebiet an. Anbaurechtliche Belange werden nicht geprüft.</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Willsbach auf einem nach Westen ansteigenden Gelände. Der höchste Punkt im Westen liegt in etwa auf Höhe der dort angrenzenden Verkehrsflächen. Im näheren Umfeld des Plangebiets sind jene Flächen, die höher liegen als das Plangebiet und demnach „Quellgebiete“ für Oberflächenwasser darstellen könnten, auf einen verhältnismäßig geringen Bereich westlich des Plangebiets beschränkt. Diese Flächen sind darüber hinaus durch einen geringen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Daher wird davon ausgegangen, dass bei einem Starkregenereignis keine, bzw. nur geringe Wassermengen in Richtung des Plangebiets abfließen. Bei einem Starkregenereignis wird die generelle Abflussrichtung bzw. werden weitaus größere Abflussmengen entlang der Pestalozzistraße erwartet. Im Bereich der dort anschließenden geplanten Tiefgaragenzufahrt kann durch bauliche Maßnahmen ein Eindringen von Oberflächenwasser verhindert werden.</p> <p>Durch Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans (Dachbegrünung; wasserdurchlässige Herstellung offener Stellplätze und Tiefgaragenzufahrt; Pflanzzwänge) wird die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser begünstigt. Die Stellung der geplanten Gebäude führt hinsichtlich des natürlichen Ablaufs wild abfließenden Wassers nicht zu erwartbaren Nachteilen umliegender Grundstücke. Zumal es sich beim Vorhaben um die Bebauung von Flächen handelt, die bereits in der Vergangenheit mit baulichen Anlagen bebaut waren, die eine vergleichbare Ausrichtung vorwiesen.</p> <p>Des Weiteren sind gemäß der vorliegenden Vorhabenplanung keine baulichen Maßnahmen/Anlagen vorgesehen, die ein Aufstauen von Oberflächenwasser außerhalb des Plangebiets begünstigen (Dämme/Wälle o.ä.) und somit zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks führen könnten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Zufahrt zur TG erfolgt einspurig über den vorhandenen Stichweg von der Pestalozzistraße. Der Weg ist im GIS nur ca. 4m breit. Begegnungsverkehr ist damit nicht möglich. Um gefährliche Begegnungssituationen zu verhindern, ist die gesamte Zufahrtsstraße zur TG auf mind. 4,50m zu verbreitern. Die 4,50m ergeben sich aus den Bestimmungen der RAS 06 bzgl. dem Mindestmaß für Wohnwege.</p> <p>Alternativ könnte über eine Ampelanlage nachgedacht werden. Hierfür ist auf dem Plangebiet im Zufahrtsbereich des Stichwegs in die Pestalozzistraße eine Wartefläche in Fahrzeuglänge zu errichten, damit bei ROT nicht auf öffentlicher Verkehrsfläche gehalten werden muss.</p> <p>Die Sichtfelder sind stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir empfehlen dringend eine Erhöhung der Stellplatzzahl. Aufgrund des hohen Mobilisierungsgrads sind 1,4 Stellplätze pro Wohneinheit aus Erfahrungsgründen zu wenig.</p>	<p>Für private Zufahrten ist nicht die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAS 06) anzuwenden, sondern die Garagenverordnung (GaVO).</p> <p>Für die vorliegende Zu- und Abfahrt der Tiefgarage wird im Sinne des § 2 (3) GaVO eine geringe Frequenz angenommen. Da die vorgeschlagene Verbreiterung auf 4,5m aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücksbreite nicht umsetzbar ist, soll mit Hilfe einer Ampelanlage eine entsprechende Steuerung der Verkehre erfolgen. Ein Begegnungsverkehr ist demnach nicht vorgesehen, für eine Befahrung der Rampe in eine Fahrtrichtung ist die Fahrbahn mit 3 m lichte Breite ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Regelung über eine Ampelanlage ist vorgesehen, einfahrende Pkw sollen dabei Vorfahrtsrecht haben, um das Halten auf öffentlicher Verkehrsfläche zu vermeiden.</p> <p>Die Planung von Warteflächen, z.B. im Zufahrtsbereich, wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft und im Bauantrag mit der Baurechtsbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit dem der Gemeinde vorliegenden Bauantrag ist u.a. die Schaffung von „bezahlbarem Wohnraum“ und „sozialem Wohnungsbau“ verbunden. Gerade im sozialen Wohnungsbau ist, unter Beachtung des damit verbundenen und erfahrungsgemäß niedrigen Pkw-Besitzes, eine Annahme von 1,0 Stellplatz je Wohneinheit für diese Wohnungen ausreichend. Begünstigt wird eine lediglich geringe Erhöhung der Stellplatzzahl je Wohneinheit durch die örtlichen Angebote des ÖPNV (wenige Gehminuten zur S-Bahn-Haltestelle; ca. 150 m zur nächsten Bushaltestelle).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>13. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 26.04.2022</p>	<p>Wir hatten hier krankheitsbedingt leider eine Verzögerung in der Bearbeitung. Anbei überlassen wir Ihnen unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan. Sollten Sie das Original benötigen, so geben Sie mir bitte Bescheid. Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 10. März 2022, eingegangen bei uns am 11. März 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>