

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Im Auerberg 8 + 8/1“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 28.02.2025

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung vom 13.05.2024 – 21.06.2024

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 06.05.2024	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Kenntnisnahme.
02. GasLINE PLEdoc GmbH vom 06.05.2024	Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. (Anlage Übersichtskarte) Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Kenntnisnahme.
03. PLEdoc GmbH vom 06.05.2024	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. (Anlage Übersichtskarte)</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
04. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.05.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
05. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 07.05.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
06. Stadt Schwaigern vom 07.05.2024	Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns recht herzlich. Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen, da wir hiervon nicht betroffen sind. Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren einen zügigen und erfolgreichen Verlauf.	Kenntnisnahme.
07. terranets bw GmbH vom 07.05.2024	Die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind. Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.	Kenntnisnahme.
08. Transnet BW vom 07.05.2024	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20240506- 0498 betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>09. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 16.05.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.</p> <p>Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>10. Gemeinde Leingarten vom 17.05.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Stadt Leingarten hat hierzu keine Einwendungen und Anregungen vorzubringen. Wir wünschen gutes Gelingen im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Stadt Heilbronn vom 17.05.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Heilbronn am o.g. Bebauungsplanverfahren. Durch den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt. Wir begrüßen die Planung von Mehrfamilienhäusern. Für die anstehenden Verfahrensschritte wünschen wir Ihnen viel Erfolg.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Stadt Brackenheim vom 23.05.2024</p>	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 7. Mai 2024 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Im Auerberg 8 + 8/1“, in Nordheim gebeten. Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
13. Polizeipräsidium Heilbronn vom 29.05.2024	<p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.</p> <p>Eventuell sollten, wenn möglich, noch weitere Parkplätze auf dem Gelände angedacht werden.</p> <p>Eventuell könnte man, da der Radverkehr zunimmt, auch über eine gemeinsame Abstellörtlichkeit (mit Lademöglichkeit für Klein-E-Fzg) nachdenken, da diese oftmals auf den Tiefgaragenplätzen abgestellt werden und diese Parkfläche dann fehlt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist aufgrund des schmalen Grundstückszuschnitts nicht möglich, die Stellplatzvorgabe der Gemeinde wird erfüllt.</p> <p>Weitergabe an den Vorhabenträger.</p>
14. Heilbronner Versorgungs-GmbH vom 29.05.2024	<p>Anbei unsere Stellungnahme und der Lageplan sowie die Hinweise zur Planauskunft. (Anlage Lageplan und Planauskunft)</p> <p>Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Nach Prüfung der uns mit dem o. g. Schreiben zugegangenen Planungsunterlagen nehmen wir zum Bebauungsplan „Im Auerberg 8 + 8/1“, wie folgt, Stellung:</p> <p><u>Bebauungsplan</u></p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser ist gesichert. Der Anschluss der Neubauten an die Wasserversorgung kann von der Straße Im Auerberg erfolgen.</p> <p>Der Versorgungsdruck im Bereich Im Auerberg (Ruhedruck) liegt bei ca. 3,8 bar. Somit ist der Versorgungsdruck – unter Vorbehalt der ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung in dieser Zone (siehe Tabelle 1) ausreichend.</p> <p>Ein Anschluss an die Gasversorgung ist aktuell Im Auerberg nicht möglich.</p> <p>Die Lage der Gasniederdruck- und Wasserversorgungsleitungen sowie der Steuer- und Messkabel ist aus beiliegendem Planausschnitt zu ersehen.</p> <p>Der erforderliche Löschwasserbedarf ist noch festzusetzen bzw. das Brandschutzkonzept mit der Gemeinde Nordheim abzustimmen! Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass durch die Gemeinde Nordheim, als Wasserversorger, keine Löschwasserbereitstellung für den privaten Objektschutz, der über den Grundschutz aus dem öffentlichen Trinkwassernetz hinausgeht, erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, Beachtung bei Detailplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Bauantrags.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag																		
	<p>Allgemein</p> <p>Die innerhalb des Bebauungsplans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für Ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht.</p> <p>Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten.</p> <p>Die bestehenden Leitungen müssen mit Fahr- und Leitungsrechten versehen werden.</p> <p><u>Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes:</u></p> <p>Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschoszahl der Bebauung dieser Zone (siehe Tabelle 1).</p> <p>Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versorgungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der Anschlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher) nicht unterschritten wird.</p> <p>Tabelle 1 – Versorgungsdrücke (SP)</p> <table border="1" data-bbox="584 847 1321 1230"> <thead> <tr> <th></th> <th>neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze</th> <th>Bestehende Netze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>für Gebäude mit EG</td> <td>2,00 bar</td> <td>2,00 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 1 OG</td> <td>2,50 bar</td> <td>2,35 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 2 OG</td> <td>3,00 bar</td> <td>2,70 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 3 OG</td> <td>3,50 bar</td> <td>3,05 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 4 OG</td> <td>4,00 bar</td> <td>3,40 bar</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Hausdruckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzusehen.</p> <p>Bei geplanten Löschwasseranlagen müssen grundsätzlich drucklose Zwischenbehälter und/oder Rückflussverhinderer eingebaut werden.</p>		neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze	für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar	für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar	für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar	für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar	für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar	<p>Die allgemeinen Hinweise werden im Ganzen zur Kenntnis genommen, sie sind nicht auf die vorliegende Planung bezogen.</p>
	neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze																		
für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar																		
für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar																		
für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar																		
für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar																		
für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar																		

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden, steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der Wasserverbrauchsanlagen ein Mindestdruck von 1 bar an der ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung.</p> <p>Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurzfristig unterschritten werden. Außerdem können wirtschaftliche Gründe gegen eine generelle Verhaltung dieser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfällen sprechen.</p> <p>Für einzelne hoch- oder tiefgelegene Gebäude sollten keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden.</p> <p><u>Schlussbestimmung</u></p> <p>Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen.</p> <p>Damit die Heilbronner Versorgungs-GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unsere Netzingenieurin, Frau Eva Schulz, unter Tel. 01522 3352 115, E-Mail: e.schulz@hnvg.de, jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Information des Vorhabenträgers.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>15. Regierungspräsidium Stuttgart vom 03.06.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Raumordnerische Zielfestlegungen sind durch die Planung nicht betroffen, insbesondere weil es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Starkregenrisiko wurde in der Planung beachtet, siehe Ausführungen in der Begründung und Anlage der Begründung.</p> <p>Dies ist gegeben, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Grundlage für Geschosswohnungsbau schafft.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Wir bitten mit der unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Heilbronn abzustimmen, ob der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist, da dieser bisher eine gemischte Baufläche vorsieht.</p> <p>Ebenso bitten wir mit der unteren Baurechtsbehörde abzustimmen, ob die unter Gliederungspunkt 1.1. Art der baulichen Nutzung getroffene Festsetzung bezüglich des Immissionswerte im Plangebiet zulässig ist.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Zuständig für die Flächennutzungsplanung ist die VVG Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim. Die Entscheidung, ob der Flächennutzungsplan berichtigt wird, wird von dort getroffen.</p> <p>Das Landratsamt Heilbronn ist am Verfahren beteiligt worden, vgl. Stellungnahme Nr. 20. Bedenken zur Festsetzung wurden nicht geäußert. Die Art und Weise der Bewältigung von ggf. vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Konflikten durch eine vorhabenbezogene Regelung des Immissionsschutzgrades wurde auch in anderen Bebauungsplänen praktiziert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>16. Vodafone West GmbH vom 10.06.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.05.2024.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. der Vorhabenträger wird informiert. Im öffentlichen Bereich sind keine Erschließungsarbeiten beabsichtigt.</p>
<p>17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.06.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist. (Anlage Plan)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird informiert.</p>
<p>18. Netze BW GmbH vom 18.06.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. 110-kV-Leitungen sind vom Verfahren nicht betroffen.</p> <p>Für die elektrische Versorgung der neuen Gebäude wird eine neue Umspannstation benötigt.</p> <p>Es muss jedoch eine Gesamtbetrachtung mit dem B-Plan „Wohnen am Auerberg“ gemacht werden, da bei der damaligen Stellungnahme ebenso eine Umspannstation gefordert wurde.</p> <p>Aus Sicht der Leistungsbereitstellung würde eine große Umspannstation auf dem Gelände „Wohnen am Auerberg“ ausreichend sein (Fl.st. 3089, 3096).</p> <p>Falls jedoch die Maßnahme Im Auerberg 8 und 8/1 vor der anderen Maßnahme beginnt, wird ein Stationsplatz von 4m x 5m entweder im öffentlichen Bereich (Grundstück im Eigentum der Gemeinde Nordheim – falls vorhanden) oder am Rande des Flurstücks 3106 (straßenseitig zu Fl.st. 3193) benötigt, um die neuen Mehrfamilienhäuser mit Strom zu versorgen. Der Stationsplatz muss mit einem Dienstbarkeitsvertrag gesichert werden und muss für die Stellung mit einem Auto- kran, sowie für den späteren Betrieb zugänglich sein.</p> <p>Um eine frühzeitige Anmeldung der benötigten Leistungswerte für den Stromhausanschluss wird gebeten. Dieser kann online über die Homepage der Netze BW angemeldet werden (https://www.netze-bw.de/netzanschluss/anmelden).</p> <p>Für weitere konkretere zukünftige Abstimmungen sind wir gerne zu einem Ortstermin bereit.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im benachbart liegenden Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg“ wurde in Abstimmung mit dem dortigen Vorhabenträger eine Fläche für eine Trafostation festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme, eine Abstimmung mit der Netze BW, Vorhabenträger und der Gemeinde ist erfolgt, siehe Ergänzung der Stellungnahme vom 15.01.2025 (unten).</p> <p>Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird informiert</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
Ergänzung Netze BW GmbH vom 15.01.2025	<p>Gerne möchte ich Ihnen mitteilen, dass Herr Hofmann im ersten Schritt, bei einem Leistungsbedarf bis voraussichtlich 200 kW, von der Umspannstation am Freibad versorgt werden kann.</p> <p>Der Tiefbauaufwand (und die damit für Herrn Hofmann verbundenen Anschlusskosten) wird dadurch größer, jedoch ist somit eine Entkopplung der Maßnahme von der neuen Umspannstation auf dem Gelände der Firma Böhringer möglich.</p> <p>Herr Hofmann habe ich über diesen Sachverhalt informiert.</p> <p>Die Netze BW muss jedoch unabhängig der Bauvorhaben von Böhringer und Hofmann neue Kabel von der Umspannstation am Freibad bis Im Schelmental verlegen, wobei in dieser Maßnahme dann ggf. die benötigten Kabel für Herrn Hofmann berücksichtigt werden können.</p> <p>Somit steht der Freigabe des Bebauungsplans von der Seite der Netze BW nichts mehr im Wege.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde geht damit davon aus, dass eine Versorgung des Plangebiets über die vorhandene Station am Freibad erfolgen kann.</p> <p>Für das benachbarte Projekt „Wohnen am Auerberg“ der Fa. Böhringer ist der Neubau einer weiteren Station vorgesehen, was im dortigen Bebauungsplan dementsprechend planerisch vorbereitet ist (Fläche für Versorgungsanlagen).</p>
19. Regierungspräsidium Freiburg vom 20.06.2024	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabebereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von BadenWürttemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu - 2 - den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>2. Angewandte Geologie</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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten (vgl. Hinweis d).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
<p>20. Landratsamt Heilbronn vom 21.06.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Das Flurstück wurde im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens am 19.10.2023 von der Kreisökologin vor Ort besichtigt. Die vielseitigen Gebüsche und Bäume im Gartenbereich boten Potential für freibrütende sowie höhlenbrütende Vogelarten als Bruthabitat genutzt zu werden. Daraufhin wurde eine Habitatpotentialanalyse gefordert, die im Rahmen einer Begehung, das Untersuchungsgebiet dokumentiert und die Habitateignung für planungsrelevante Tierartengruppen bewertet.</p> <p>Vom Vorhabenträger wurde daraufhin gegenüber dem Baurechtsamt mitgeteilt, dass er die Schutzfrist einhalten werde.</p> <p>Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG ist die Gehölzrodung im Winterhalbjahr zulässig. Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG gelten ganzjährig und liegen in der Verantwortung des Bauherrn.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Im Auerberg 8 + 8/1", Nordheim wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom April 2024 vorgelegt. Die Gehölze waren davor im Winterhalbjahr bereits gerodet. Die Schutzfrist wurde somit eingehalten. Es wurde deshalb nur das noch erhaltene Gebäude in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung untersucht. In und am Gebäude wurden laut Gutachten keine Hinweise auf planungsrelevante europarechtlich geschützte Tierarten gefunden. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Seitens der Gemeinde Nordheim wurde für das Gemeindeeinzugsgebiet eine Starkregenisikountersuchung durchgeführt. Aus den ermittelten Starkregenisikokarten geht hervor, dass bei seltenen Starkregenereignissen sich über das Flurstück 3106 ein Hauptregenabfluss einstellt. Eine hieraus folgende Bewertung, welche Auswirkungen das Vorhaben auf den Starkregenabfluss hat, liegt den vorliegenden Unterlagen nicht bei.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine gutachterliche Stellungnahme wurde erarbeitet, in der die gegebene Situation bei Starkregen überprüft wurde (vgl. Anlage 3 der Begründung).</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden mit dem Landratsamt abgestimmt und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich erfolgt eine Absicherung über den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist durch die Gemeinde Nordheim noch eine Aussage zum Starkregenrisiko zu machen (Vgl. Nebenbestimmung 3.6 des Zuwendungsbescheides „Starkregenrisikomanagement für die Gemeinde Nordheim“; Die Ergebnisse der Untersuchung zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen). Hierbei ist zu beachten, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Zudem darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Abwasser</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, sollten bereits jetzt die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage betrachtet werden. - Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Hierzu zählt auch die Grundflächenzahl so gering wie möglich auszulegen. Die Grundflächenzahl ist je nach weiteren Festlegungen im Bebauungsplan (z. B. Nebenanlagen, Garagen, etc.) optimiert zu wählen, um eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme zu erzielen. Dies ist im Hinblick auf Starkregenereignisse auch besonders wichtig. Aufgrund der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Verbindung mit § 60 Abs. 1 WHG sowie den daraus entwickelten Arbeitsblättern DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) ist bei der Planung von Siedlungsgebieten, die Beachtung wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist. 	<p>Das Grundstück entwässert bislang in die Schmutz- / Mischwasserkanalisation in der Straße Im Auerberg. In der Straße Im Auerberg ist aber eine Trennkanalisation vorhanden, die das Oberflächenwasser aus dem Rückhaltebecken durch die Straße Im Schelmental direkt zum Vorfluter abführt. Somit kann für die Entwässerung des Grundstückes eine Trennkanalisation vorgesehen werden, d.h. dass Schmutz- und Oberflächenwasser bereits auf dem Grundstück getrennt geführt werden müssen.</p> <p>Das Flurstück ist zugehörig zum Gebiet Nr. 158 in der Kanalnetzbeurteilung Nordheim. Der mit der Neubebauung anfallende Schmutzwasserabfluss ist geringer als die bisherige Abführung der Mischwasser des Gesamtgrundstückes an die Ortskanalisation / Schmutzwasserkanalisation. Eine erhöhte quantitative Belastung der Schmutzwasserkanalisation liegt somit nicht vor.</p> <p>Für die Oberflächenentwässerung sind die Vorgaben des WHG und der DIN 1986-100 einzuhalten, d.h. dass eine Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu prüfen und soweit als möglich zu realisieren ist. Diese hat Vorrang vor einer Abführung der Wässer an die Kanalisation. Außerdem ist die qualitative Belastung der Wässer entspr. DWA-A 102 zu prüfen, ggfs. sind Behandlungsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Es wird gefordert, eine Wiederverwendung der Oberflächenwässer zu prüfen. Verwendungszweck kann der Einbau von Zisternen zur Gartenbewässerung sein, aber auch z. Bsp. die Nutzung zur Spülung der WC-Anlagen, Waschmaschinen usw.</p> <p>Die Flächenversiegelung ist soweit als möglich zu begrenzen, da des Weiteren in Abhängigkeit der abflusswirksamen Flächen ein Überflutungsnachweis zu führen ist und das ermittelte Speichervolumen dann innerhalb des Grundstückes zur Verfügung gestellt werden muss. Bei der Überflutungsprüfung ist das maximale Rückhaltevolumen der einzelnen Betrachtungen maßgebend, zudem ist ein Retentionsvolumen für einen gedrosselten Abfluss von 10 l/s*ha zu ermitteln. Der größte Wert der einzelnen Betrachtungen ist maßgebend für die Rückhaltung, die Drosselabflussmenge an die Regenwasserkanalisation beträgt maximal 10 l/s*ha. Mit diesem Wert erfolgt keine wesentliche quantitative Mehrbelastung des Bestandskanals, zudem wird der Umgang mit Regenwasser auf dem Grundstück gefördert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) Bau und Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen, wenn sie im Be- nehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden, keiner Genehmigung bedürfen. - gemäß § 8 Abs.1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG für die Einleitung von nicht- behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer und Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. <p>Die erforderliche Befugnis ist rechtzeitig vor der Erschließung (Beginn Planungsphase) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterla- gen/Angaben notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervor- geht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist - Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der bean- spruchten Ortskanalisation - Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Nieder- schlagwassers - Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ablei- tungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlag- wasser - hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Ge- wässer - Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA- A102 entspricht <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Nordheim. Klassifizierte Straßen sind nicht direkt betroffen, in unmittelbarer Nähe verläuft die L 1105. Anbaurechtliche Belange werden nicht geprüft.</p> <p>Die Zufahrt zur Tiefgarage der zwei Mehrfamilienhäuser erfolgt über die angrenzende Straße „Im Auerberg“.</p> <p>Weitere Verkehrsrechtliche Angelegenheiten werden von der Stadt Lauffen als zuständige Verkehrsbehörde geprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird seitens der Gemeinde darauf hingewiesen, dass der Bau von öffentlichen Abwasseranlagen nicht geplant ist, sondern dass es sich um einen Bestandsanschluss handelt.</p> <p>Kenntnisnahme, siehe vorstehend.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 29.01.2025
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung