

Bebauungsplan 42/14 Heilbronn-Neckargartach „Bereich Talstraße“

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 08.07.2024 , Az.: 63.1/ke-61.23.30-216124/2024

Stellungnahme der Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz

Naturschutz:

Li/Kr, 12.08.2024

Artenschutzverträglichkeitsuntersuchung (Juni 2024)

Dem Gutachten wird grundsätzlich gefolgt.

Für die erforderliche CEF-Maßnahme zu Gunsten der Klappergrasmücke (vgl. 7.2. Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) ist eine Ausführungsplanung auszuarbeiten, die mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Die Eingriffe in den Lebensraum der Klappergrasmücke dürfen erst bei voller Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme erfolgen.

Monitoring

Dem vorgeschlagenen Monitoringumfang (vgl. 7.4 Monitoring und Risikomanagement) wird zugestimmt.

Sollte das Monitoring ergeben, dass die Maßnahme nicht erfolgreich ist, ist zunächst vor Ort nachzubessern. Führen diese Nachbesserungen (hierfür ist ein weiteres Monitoring erforderlich) nachweislich nicht zum Erfolg, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an anderer, geeigneter Stelle ein Lebensraum für die Klappergrasmücke zu schaffen.

Der Funktionsnachweis ist auch hier durch ein dreijähriges Monitoring zu belegen.

Sonstiges

In der Begründung zum B-Plan ist in Kapitel 9.2 unter der Überschrift „Vögel“ ein falscher Textbaustein. Die dort genannten Arten gehören lediglich der Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter an. Von dieser Gilde wurden tatsächlich keine Reviere innerhalb des Baufelds nachgewiesen. Die Klappergrasmücke sowie einige Vertreter der Gilde der Gebüsch- und Baumbrüter (Mönchsgrasmücke, Amsel und Zilpzalp) wurden jedoch innerhalb des Baufelds nachgewiesen. Der Textbaustein ist zu korrigieren.

Gewässerschutz:

Oberflächengewässer/Niederschlagswasser

Krell, 09.08.2024

Die Festsetzungen im Bebauungsplan den 5 m breiten Gewässerrandstreifen der Lein frei von Bebauung zu halten, werden ausdrücklich begrüßt.

Hinsichtlich des Bebauungsplans 42/14 Heilbronn-Neckargartach "Bereich Talstraße" bestehen keine Bedenken. Die Hinweise sind zu berücksichtigen.

Hinweise

Hochwasser

1.

Derzeit erfolgt die Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte im Einzugsgebiet der Lein. Im Zuge dieser Fortschreibung der HWGK kann es zu Änderungen der Hochwassergefahr (Überschwemmungsgebiet, HQ100) sowie des Hochwasserrisikos (Hochwasserrisikogebiet außerhalb Überschwemmungsgebieten, HQextrem) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 42/14 kommen.

2.

Der Zweckverband Hochwasserschutz Lein plant eine Maßnahme des lokalen Hochwasserschutzes an der Lein u. a. an den Planungsbereich des Bebauungsplans 42/14 angrenzend. Durch diese lokale Hochwasserschutzmaßnahme kann es zu Änderungen der Hochwassergefahr (Überschwemmungsgebiet, HQ100) sowie des Hochwasserrisikos (Hochwasserrisikogebiet außerhalb Überschwemmungsgebieten, HQextrem) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 42/14 kommen.

Starkregen

Es wird empfohlen die Thematik Starkregen bereits frühzeitig im Planungsprozess zu berücksichtigen.

Bodenschutz/Altlasten:

Kenngott, 08.08.2024

Die Änderungen berühren keine Belange des Bodenschutzes oder der Altlastenbearbeitung.

Immissionsschutz:

Weller, 05.08.2024

Gewerbelärm:

Im Planungsgebiet befindet sich ein bestehender Sanitärbetrieb. Dieser Bereich soll als ein GE eingestuft werden. Ein gewerblicher Betrieb in diesem GE ist jedoch nur bis zu wesentlichen Änderungen oder einer Geschäftsaufgabe zulässig. Der Gewerbebetrieb findet in der bestehenden Geräuschemissionsprognose keine Berücksichtigung. Aufgrund der Größe des Betriebes und des Abstandes zur nächstgelegenen geplanten Wohnbebauung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes hier keine Bedenken.

Die im Plangebiet bestehende KFZ Werkstatt / Fahrzeughandel in der Frankenbacher Straße 129 wurde in der Geräuschemissionsprognose von dem Gutachter nicht aufgeführt. Der Bereich soll als ein WB eingestuft werden. Hierzu kann somit seitens 63.4 keine Aussage getätigt werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Betriebszeiten der Werkstatt/Autohandel maßgeblich während des Tagzeitraumes stattfinden.

Straßenverkehrslärm:

Es liegt eine Geräuschemissionsprognose vom Ingenieurbüro RW Bauphysik mit der Berichtsnummer B22673 SIS 03 vom 20.06.2024 vor. Aufgrund prognostizierter Überschreitungen der Werte werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Gutachter macht in seiner Prognose hierzu Vorschläge. Es wird empfohlen, die Vorschläge des Gutachters umzusetzen.

13.08.2024

Datum

Unterschrift



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 19.07.2024

Name Zeynep Sagol

Durchwahl 0711 904-45106

Aktenzeichen RPS83-1-255-14/551/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Postfach 3440
74024 Heilbronn

 Heilbronn Stadt, Heilbronn, Gmk. Heilbronn, BPL „Bereich Talstraße“

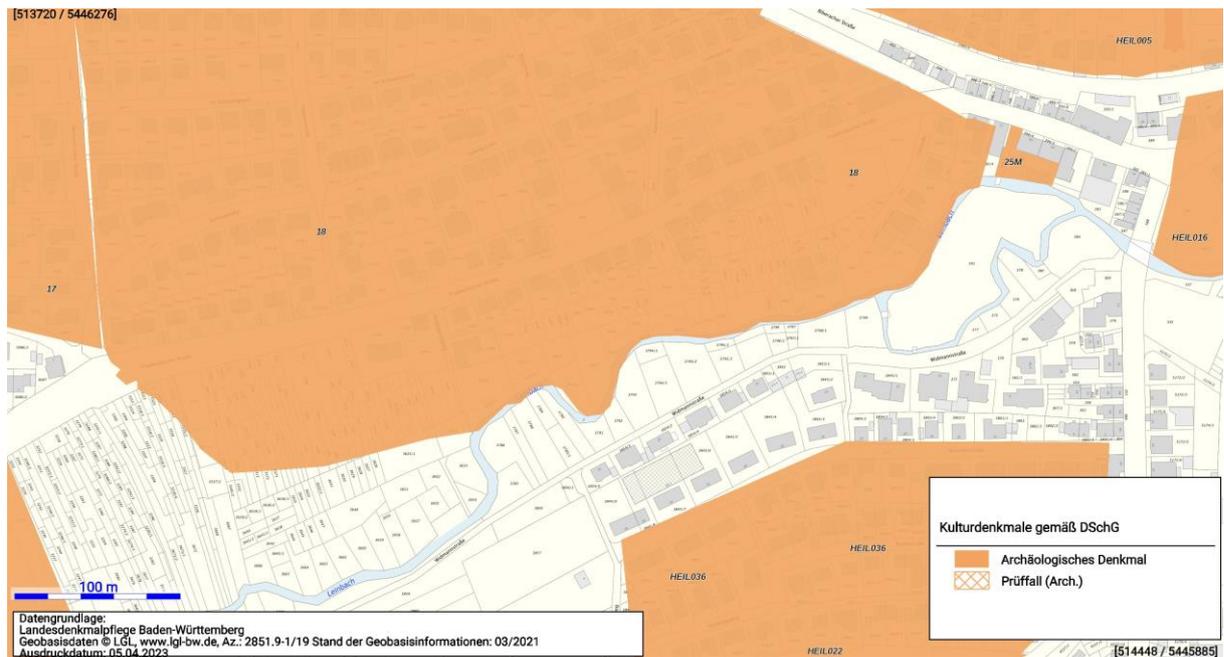
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.04.2023, mit der Bitte die genannten denkmalfachlichen Belange in die Planunterlagen zu übernehmen. Der im Textteil genannte Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG ist für die als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG ausgewiesenen Bereiche nicht ausreichend.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans liegt im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Mittelneolithische Siedlung, Spätbronzezeitliche Siedlung, Späthallstatt- / frühlatènezeitliche Siedlung und Grabfund, Römische Siedlung, Gräberfeld und Römerstraße, Frühmittelalterliche Bestattungen“ (Nr. 18). Seit dem Anfang des 20. Jh. wurden hier zahlreiche Fundstellen mittelneolithischer, spätbronzezeitlicher, späthallstatt-/frühlatènezeitlicher und römischer Siedlungen und Bestattungen sowie frühmittelalterlicher Gräber und einer Römerstraße dokumentiert.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist die beigefügte Kartierung.



Nach Prüfung der Unterlagen haben die Belange der Archäologischen Denkmalpflege bislang noch keinen Eingang in die Planung gefunden. Auf dieser Grundlage kann für die betroffene Denkmalfläche keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge muss vielmehr davon ausgegangen werden, dass zukünftige Neubau- und Neugestaltungsvorhaben zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.

Zu einer hinreichenden Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange ist vielmehr Folgendes festzusetzen bzw. zu übernehmen:

Bei Bodeneingriffen in dem betreffenden Areal ist vor allem in den bislang unbebauten bzw. nicht tiefgreifend gestörten Bereichen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen. An der Erhaltung von Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor deren unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können archäologische Untersuchungen notwendig werden.

Bei Neubau- und Neugestaltungsvorhaben mit Bodeneingriffen innerhalb des kartierten Bereichs und seines direkten Umfelds ist daher eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben den relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen etc.) ersichtlich werden.

Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden, damit Planungssicherheit erzielt und Wartezeiten durch archäologische Untersuchungen vermieden oder minimiert werden können. Nach Prüfung dieser Unterlagen werden ggf. baubegleitende Untersuchungen, bauvorgreifende Sondagen und/oder archäologische Rettungsgrabungen notwendig. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Dokumentation und Bergung archäologischer Kulturdenkmale einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zu finanzieren ist.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Zeynep Sagol

Keller, Johannes

Von: Rohrberg-Braun, Nina Dr. (RPS) <Nina.Rohrberg-Braun@rps.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. Juli 2024 14:34
An: Keller, Johannes
Betreff: STN des Ref. 21 zu BPL 42/14 Talstraße, Heilbronn

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Raumordnung

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

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.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

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.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.

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.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)

Frau Jasmin Wagner
Tel.: 0711-904-12116
Jasmin.Wagner@rps.bwl.de

Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)

Herr Raimund Butscher
Tel.: 0711/904-12420
Raimund.Butscher@rps.bwl.de

Abt. 3 Landwirtschaft

Herr Frank Schied
Tel.: 0711/904-13200
Frank.Schied@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe
Tel. 0711/904-14242
Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller
Tel.: 0711/904-15117
Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch
Tel.: 0711/904-45170
Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Nina Rohrberg-Braun

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart

Telefon: +49 711 904-12114
Fax: +49 711 904-12190
E-Mail: nina.rohrberg-braun@rps.bwl.de
Internet: BLOCKEDrp-stuttgart[.]deBLOCKED

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

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

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

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Freiburg i. Br., 03.04.2023
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-01159

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan 42/14 Heilbronn-Neckargartach "Bereich Talstraße", Stadt Heilbronn, Teilort Neckargartach, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6821 Heilbronn)

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az. 63.1/ke-61.22-43140/2023 vom 09.03.2022

Anhörungsfrist 11.04.2023

B Stellungnahme

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

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

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Heilbronn) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Zudem sind großräumig zwischen ca. 2 m und 5 m mächtige anthropogene Auffüllungen zu erwarten.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Die Auffüllungen sind möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet.

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.

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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt in der Zone III B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "Neckarsulm (Neckartalaue)" (LUBW-Nr. 58).

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Da die Planung im Bereich des Steinsalzbergwerkes Heilbronn und innerhalb der unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung „Heilbronn“ liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten:

„Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Heilbronn“ und in der Nähe des Grubengebäudes vom Steinsalzbergwerk Heilbronn. Obgleich in diesem Bereich ein Abbau von Steinsalz derzeit nicht erfolgt, können zukünftige bergbauliche Aktivitäten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, welche an der Tagesoberfläche möglicherweise lokal als Geräusche und Erschütterungen wahrgenommen werden können.

Über den Grubenbauen treten nach aktuellem Kenntnisstand gleichmäßige, kontinuierliche Senkungen der Tagesoberfläche auf. Sie führen im Lauf der Jahre und Jahrzehnte erfahrungsgemäß zu weitläufigen Senkungsmulden mit sehr flachen Flanken. Die Senkungsmulden sind augenscheinlich im Gelände nicht erkennbar. Die Senkungsbeträge werden vermessungstechnisch erfasst.

Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Bereich des Steinsalzbergbaus erteilt der Bergbauunternehmer, die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn.

Für Schäden am Grundeigentum (Bergschäden i. S. von § 114 des Bundesberggesetzes - BBergG - vom 13.08.1980, BGBl. I S. 1310), die durch den Steinsalzbergbau verursacht werden, wird Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.“

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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

Mirsada Gehring-Krso

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Abt. Planung

Datum **26.08.2024**
Gz. 63/PI-A/ja
Telefon 56-2717

Bebauungsplan 42/14 Heilbronn-Frankenbach „Bereich Talstraße“

Bericht zur ersten Beteiligung der Öffentlichkeit (21.08.2023 - 06.10.2023)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 21.08.2023 bis zum 06.10.2023 (jeweils einschließlich). Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind nachfolgend wiedergegeben:

Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag

1 Ein Anwohner und Eigentümer von Grundstücken in der Talstraße vertreten durch eine Rechtsanwältin. Schreiben vom 05.10.2023 samt Vollmacht vom 27.09.2023

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>3. Unsachgemäß erscheint darüber hinaus, dass die Stadt auf ihren eigenen Grundstücken Parkplätze ausweist, welche im Überschwemmungs- und Landschaftsschutzgebiet gelegen sind, wohin gehend die Privatflächen von sämtlicher Bebauung freigehalten werden sollen.</p>	<p>Zu 3. Zur Verbesserung der unzureichenden / provisorischen Verkehrsverhältnisse / Erschließungssituation wurde am Ende der Talstraße eine Wendeanlage festgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf wird diesbezüglich geändert, die geplante Wendeanlage nach Nordosten verschoben, so dass nun nur noch ein kleiner Teil dieser Fläche (ca. 40 m²) im Landschaftsschutzgebiet liegt. Diese ausnahmsweise erforderliche Inanspruchnahme ist der Bestandssituation und den Eigentumsverhältnissen geschuldet und mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits grundsätzlich abgestimmt. Der bislang im Bebauungsplan 42/2 planungsrechtlich vorgesehene, um ein Vielfaches größere Eingriff durch den Ausbau der Talstraße wird minimiert, die Konflikte weitestgehend ausgeräumt. Es werden keine öffentlichen Parkstände im</p>

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	(förmlichen) Überschwemmungsgebiet oder im Landschaftsschutzgebiet geplant. Auch entfallen die Parkstände im faktischen Überschwemmungsgebiet.

gez.

i.V. Rundel