

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Abstatt
Gemarkung: Abstatt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Weingut Hohbuch“

Begründung mit Nachtrag

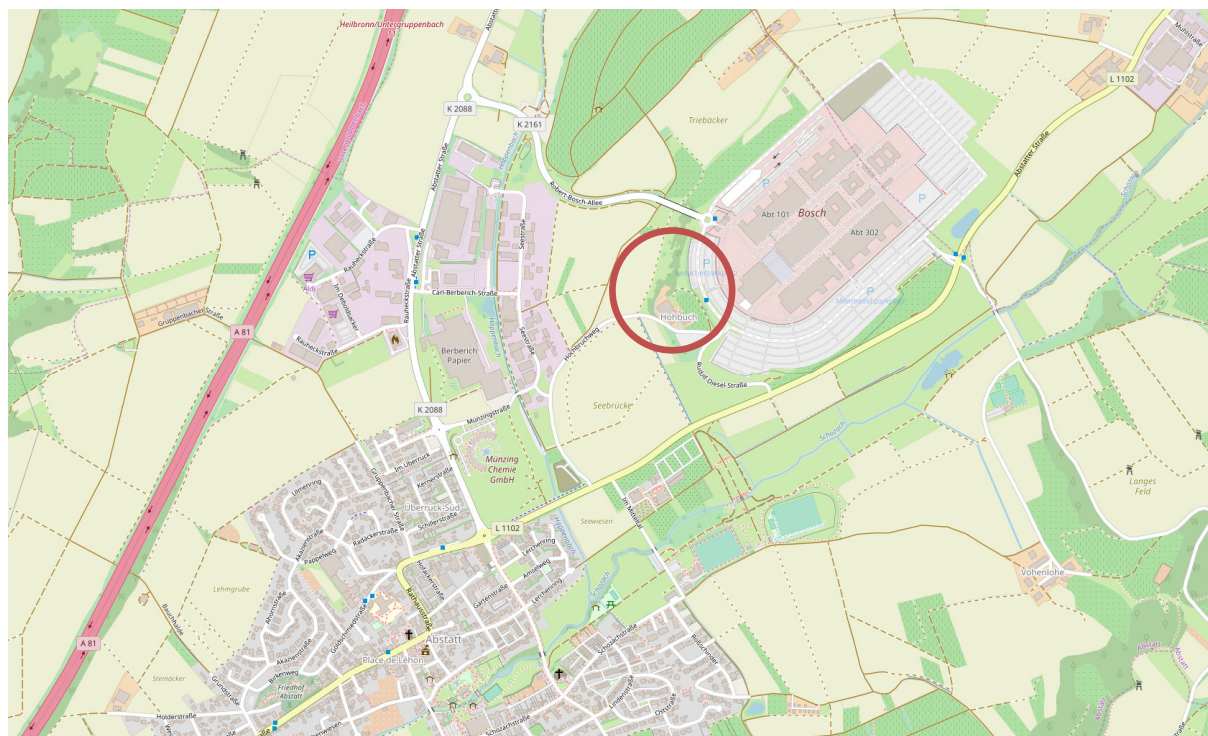
ENTWURF

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Abstatt. Die plangegegenständliche Hofstelle liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Geländestreifen zwischen dem 350m westlich liegenden Gewerbegebiet „Rauheck“ und dem direkt östlich angrenzenden Forschungs- und Entwicklungszentrum der Fa. Bosch.

Es umfasst das Flurstück 1171/2 (Hofstelle, Weinberg, Streuobstwiese) sowie Teilflächen der Flurstücke 8312 (Feldweg) und 8313 (Graben).



© Openstreetmap-Mitwirkende

1.2 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.

Im Jahr 2002 wurde im Zuge der Umsetzung des Bosch-Areals das Blockhaus der „Weinstube Seeger“ auf der Hofstelle der Familie Seeger errichtet.

Bedingt durch die Entwicklung sowohl des landwirtschaftlichen als auch des gastronomischen Betriebsteils, welche eine strukturelle Neuausrichtung der einzelnen betrieblichen Teilflächen notwendig macht, wurden am 20.10.2009 die Bauvorlagen für eine Betriebserweiterung, die Errichtung einer gastronomisch genutzten Außenterrasse sowie einer neuen Zufahrt zum Betriebshof beim Landratsamt Heilbronn eingereicht.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für diese Erweiterungsabsichten die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig wird.

1.3 Planerische Vorgaben

Der Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken enthält im Plangebiet keine Darstellungen, sodass Belange der Raumordnung voraussichtlich nicht nachteilig berührt sind.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet mit der Hofstelle als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots wird ein paralleles Verfahren zur Anpassung des Flächennutzungsplans angestrebt.

1.4 Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet liegt unterhalb einer Anhöhe, es fällt von ca. 264 m üNN im Südosten auf ca. 252 m üNN im Südwesten. Die Hofstelle selbst liegt auf etwa 259 m üNN.

Das Plangebiet umfasst das Anwesen mit Wohnnutzung und dem landwirtschaftlichen bzw. gastronomischen Betriebsteil. Östlich sind die direkt dem Anwesen zugeordneten Weinbauflächen einbezogen, nördlich eine ehemalige Streuobstwiese. Westlich grenzen intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden befindet sich die Erschließungsstraße mit bestehender Zufahrt. Daran südlich angrenzend befindet sich der Besucherparkplatz des Weinguts.

1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Übergeordnetes planerisches Ziel ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die geplante Erweiterung des Anwesens. Diese Erweiterung umfasst sowohl eine stärkere gastronomische Ausrichtung als auch eine Neuordnung des Weinbaubetriebs. Dadurch wird auch eine neue Zufahrt zum rückwärtigen Betriebshof notwendig, welche über den südlichen Teil des Feldweges Flst.-Nr. 8312 führen soll.

Aufgrund der gegebenen Nutzungsmischung aus Landwirtschaft, Gastronomie und Wohnen wird ein eingeschränktes Dorfgebiet (MD/E) gem. § 5 i.V.m. § 1 (5) BauNVO festgesetzt. Die Einschränkung der Nutzungsart hinsichtlich der Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 7 - 9 BauNVO sowie der Ausnahmen nach Absatz 3 erfolgt aufgrund der Tatsache, dass diese städtebaulich-strukturell bzw. vom Störpotential nicht zur gewünschten Nutzung passen. Aufgrund raumordnerischer Bedenken wird ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben festgesetzt, bei dem jedoch der Verkauf betriebs- bzw. hofeigener Produkte freigestellt ist.

Der nördliche und östliche Teil des Grundstücks soll weiterhin landwirtschaftlich geprägt bleiben. Auf dem nördlichen Grundstück soll die ehemals vorhandene Streuobstwiese wieder neu angelegt werden. Die vorhandenen Weinbauflächen sollen bestehen bleiben.

Die „Weinstube Seeger“ wurde in Blockhausbauweise erstellt und genießt einen überregionalen Besucherzuspruch. Diese hochwertige, positive Betriebsentwicklung mit eigener Hofmetzgerei soll im Zusammenhang mit der Weinverarbeitung für die Folgegeneration weiterentwickelt werden. Dazu soll das bisherige, nach Westen stufig abfallende Gelände angefüllt werden, sodass eine bedarfsgerechte Fläche für eine Außenbewirtschaftung entsteht sowie die Fortführung und Andienung der Wirtschaftsgebäude ermöglicht wird. Die Oberkante des geplanten Geländes orientiert sich an der vorhandenen Außenterrasse des Gaststättenbetriebs. Diese liegt auf ca. 259,0 m üNN. Die vorhandene, bewachsene Böschung soll nach Westen verlagert und hochwertig, ökologisch neugestaltet werden, was durch die Festsetzung eines flächigen Pflanzgebots abgesichert wird.

Zusätzlich zur bereits bestehenden Zufahrt ermöglicht eine weitere Zufahrt zum Betriebshof an der Nordwestseite über den noch auszubauenden Feldweg Flst.Nr. 8312 eine zentrale Belieferung und den störungsfreien betrieblichen Individualverkehr. Durch diese Maßnahme wird zusätzlich ein barrierefreier Zugang zum Gastronomiebetrieb geschaffen.

Die Bebauung gliedert sich in die eingeschossige, betriebliche Bebauung, sowie in die 2-geschossige gewerblich-gastronomisch genutzte Bebauung mit westlich gelegener Freiterrasse. Die überbaubaren Flächen orientieren sich an der Bestandsbebauung sowie an der Projektplanung, gewähren jedoch noch gewisse Spielräume für eventuelle Planänderungen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl, und der maximalen Gebäudehöhen geregelt. Abweichend von der offenen Bauweise wird die zulässige Gebäudelänge so festgesetzt, dass Gebäude auch länger als 50m sein können.

Die bereits vorhandenen Satteldachformen werden weitgehend aufgenommen und erhalten eine Festsetzungsspanne von 18 – 35°. Untergeordnete Gebäudeteile erhalten flach geneigte Dächer oder Pultdächer mit max. 18° Dachneigung. Als Dachfarben sind, entsprechend der Projektplanung und der Bestandsbebauung für Hauptgebäude ausschließlich rot-braune Satteldächer und für Nebengebäude ausschließlich Flach- oder flachgeneigtes Pultdach (max. 18°) zulässig. Dächer sind bis zu einer Dachneigung von 10° zu begrünen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadtoökologisch wirksame Maßnahmen

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. Private Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen. Damit wird eine Verstärkung der Hochwassergefahr durch das Baugebiet vermindert und die Grundwasserneubildung verbessert.

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

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

Die für das Projekt erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen und so planungsrechtlich abgesichert. Innerhalb des Plangebiets werden zudem verschiedene Flächen mit Pflanzgeboten belegt, um die hochwertigen bestehenden Lebensräume zu erhalten bzw. die Eingriffe auszugleichen. Es werden eine Streuobstwiese, sowie Magerrasenflächen und mehrere Feldhecken angelegt.

Sämtliche bestehenden Gehölz- und Streuobstflächen außerhalb der Bauflächen werden ebenso erhalten wie hochwertige, als Habitat für Schmetterlinge und Wildbienen geeignete Wiesenflächen (Pflanzbindung).

1.7 Ver- und Entsorgung

Die auf dem Plangebiet bestehenden Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Abstatt angeschlossen, mit den Erweiterungsbauten wird ebenso verfahren.

Das Regenwasser im Planungsgebiet wird getrennt abgeleitet und einer offenen Rigole zugeführt, die entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze verläuft.

1.8 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	209 Ar
Baufläche (Dorfgebiet mit Einschränkungen, MD/E)	ca.	84 Ar
private Grünfläche	ca.	73 Ar
- davon Streuobstwiese	ca.	23 Ar
Feldweg inklusive Verkehrsgrün	ca.	8 Ar
Weinbaufläche	ca.	44 Ar

1.9 Umsetzung der Planung

Die neu zu bebauenden Flächen befinden sich in privatem Eigentum, die geplanten Maßnahmen erfolgen auf deren Kosten.

Zur Herstellung der neuen Betriebszufahrt über den südlichen Teil des Feldwegs Flst.Nr. 8312 erfolgt eine vertragliche Absicherung mit der Gemeinde Abstatt.

Zur Umsetzung des Bebauungsplans wird mit der Gemeinde Abstatt ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Bezüglich der Planungskosten wurde am 05.11.2010 ein Planungskostenvertrag gem. § 11 (1) Nr. 1 BauGB Kosten seitens der Eigentümer unterzeichnet.

1.10 Auswirkungen der Bauleitplanung/Artenschutz

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Teil 2 der Begründung abgehandelt.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 20.02.2014/31.10.2019

Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Käser Ingenieure

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

angefertigt durch:

plan landschaft
Tobias Hauptmann
Steingrabenstraße 12
72622 Nürtingen

Anlagen der Begründung

Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung

angefertigt durch:

IUS Institut für Umweltstudien
Weibel & Ness GmbH
Römerstraße 56
69115 Heidelberg

Habitatpotenzialanalyse für Schmetterlinge, Heuschrecken und holzbewohnende Käfer

angefertigt durch:

Bioplan
Dipl.-Biol. Andreas Nunner
Grabenstraße 40
72070 Tübingen

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen streng geschützter Schmetterlinge

angefertigt durch:

Bioplan
Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung
St.-Peter-Straße 2
67126 Heidelberg

Wildbienenkartierung

angefertigt durch:

IFAUN – Faunistik und Funktionale Artenvielfalt
Burger & Burger GbR
Von-Goethe-Straße 26i
67246 Dirmstein

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Abstatt
 Gemarkung: Abstatt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weingut Hohbuch“

Nachtrag der Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.04.2014 bis 28.05.2014:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal vom 16.04.2014	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 28.04.2014	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Privatperson vom 02.05.2014	Der Bebauungsplan „Weingut Hohbuch“ weist auf dem Flurstück 1177 eine Ausgleichsmaßnahme (Streuobstwiese) aus. Diese Fläche ist in meinem Eigentum. Von der beabsichtigten Maßnahme war mir vorher nichts bekannt. Bei den derzeitigen Eigentumsverhältnissen kann die Maßnahme nicht durchgeführt werden.	Die Konzeption der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung geändert, sie befinden sich nunmehr auf Flächen, die dem Vorhabenträger gehören.
4. Kabel BW GmbH vom 07.05.2014	Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
5. Zweckverband Schozachwasserversorgungsgruppe vom 07.05.2014	Von Seiten des Zweckverbandes Schozachwasserversorgungsgruppe werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme.
6. Syna GmbH 07.05.2014	Die Strom- und Erdgasversorgung kann durch unsere bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Eine Anfrage für eine mittelspannungsseitige Versorgung wurde noch nicht konkretisiert. Am Rande des Plangebietes sind mehrere unterirdische Versorgungsanlagen verlegt. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken sowie der Rohrleitungen für die Erdgasversorgung bitten wir den beiliegenden Kabel- und Erdgas- Plänen zu entnehmen.	Kenntnisnahme und Beachtung bei der Bauausführung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel- und Rohrleitungen bitten wir um Beachtung des beigefügten Merkhefts für Baufachleute und Einholung der aktuellen Kabel- und Rohrlage.</p> <p>Zu dem Bebauungsplan als solchem haben wir keine weiteren Anregungen vorzutragen.</p> <p>Für weitere technische Fragen steht Ihnen unser Herr Spiegel, unter der Telefonnummer 07144-266-171, gerne zur Verfügung.</p>	
<p>7. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 08.05.2014</p>	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 16. April 2014 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.</p> <p>Sonstige Bedenken und Anregungen zu o. g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>8. Regierungspräsidium Freiburg vom 14.05.14</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>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>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (beim Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 sollte von einer Versickerung Abstand genommen werden.</p> <p>Die anstehenden Gesteine können zu Rutschungen neigen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotopkataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>9. Gemeinde Ilsfeld vom 15.05.2014</p>	<p>Die Gemeinde Ilsfeld hat zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal vom 19.05.2014</p>	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal hat zu dem o. g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Zweckverband Gruppenkläranlage Schozachtal vom 19.05.2014</p>	<p>Der Zweckverband Gruppenkläranlage Schozachtal hat zu dem o. g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. vom 21.05.2014</p>	<p>Ob die Planung mit MD/E (Dorfgebiet mit Einschränkungen) die richtige Gebietsart wählt, wo doch die Gaststätte die Nutzung prägt und weniger der Weinbaubetrieb, ist eher zweitrangig. Gewichtiger sind die landschaftlichen Aspekte.</p> <p>Die Erweiterung des Betriebs in den Außenbereich ist nicht unproblematisch und sollte nicht so weit nach Westen ausgreifen, wie es das neue Baufenster ermöglicht, damit die weitere Versiegelung gegen das Gewerbegebiet im Westen beschränkt wird.</p> <p>Die geplante Außenterrasse ist auch landschaftlich kritisch, soll doch das bisher abgestufte Gelände aufgeschüttet werden. Dem Bauherrn müssen klare Vorgaben gemacht werden, wie er die neue Böschung gestalten muss, um einen Feldherrnhügel auszuschließen.</p> <p>Durch die Erweiterung des Betriebs ist zu erwarten, dass der Verkehr zunimmt. Deshalb soll der Feldweg 8312 teilweise ausgebaut werden. Und wir befürchten, dass der Feldweg 8300 später auch noch ausgebaut werden wird. Beides lehnen wir ab.</p>	<p>Im Plangebiet wird eine Vielzahl von Nutzungen ausgeübt (Wohnen, Gastronomie, Handwerk, Weinbau), diese sind in einem „Dorfgebiet“ (MD) zulässig.</p> <p>Die Baugrenzen umschließen die geplanten Gebäude der Betriebserweiterungen. Sie gewähren noch geringfügige Spielräume für Änderungen bei der Ausführungsplanung.</p> <p>Eine entsprechende Begrünung der Böschung ist festgesetzt (PG 2), sie dient der Einbindung in das Landschaftsbild.</p> <p>Der Feldweg 8312 wird ausschließlich als Zufahrt für den landwirtschaftlichen Betriebsteil benutzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Einmal entspricht der Planeintrag „Zufahrt landwirtschaftlicher Betrieb“ beim Feldweg 8312 nicht der tatsächlichen Nutzung, die ganz wesentlich von der Gaststätte bestimmt wird.</p> <p>Für den gesamten Verkehr sollte die Zufahrt entweder über die Robert-Bosch-Allee oder die Rudolf-Diesel-Straße abgewickelt werden und die Feldwege 8300 und 8312 allein dem landwirtschaftlichen Verkehr Dritter vorbehalten bleiben. Dies sollte durch entsprechende bauliche Veränderungen an diesen Wegen unterstrichen werden. Die Feldhecke in der Nähe würde durch die Beruhigung als Lebensraum aufgewertet werden.</p> <p>Im Textteil fehlt uns die Sicherung der Ersatzpflanzung (Streuobstwiesen) auf Dauer. Das sollte in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert werden.</p> <p>Wir bitten um erneute Beteiligung, sobald der Umweltbericht mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und die SAP vorliegen.</p>	<p>Der Weg 8312 ist in seiner heutigen Ausprägung ein reiner Erschließungsweg (Grasweg) für die anliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke. Er soll künftig im unteren Bereich durch den Vorhabenträger ausgebaut werden und als Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betriebsteil dienen.</p> <p>Die Hauptzufahrt zum gastronomischen Betriebsteil erfolgt, wie bisher, über die Rudolf-Diesel-Straße, dort sind auch die Besucher-Parkplätze angeordnet.</p> <p>Die Maßnahme ist im Bebauungsplan festgesetzt und damit ausreichend abgesichert.</p> <p>Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.</p>
<p>13. 2 Privatpersonen vom 23.05.2014</p>	<p>Als Eigentümer von Flurstück 8303 möchten wir folgende Bedenken äußern: lt. Bebauungsplan `Weingut Hohbuch` befindet sich an der westlichen Seite ein offener Graben zur Ableitung von Regenwasser. Derzeit befindet sich auf einer Teilstrecke statt des offenen Grabens (Nr. 8313) nur ein unterirdisches Rohr. Wir bitten um Sicherstellung der Errichtung eines durchgehenden offenen Grabens, da es bereits fetzt vermehrt zu Regenwasseransammlungen auf den benachbarten Äckern – insbesondere auf unserem Flurstück 8303 - kommt und ohne offenem Graben eine Ableitung des Regenwassers nicht gegeben ist.</p>	<p>Die Entwässerung wird im Zuge der weiteren Planung in Abstimmung mit der Gemeinde so optimiert, dass eine geordnete Ableitung des Regenwassers gewährleistet ist.</p>
<p>14. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 23.05.2014</p>	<p>B. Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Punkt 1 entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Der Regionalverband Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p><u>Standort und Planungsabsicht</u></p> <p>Die Gemeinde Abstatt will mit dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines bestehenden Weinguts im Außenbereich schaffen. Gegenstand der Planung ist die Erweiterung der gastronomischen Nutzung der Hofstelle sowie die Verlegung und Änderung der Zufahrt. Neben der landwirtschaftlichen und gastronomischen Nutzung wird auch Einzelhandel mit Produkten aus der eigenen Herstellung betrieben (Hofmetzgerei, Weinverkauf). Festgesetzt wird ein Dorfgebiet, in dem einzelne Nutzungsarten ausgeschlossen werden. Darüber hinaus umfasst das Plangebiet, das eine Größe von 2,5 ha umfasst, auch Festsetzungen zu bestehenden Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen sowie Ausgleichsflächen.</p> <p><u>Bauleitplanerische Vorgabe</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als landwirtschaftliche Fläche, teilweise als Grünfläche festgesetzt. Laut den vorgelegten Unterlagen soll der Flächennutzungsplan teilweise als landwirtschaftliche Flächen, teilweise als Grünfläche festgesetzt. Laut den vorgelegten Unterlagen soll der Flächennutzungsplan im Rahmen eines Parallelverfahrens nach § 8 (3) BauGB geändert werden.</p> <p><u>Beurteilung des Vorhabens</u></p> <p>Der Regionalverband hat angesichts des konkreten Flächenbedarfs eines ortsansässigen Betriebs keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Als problematisch wird jedoch die uneingeschränkte Zulässigkeit kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe innerhalb des festbesetzten Dorfgebiets erachtet. Durch die großzügige Festsetzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der hohen Frequenz durch Bosch-Beschäftigte, der bereits vorhandenen Einzelnutzung und der gastronomischen Nutzungen sieht der Regionalverband auch im Sinne einer langfristig möglichen Nutzungsänderung die grundsätzliche Gefahr einer Einzelhandelsagglomeration nach Plansatz 2.4.3.2.5. Demnach sind mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln sind, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind. In Verbindung mit Plansatz 2.4.3.2.2 wäre eine solche Nutzung in Abstatt an dieser Stelle nicht zulässig. Da gegen die bestehende Einzelhandelsnutzung auch im Falle einer moderaten Ausweitung keine Bedenken bestehen, wird mit Verweis auf die Ziele der Raumordnung empfohlen, die Einzelhandelsnutzung in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO auszuschließen, mit Ausnahme des Verkaufs betriebseigener Produkte. Sofern im Rahmen der Neuausrichtung des Betriebes auch nicht betriebseigene Produkte angeboten werden sollen, würden entsprechende Sortimentsbeschränkungen und eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf deutlich unter 800 m² durch den Regionalverband noch mitgetragen. In diesem Fall wird eine Abstimmung mit dem Regionalverband über den Umfang der geplanten Einzelhandelsnutzung empfohlen.</p> <p>Aus Sicht der Freiraumplanung wird aufgrund der exponierten Lage der Vorhabenflächen eine Auseinandersetzung mit den Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild angeregt. Hierbei sollen mögliche Wirkungen des Vorhabens auf die umliegenden Siedlungs- und Erholungsräume, bedingt durch die geplante Geländemodellierung und die bauliche Veränderung des Plangebietes, im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregung wird aufgenommen und die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Zuge der Entwurfsfortschreibung ausgeschlossen, mit Ausnahme des Verkaufs betriebseigener Produkte.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Umweltprüfung wurde zwischenzeitlich durchgeführt, das Ergebnis ist im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Das grünordnerische Konzept des Bebauungsplans bewirkt eine Minimierung der Wirkungen auf das Landschaftsbild, so zum Beispiel die Eingrünung der geplanten Böschung (PG 2).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Weiter regen wir an, den südlich des Geltungsbereichs bereits vorhandenen Besucherparkplatz des Weingutes in den Bebauungsplan sowie in das damit verbundene Plankonzept (vgl. Kapitel 1.6) einzubeziehen. Eine möglichst geringe Versiegelungsrate durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Anpflanzung schattenspendender Bäume wären auch für diesen Bereich anzustreben.</p> <p>Die geplante Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan wird seitens des Regionalverbandes begrüßt. Weiter würden wir eine detaillierte Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen – insbesondere die Anlage der Streuobstwiesen sowie die ökologisch hochwertige Neugestaltung der zu verlegenden Böschung am westlichen Gebietsrand – begrüßen.</p>	<p>Änderungen sind in diesem Bereich nicht beabsichtigt, deshalb wird von einer Einbeziehung in den Geltungsbereich abgesehen.</p> <p>Die Stellplatzanlage ist bereits wasserdurchlässig hergestellt, umlaufend wurde eine Eingrünung durch Bäume und Sträucher angelegt.</p> <p>Kenntnisnahme, siehe Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht.</p>
<p>15. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 26.05.2014</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art. 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht.</p> <p>Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgrund der bereits vorhandenen oberirdischen Zuleitungen aufgenommen und die Festsetzung 2.6 gestrichen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir sind daran interessiert, die unterirdische Verlegung in der Regel zu realisieren, wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit gegeben sind und uns dabei keine Mehrkosten entstehen.</p> <p>Zusatzinfo >> zur Zeit befinden sich oberirdische Linien im Plangebiet als Zuleitung für die Bestandsgebäude !!</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein neuer oder zusätzlicher Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werde, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen (Tel. 08803301903, E-Mail: bbb-heilbronn@telekom.de).</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
<p>16. Landratsamt Heilbronn vom 04.06.2014</p>	<p>Sofern es sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB handelt, weisen wir darauf hin, dass auf der Grundlage eines Durchführungsvertrags erstellten Vorhaben- und Erschließungsplan bis zum Satzungsbeschluss vorliegen muss. Der Begründung ist als gesonderter Bestandteil ein Umweltbericht beizufügen.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht mit E/A-Bilanz und ein Artenschutzgutachten noch nicht vorliegen.</p> <p>Bei der weiteren Planung sollen nachfolgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>Im Bereich der wiederhergestellten Obstwiese auf Flst. Nr. 1171/2 haben sich Übergangsbereiche zu den Heckenstrukturen gebildet, die als Mantel- und Saumstrukturen erhaltungswürdig sind und nicht gerodet werden sollten. Hier ist die Linie zwischen Pflanzbindung und Obstwiese neu zu definieren.</p> <p>Bei der E/A-Bilanzierung sind auf der Bestandseite die Zustände vor dem Eingriff zu bilanzieren, um einen Überblick über den Eingriff und eine Entscheidungsgrundlage zu erhalten, ob zusammen mit den geplanten Eingriffen ein insgesamt genehmigungsfähiger Gesamteingriff besteht.</p>	<p>Es handelt sich um einen klassischen Angebotsbebauungsplan, unter anderem weil sich Durchführungsfristen für die beabsichtigten Betriebserweiterungen nicht genau festlegen lassen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.</p> <p>Ein Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen (Teil 2 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die bestehenden Parkplätze auf Flst. Nr. 1174 und die Verbreiterungen des Feldwegs Flst. Nr. 8300/1 sind ebenfalls im Vorzustand zu bewerten und mit zu bilanzieren. Diese Flächen gehören zum Weingut und sind daher in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Da im Textteil Vorschriften zur Parkplatzgestaltung genannt sind, ist im Plan noch darzustellen, ob und wo weitere Parkplätze geplant sind.</p> <p>Auch beim Artenschutzbeitrag ist der Vorzustand maßgeblich; notfalls ist hierzu neben dem Status quo eine Worst-Case-Betrachtung erforderlich, falls dieser nicht rekonstruiert werden kann.</p> <p>Der Feldwegausbau und die geplante Schotterung oder Asphaltierung werden kritisch gesehen. Wegseitenbereiche und Graswege stellen geeignete Vernetzungsachsen für Kleintiere dar, die im Fall einer Versiegelung verloren gehen. Auf Grund der Hangsituation stellt die geplante zweite Zufahrt zum Gelände eine erhebliche Umgestaltung dar, deren Notwendigkeit mit den Eingriffsverhältnissen (Verdohlung Graben, Ausbau Feldweg; Rodungen mit größerem Ausmaß) verglichen werden muss.</p> <p>Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Abstatt und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Dies gilt für den Fall, dass die Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Sowohl der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die dingliche Sicherung müssen spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.</p>	<p>Änderungen sind im Bereich des Parkplatzes nicht beabsichtigt, deshalb wird von einer Einbeziehung in den Geltungsbereich abgesehen. Die Stellplatzanlage ist bereits wasserdurchlässig hergestellt, umlaufend wurde eine Eingrünung durch Bäume und Sträucher angelegt.</p> <p>Es handelt sich um die gängigen Minimierungsmaßnahmen bei der Anlage von Stellplätzen, falls diese angelegt werden. Diese sind räumlich noch nicht zu verorten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Feldwegausbau und die Schaffung einer Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betriebsteil sind notwendige Maßnahmen, durch die der Weinbaubetrieb zukunftsfähig gemacht werden soll. Zudem wird eine Trennung der Verkehrsströme Gastronomie/Landwirtschaft möglich.</p> <p>Die für die Zufahrt erforderlichen Eingriffe werden bilanziert und bei Bedarf ausgeglichen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die unter Punkt 2.3 geregelten Einfriedungen unzulänglich beschrieben.</p> <p>So sind Zäune aus Holz und in Hecken eingebundene Maschendrahtzäune zulässig, „die im Höhenbereich bis 20cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfreiheit nicht behindern“.</p> <p>Weder die Kleinsäugetiere noch was diese in ihrer Bewegungsfreiheit behindert ist hier definiert. Ist es ausreichend alle 5 m ein Loch im Zaun mit einer Größe von 20cm x 20cm herzustellen, oder müssen die untersten 20cm komplett freigehalten werden, so dass die Zäune lediglich eine materielle Höhe von 30 cm haben? Die Einfriedigungen sollten genauer definiert werden.</p> <p>Die unter Punkt „2.3 Einfriedungen“ erwähnten Stützmauern sollten aus den Festsetzungen für Einfriedungen entfernt werden. Stützmauern sind keine Einfriedungen. Diese könnten unter Punkt 2.4, besser unter einen eigenen Punkt für Stützmauern, behandelt werden.</p> <p>Die Wiederanlage der Streuobstwiese nördlich der Hofstelle innerhalb des Plangebiets wird trotz ihrer geringen Wertigkeit befürwortet, der agrarstrukturelle Zuschnitt der Parzelle ist insbesondere geeignet. Die Pflege der Anlage durch das Weingut ist gesichert.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine konkreten Planungen über evtl. notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 (3) BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist zu vermeiden. Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p>	<p>Die Vorgabe soll die Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleinsäuger gewährleisten, hier ist in erster Linie an Igel gedacht. Die Festsetzung wird durch das Wort „Durchschlupf“ ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, Stützmauern werden künftig unter Nr. 2.3 b) geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>17. Regierungspräsidium Stuttgart vom 10.06.2014</p>	<p>Mit der Planung soll eine Betriebserweiterung, die Errichtung einer gastronomisch genutzten Außenterrasse sowie eine neue Zufahrt zum Betriebshof für den im Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen und gastronomischen Betrieb (Weinstube und Hofmetzgerei) ermöglicht werden. Aufgrund der bestehenden Nutzungsmischung aus Landwirtschaft, Gastronomie und Wohnen, ist beabsichtigt, neben Weinbauflächen und Flächen für Streuobstwiesen, ein eingeschränktes Dorfgebiet festzusetzen. Ausgeschlossen werden die Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 – 9 BauNVO und die Ausnahme nach § 5 Abs. 3 BauNVO. Einzelhandel soll in dem Gebiet uneingeschränkt zulässig sein.</p> <p>Mithin ist Plansatz 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 zu beachten, nach welchem mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln sind, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind. Die Regelung bezieht sich auf zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel. In Abstatt sind nach Plansatz 2.4.3.2.2 Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nur zur Sicherung der Grundversorgung zulässig. Ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan die Ansiedlung auch kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe zulässig, sind bereits im Bauleitplanverfahren die raumordnerischen Auswirkungen aller dort möglichen auch zukünftigen Einzelhandelsansiedlungen zu prüfen. Es müssen daher aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart Regelungen in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden, dass die Möglichkeit von Agglomerationen vermieden wird. Eine Möglichkeit das Ziel der Raumordnung zu beachten, wäre der vollständige Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet. Hier käme auch in Betracht nur den Verkauf von im Betrieb erzeugten Produkten zuzulassen.</p> <p>Nachdem nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 keine weiteren Belange entgegenstehen, bestehen gegen die Planung im Übrigen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch auf das landesweite Ziel des Flächensparens, insbesondere im Außenbereich hin und bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregung wird aufgenommen und die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Zuge der Entwurfsfortschreibung ausgeschlossen, mit Ausnahme des Verkaufs betriebseigener Produkte.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Anmerkung: Referat 86 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit jeweils aktuellem Formblatt zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" http://www.rp-stuttgart.de/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten der Pläne eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich zusätzlich in digitalisierter Form zugehen zu lassen.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren und um Zusendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel eingeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>