LANDKREIS HEILBRONN

Anlage 3.5

GEMEINDE TALHEIM

# BEBAUUNGSPLAN
## und örtliche Bauvorschriften

# „GRABEN/ VORDERER TIEFER GRABEN“

## Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 06.11.2017 bis 18.12.2017 und Beteiligung der Behörden mit Anschreiben vom 08.11.2017 und Anhörungsfrist bis 18.12.2017 eingegangenen Stellungnahmen

08125094_0855_xxx_00

ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2018/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für
Bau- und Vermessungswesen
Stadt- und Grünplanung
Tannenbergstraße. 43
74321 Bietigheim-Bissingen

## ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

### Keine Anregungen hatten:

- **Gemeinde Flein, Schreiben vom 01.12.2017,** Az.: 621.41/BPL Nachbargemeinden: Wir haben den Fleiner Gemeinderat in seiner letzten öffentlichen Sitzung am 23.11.2017 darüber informiert. Der Bebauungsplan samt Örtlicher Bauvorschriften wird aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan Flein-Teilheim entwickelt, insofern sind keine Anregungen vorzubringen.
- **Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal, Schreiben vom 16.11.2017,** Az.: I 693.4/ze/ho: Die Belange des Zweckverbands „Hochwasserschutz Schozachtal" werden durch die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplans nicht berührt. Es werden keine Einwendungen erhoben.
- **Gemeinde Untergruppenbach, Email vom 16.11.2017 und Schreiben vom 23.11.2017,** Az.: II/1/za: Die Belange der Gemeinde Untergruppenbach sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden nicht tangiert. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht nötig bzw. erforderlich.
- **Stadt Lauffen, Schreiben vom 20.11.2017,** Az.: 621.25-20.11.2017-Bk: Zum o.g. Bebauungsplanverfahren derzeit keine Anregungen.
- **ZV Bodensee Wasserversorgung, Schreiben vom 13.11.2017,** Az.: 47:2017/1276: Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
- **Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 14.11.2017,** Az.: II-mo-kr: Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.
- **Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 18.12.2017:** Keine Anregungen oder Bedenken.
- **Stadt Heilbronn, Schreiben vom 11.12.2017,** Az.: 63.PI.F/bn-61.74: Der vorgesehenen Wohnbauflächenentwicklung hatte die Stadt Heilbronn im Rahmen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Flein/Talheim mit Schreiben vom 28.06.2000/17.01.2002 grundsätzlich zugestimmt. Durch die vorliegende Planung werden Interessen der Stadt Heilbronn nicht berührt. Seitens der Stadt Heilbronn sind keine Anregungen zur Planung vorzubringen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.
- **Gemeinde Ilsfeld, Schreiben vom 12.12.2017:** Keine Bedenken
- **Gemeindeverwaltung Schozach-Bottwartal, Schreiben vom 12.12.2017:** Keine Bedenken

**Anregungen gingen ein von:**

**1. Stellungnahme Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 18.12.2017**, AZ.: 20017-3791-BLPL:

Die Gemeinde Talheim plant die Ausweisung eines Wohngebietes mit ca. 2,87 ha. Es werden landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant; Acker, Streuobstwiesen und Rebflächen. Des Weiteren grenzt das Gebiet an bewirtschaftete Rebflächen an. Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I und II aus. Dies sind Böden sehr hoher und hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG). Nach §1 (6) Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).

**Abwägung:** Die Entscheidung an dieser Stelle ein Baugebiet zu entwickeln, wurde vor langer Zeit im Rahmen der Flächennutzungsplanung getroffen. Damals wurden auch die Belange der Landwirtschaft mit berücksichtigt und abgewogen. Es ist die einzige noch verbleibende Möglichkeit Wohnbauflächen zu schaffen.
Die Flächen sind außerdem für die Landwirtschaft weniger nutzbar, da sie sehr kleinteilig und zudem teilweise bereits mit Gebäuden und Hofflächen überbaut sind.
Der gute Boden wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

Zudem fordert § 1a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. An dieser geforderten Nachvollziehbarkeit mangelt es in den vorgelegten Ausführungen aus unserer Sicht. Insbesondere sollten nach § 1a (2) Satz 4 BauGB Ermittlungen zu Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtung angestellt werden, bevor weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Rebflächen sind Dauerkulturen und lassen sich nur durch erheblich höhere Vorleistung an Arbeit und Kapital für Bodenbearbeitung und Pflanzgut sowie Gerüst- und Spalieranlagen herstellen. Dauerkulturen erfordern einen hohen Pflege- und Ernteaufwand. Entsprechend können durch die Bewirtschaftung von Rebflächen höhere Gewinne generiert werden, im Vergleich zu Ackerbaukulturen. Im Landkreis Heilbronn wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, Sonderkultur- (speziell Weinbau) und Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung.

**Abwägung:** Die Gemeinde hat im Rahmen der Flächennutzungsplanung Bauland nur sehr sparsam ausgewiesen und dies auch nur sehr zurückhaltend entwickelt. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung hat jedoch dazu geführt, dass alle anderen Potentiale nahezu ausgeschöpft sind und es nach fast fünfzehn Jahren wieder erforderlich ist, neue Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Dies ist nicht zuletzt aufgrund der guten Konjunktur und dem Zuzug von Arbeitskräften notwendig, die zu einem erheblichen Defizit beim Wohnraum und zu einem starken Preisanstieg dafür in der gesamten Region Stuttgart und Heilbronn geführt hat.

Des Weiteren sollte ein Abstand von mindestens 20 m zwischen dem Rand der jeweiligen Rebanlage und dem Beginn der geplanten Wohngrundstücken und Gärten eingehalten werden, um zukünftige Nutzungskonflikte zu vermeiden. Wir empfehlen eine mindestens 20 m breite Pufferfläche zwischen dem Beginn der jeweiligen Rebanlage und dem Beginn des privat genutzten Grundstückes. Dieser Pufferstreifen darf nicht zur privaten Nutzung der Anwohner überlassen werden. Außerdem empfiehlt sich die Anlage eines mehrere Meter tiefen und hohen Gehölzschutzstreifens zwischen der Rebanlage und den Wohnhäusern. Aus Immissionsschutzgründen ist gegenüber Raumkulturen regelmäßig ein Abstand von 20 m erforderlich (vgl. Urteil VGH Ba-Wü, 3 S 2812/98 und 3 S 2517/03).

**Abwägung:** Der Pufferstreifen wird in entsprechender Tiefe berücksichtigt, die angrenzenden Rebflächen wurden von der Gemeinde gekauft und werden entsprechend bewirtschaftet.
Ein dichter Gehölzstreifen im Westen einer Rebanlage wird von den Bewirtschaftern ungern gesehen, weshalb darauf verzichtet wird.

Der Umweltbericht liegt noch nicht vor. Erst nach Vorlage von diesem kann abschließend Stellung genommen werden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

### 1.1 Biotopverbund

Wie auf beiliegender Karte dargestellt, greift der Bebauungsplan im östlichen Teil in Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds ein.

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung von Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Wichtig ist hier der Erhalt der Funktionen und nicht die bloße räumliche Verbindung von Flächen. Zu den Funktionen gehören u.a. die Aufrechterhaltung von Wandermöglichkeiten zwischen Lebensräumen, der regelmäßige Austausch und die Besiedlung neu entstehender Lebensräume und die Reaktionsmöglichkeit auf klimatische Veränderungen. Nach § 20 Abs. 1 BNatschG soll das Netz verbundener Biotope mindestens 10 % der Fläche eines jeden Bundeslandes umfassen. Mit Aufnahme des Biotopverbunds in die Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen, diesen zu stärken und zu sichern (§ 22 Abs. 1 – 3 BNatSchG). Bei den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Gehölzen am künftigen Ortsrand

(Flst. 4635 und 4636) handelt sich um wertvolle Strukturen, die dem Biotopverbund dienen und künftig eine wichtige Eigrünungsfunktion für den Ortsrand aufweisen. Eine Überplanung dieser Flächen ist nicht zwingend erforderlich. Alternativ könnte, um die Funktion zu erhalten, eine Biotopverbundachse in den östlich angrenzenden Rebflächen angelegt werden, was aber zu Lasten der Weinberge ginge. Der Erhalt wertvoller Gehölze ist der Neupflanzung von jungen Gehölzen auf der gleichen Fläche dringend vorzuziehen. Gleichzeitig handelt es sich um eine gebotene Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Entgegen der Stellungnahme des Baurechts plädieren wir daher für den Erhalt der Bäume im Westen des Planungsbereichs. Insofern würde der Biotopverbund ausreichend berücksichtigt und eine Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild gegeben. Die südlich liegende einreihige Eingrünung im Osten des Flst. 4685 ist zu klein dimensioniert. Auch hier sollte ein dauerhafter Ortsrand zwischen Siedlung und Weinbergen entstehen. Dieser Grünstreifen dient neben dem Biotop-Verbund dem Schutz der Anwohner vor Spritzmittel-Verdriftung. Im westlichen Bereich des projektierten Bebauungsgebiets sind weitere großkronige Bäume vorhanden, die überplant wurden. Es dauert Jahrzehnte, bis diese Baumgrößen wieder erreicht werden. Es sollte zumindest erwogen werden, einzelne Bäume als Straßen- oder Gartenbäume zu erhalten.

**Abwägung:** Alle öffentlichen Planungsträger haben nach § 22 (1) S.2 NatSchG bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Dass der Biotopverbund durch den Bebauungsplan zu stärken ist, steht dort nicht. Zudem sind die Flächen bereits im Flächennutzungsplan seit langem als Bauland enthalten und dieser ist für alle Behörden bindend. Abweichungen hierzu sind nur in einem Verfahren mit ausreichender Öffentlichkeitsbeteiligung zulässig.

Es handelt sich um einzelne, alte, größtenteils abgängig Obstbäume, die nur der landwirtschaftlichen Intensivierung entgangen sind, weil die Flächen bereits als Bauland vorgesehen waren. Selbstverständlich wird deren ökologischer Wert in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz eingestellt. Da ein Puffersteifen zwischen den Rebflächen und den Bauflächen vorgesehen ist, wird davon ausgegangen, dass das Biotopverbundsystem in seiner Grundfunktion nicht beeinträchtigt wird.

### 1.2 Artenschutz

Durch die Erschließung der o.a. Grundstücke wird in artenschutzrelevante Belange eingegriffen. Unabhängig vom Pflegezustand sind die Streuobstflächen, zum Teil mit Buschwerk durchsetzt, für schützenswerte Vogelarten und Fledermäuse ein wichtiges Brut- und Nahrungshabitat. Hier sollte vorrangig geprüft werden, welcher Bewuchs auf den Flächen im Westen, Flste. 4644, im Osten 4635, 4636 erhalten werden kann. Für den Wegfall des Bewuchses auf den Grundstücken 4683 – 4685 ist ausreichend Ersatz zu schaffen. Dieser muss vor Beginn des Verfahrens schlüssig nachgewiesen werden. Eine zweimalige Begehung im April und Juni ist für die artenschutzrechtliche Beurteilung der vorhandenen Strukturen für die Vogelwelt nicht ausreichend. Die Begründung, die Obstwiesen seien zu klein, um Vorkommen wertgebender Vogelarten erwarten zu lassen, erscheint fraglich. Der schutzbedürftige Wendehals ist beispielsweise schon auf kleineren Obstwiesen im Landkreis bekannt. Es ist daher eine weitere Untersuchung im Mai erforderlich. Für die wegfallenden Baumhöhlen ist schon frühzeitig ein ausreichender Ersatz über Nistkästen anzubieten. Hierfür bieten sich Baumwiesen im Osten und Norden an, die (noch) keine Höhlen aufweisen. Durch den Abriss der Hofstelle sowie die Rodung der Bäume werden mit Sicherheit Fledermaushabitate zerstört. Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes muss

hier noch, wie auf Seite 12 des Artenschutzbeitrags dargestellt, eine gesonderte Prüfung vor Abriss der Gebäude erfolgen und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen vorgeschrieben werden. Zusätzlich ist die Besiedlung der Obstwiese durch Fledermäuse über eine Fledermauskartierung zu konkretisieren.

**Abwägung:** Die Anregungen werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, sofern das im Rahmen der Bauleitplanung möglich und sinnvoll ist.

Aus den vorliegenden Planunterlagen ist unsererseits nicht erkennbar, ob auf den Straßen A und B mit den gestrichelten Linien bereits ein Gehweg mit 2 Meter Breite dargestellt wird. Insbesondere in Bezug auf Eltern mit Kleinkindern und Schulkindern sollte auf eine fußläufige Erreichbarkeit und einen Schutz der Fußgänger durch einen richtlinienkonformen Fußweg mit Hochbord geachtet werden. Zusätzlich sollte auch eine fußläufige Verbindung zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil des Wohngebietes geschaffen werden. Hier sollte die Straße C entsprechend um einen Gehweg verbreitert, oder zwischen den Wohngebäuden (Grundstücken) ein Fußweg angedacht werden. Wir empfehlen, den geplanten Fußweg/Gehweg in der Haigernstraße ebenfalls mit einem Hochbord auszubauen, um einen ausreichenden Schutz für die Fußgänger zu bieten.

**Abwägung:** Der Fußweg an der Haigernstraße ist bereits als Hochbord vorhanden, er muss nur an den Stellen für Zufahrten entsprechend abgesenkt werden. Eine Verbindung der beiden Teile des Baugebietes ist über die Mischverkehrsfläche C oder über den östlich gelegenen Feldweg möglich.
Innerhalb des Baugebietes sind nur gemischte Verkehrsflächen geplant, um den Aufenthaltscharakter des öffentlichen Verkehrsraumes zu betonen und zu einer langsamen Fahrweise anzuregen. Die gestrichelte Linie soll eine optische Aufteilung des Verkehrsraumes andeuten.

Wir begrüßen die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit. Insbesondere aufgrund der geringen Straßenbreiten, ist ein Parken auf den Straßen nicht möglich, wenn die verbleibende Restfahrbahnbreite unter 3,00 m beträgt (faktisches Parkverbot). Die angegebene Breite der Stellplätze unter Nr. 3.8 des Textteils mit 2,30 m ist unseres Erachtens zu gering angesetzt. Stellplätze sollten mindestens 2,50 m breit sein und so angelegt sein, dass das Rangieren auf dem eigenen Grundstück möglich ist. Die heutigen Fahrzeuglängen lassen selbst bei einer 3 Meter verbleibenden Restfahrbahnbreite oftmals ein Ausfahren auf die Fahrbahn nicht zu, wenn keine ausreichenden Rangierflächen auf dem eigenen Grundstück vorhanden sind. Die Stellplätze sollten aus diesem Grund auch so angelegt werden, dass eventuell mehr Rangierfläche zu Verfügung steht, als die geforderten 2,50 m. Es wird angeregt, öffentliche Parkflächen innerhalb des neuen Wohngebiets einzurichten. Die Erfahrung zeigt, dass zentral gelegene öffentliche Parkflächen aufgrund der Entfernung nicht angenommen werden, sondern auf den Straßen im Wohngebiet geparkt wird. Unter Berücksichtigung der oben genannten Anregungen kann dies dann zu Problemen führen.

**Abwägung:** Die Ansicht, dass die gesetzlichen Grundlagen der Garagenverordnung dringend überarbeitet und den gestiegenen Fahrzeugmaßen anzupassen wären, wird geteilt. Unter der Ziffer 3.8 kann jedoch nur auf die aktuelle Gesetzeslage hingewiesen werden.
Breitere Stellplätze festzulegen ist mit den Mitteln des Bauplanungsrechtes (zumal in einem Gebiet mit Einfamilienhäusern) nur sehr eingeschränkt möglich. Ziel der Hinweise war es, dass sich die Bauherren und Architekten mit der Problematik auseinander setzen, damit das nicht wie so oft erst bei der Anlage der Außenanlagen bemerkt wird.

Über das Baugebiet verteilte einzelne öffentliche Parkplätze werden in aller Regel nur von den unmittelbaren Nachbarn genutzt und stehen dann der Öffentlichkeit doch nicht zur Verfügung. Zudem ist es schwierig bis unmöglich, diese so zu platzieren, dass sie nicht die Planungen der privaten Grundstücksflächen beeinträchtigen und so spätere Änderungen erfordern. Es wurde daher darauf verzichtet.

Eine Anbindung des Plangebiets ist an den Busverkehr schwer realisierbar, da die nächste Bushaltestelle Rathausplatz im Tal liegt. Bei einer Realisierung des Plangebiets ist deshalb zu bedenken, dass der Fußweg ca. 16 Minuten beträgt.

**Abwägung:** Das ist der Nachteil eines Baugebietes in landschaftlich reizvoller Lage und wurde daher in Kauf genommen.

**1.3 Hinweise:**

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

**Abwägung:** Ein entsprechender Grünstreifen zum östlich gelegenen Feldweg ist vorgesehen, an den anderen Seiten des Baugebietes sind private Hausgärten oder öffentliche Straßen, dort stellt sich das Problem nicht.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über 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 dringend zu vermeiden. Als Alternative zum leider regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an: Entsiegelung von bebauten Flächen; Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen; Verbesserung bestehender FFH-Gebiete; Aufwertung geeigneter Flächen durch Auftrag von hochwertigem Oberboden; Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie. Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. 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.

**Abwägung:** Als Ausgleich sind Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung an der Schozach vorgesehen, die im Rahmen des Umweltberichtes näher erläutert werden.

**2. Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Email vom 18.12.2017:**
Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.
**2.1 Stellungnahme Raumordnung:** Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.

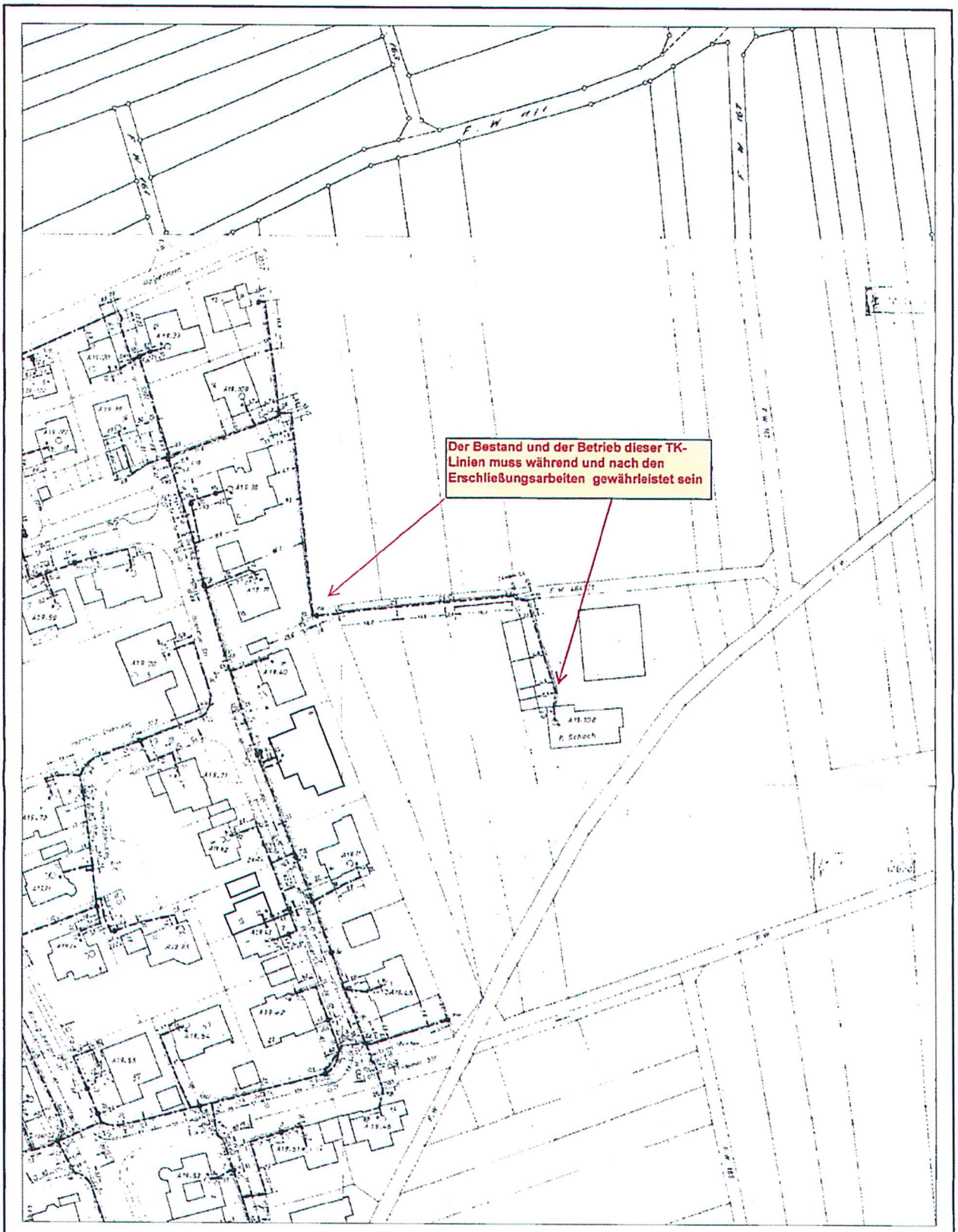
**Abwägung:** Diese allgemeinen Hinweise wurden und werden beachtet.

**3. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 12.12.2017:**
In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können dort beachtet werden.

Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**Abwägung:** Auch diese Hinweise betreffen den Vollzug




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | | | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag |
| TI NL | Südwest | | | Talheim<br>Graben/Vorderer Tiefer Graben | |
| PTI | Heilbronn | | | | |
| ONB | Lauffen | AsB | 1 | | |
| Bemerkung: | | VsB | 7062A | Sicht | Lageplan |
| | | Name | Stuber, Martin, TI NL SW P | Maßstab | 1:1000 |
| | | Datum | 12.12.2017 | Blatt | 1 |

**4. Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 29.11.2017,** Az.: 2511//17-11350: 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.
Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**4.1 Stellungnahme Geotechnik:** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel). Deren Gesteine werden nahezu vollständig von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**Abwägung:** Ein Baugrundgutachten wurde erstellt und liegt der Begründung als Anlage bei. Versickerungen sind nicht geplant und aufgrund der vorhandenen Lössauflage auch wenig sinnvoll.

**4.2 Stellungnahme Boden:** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.
**4.3 Stellungnahme Mineralische Rohstoffe:** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
**4.4 Stellungnahme Grundwasser:** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
**4.5 Stellungnahme Bergbau:** Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.
**4.6 Stellungnahme Geotopschutz:** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**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://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.

**Abwägung:** Kenntnisnahme, außerdem wurde den allgemeinen Hinweisen entnommen, dass eine erneute Beteiligung nur bei einer deutlichen Änderung bzw. Erweiterung des Plangebietes erforderlich wird, welche derzeit nicht geplant ist.

**5. Stellungnahme Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 30.11.2017,** Vorgangs-Nr.: 287141**:**
Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**6. Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 27.11.2017,** Az.: 7-2-3-2**:** Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Es sollten jedoch noch weitere Angaben zur Bedarfsermittlung, zum Innenpotential und zur Mobilisierung des Innenpotentials ergänzt werden. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

**Abwägung:** Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorliegen. Eine formelle Bedarfsermittlung erübrigt sich, denn die Gemeinde wird keinerlei Bauland ausweisen, für das nicht auch ein Bedarf erkennbar ist. Die bei der Gemeinde geführte Interessentenliste umfasst jetzt bereits deutlich mehr Interessenten, als Bauplätze vorhanden sind. Da dies der allgemeinen Erfahrung aus der Baulandknappheit der Region Heilbronn (und vor allem Stuttgart) entspricht, besteht auch keinerlei berechtigter Zweifel an dem geäußerten Bedarf (selbst wenn einige dann bereits anderswo zum Zuge gekommen sein sollten).

**7. Stellungnahme Oberfinanzdirektion Karlsruhe, Abteilung Bundesbau Betriebsleitung, Schreiben vom 20.11.2017,** Az.: KO.3318.21/3**:**
Der Landesbetrieb Bundesbau Baden-Württemberg nimmt aufgrund entsprechender Verwaltungsabkommen Bauaufgaben der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) wahr. Die Dienst- und Fachaufsicht über die baudurchführenden Staatlichen Hochbauämter obliegt insoweit der Oberfinanzdirektion Karlsruhe -Abteilung Bundesbau. Die Oberfinanzdirektion Karlsruhe verfügt indessen nicht über ein eigenes Flächenportfolio. Soweit Grundbesitz der Bundesrepublik Deutschland durch die Bauleitplanung betroffen ist, bitte ich daher die insoweit zuständige Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement, Stefan-Meier-Straße 72, 79104 Freiburg direkt zu beteiligen.

**Abwägung:** Nach bisheriger Kenntnis ist Grundbesitz der Bundesrepublik Deutschland nicht betroffen.

**8. Stellungnahme Landesnaturschutzverband BW, Schreiben vom 27.11.2017:**
Auch wenn der LNV-Arbeitskreis nicht in Frage stellen will, dass Talheims Bevölkerung wachsen wird, ist die Begründung für den Bedarf für dieses neue Baugebiet zu dünn. Zwar ist diese Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Trotz bitten wir um Nachweis des Bedarfs nach den Plausibilitätskriterien des MVI- Erlasses vom 15.2.2017 unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Ort. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist erfreulich gründlich. Da können wir nur darum bitten, dass die Forderungen und Empfehlungen der Gutachterin unter den Ziffern 8 und 9 in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Im weiteren Verlauf der Planung ist eine sorgfältige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zu erstellen.

**Abwägung:** Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist Teil des Umweltberichtes, die Empfehlungen aus dem Gutachten werden in die Hinweise Ziffer 3.7 des Textteils übernommen.

**9. Stellungnahme Polizeipräsidium Heilbronn, Schreiben vom 20.11.2017,** Az.: Vk-3854:
Im gesamten Bebauungsplangebiet sollte eine einheitliche Straßenbreite eingeplant werden. Dadurch ist auch auf der Verbindungsstraße C, insbesondere in den Einmündungsbereichen, Gegenverkehr möglich. Sichtfelder an Einmündungen müssen von ständigen Sichthindernissen, parkende Kraftfahrzeuge und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Eine Stellplatzverpflichtung von 2 pro Wohneinheit wird begrüßt. Ausfahrten von Garagen, Carports und Stellplätzen sollten so angelegt werden, dass rechtzeitig eingeschert und damit trotz gegenüberliegend geparkten Fahrzeugen in den fließenden Straßenverkehr eingefahren werden kann. Senkrecht angelegte Stellplätze sollten eine Breite von 2,75 m und eine Länge von 6,50 m aufweisen. Um die Schutz- und Verkehrsführungsfunktion von Gehwegen zu fördern, sollten diese als Hochbord ausgebaut werden. In Bereichen ohne Gehwege werden regelmäßig Grundstückzugänge durch parkende Fahrzeuge versperrt. Dies führt auch bei Einsätzen zu Behinderungen der Rettungskräfte. Gemäß Bebauungsplan sollen die Grundstücke 28 und 29 durch einen 3,50m breiten Weg, der in eine Sackgasse endet, erreichbar sein. Es wird empfohlen am Ende des Weges eine Wendemöglichkeit insbesondere für Lkw (Versorgungs- und Lieferbetriebe) anzulegen, da Fahrzeuge sonst regelmäßig rückwärts aus der Straße fahren müssen.

**Abwägung:** Geplant ist ein kleines Wohngebiet mit Straßen, die die einzelnen Grundstücke erschließen sollen. „Fließender Verkehr" ist nicht erwünscht und sicherlich auch nicht gegeben. Die Flächen sind als gemischte Verkehrsflächen vorgesehen, vor allem um die Aufenthaltsfunktion zu verdeutlichen. Da sind hochbordige Gehwege eher hinderlich.
Eine Wendefläche für Lkw erfordert einen Platzbedarf, der dem eines Bauplatzes entspricht und ist für lediglich zwei Bauplätze nicht erforderlich.

## Stellungnahmen Privater:

**10. Stellungnahme M.H. Hölderlinweg, Email vom 22.11.2017:**
Das Büro Rauschmaier berücksichtigt sicher in seinen Planungen Strom-Auto-Haustanken, sowie Parkplätze mit Stromtankstellen. Auch sollte die generelle Stromversorgung auf Spitzenabnahme ausgelegt sein.

**Abwägung:** Die Erschließungsplanung wird durch das Büro Jung durchgeführt. Grundsätzlich ist eine ausreichende Stromversorgung Sache des Netzbetreibers und nicht des Erschließungsplaners. In wie weit unser Energienetz für eine größere Zahl von Elektroautos ausgelegt ist, wird wohl derzeit ermittelt, Fakt ist, dass hier Änderungen in Zukunft erforderlich sein werden, die aber derzeit noch nicht detailliert absehbar sind. Sollte wie bisher einzelne Stromtankstellen erforderlich sein, dann ist diese auf einem der südlich gelegenen Parkplätze möglich.

**11. Stellungnahme K-P B. Hölderlinweg, Schreiben vom 09.11.2017:**
Nach Einsicht des Bebauungsplanes machte ich mir über die Straßenführung, sowie über die Art der Bebauung meine Gedanken. Nachdem noch nichts endgültig ist, bitte ich Sie, sowie den Gemeinderat sich nochmals mit den Bedenken und Anregungen zu befassen.

**11.1 Stellungnahme Straßenführung:**
Die Haigernstraße ist bereits jetzt die Verbindungsstraße zwischen Talheim und Flein, wenn es über den Haigern geht. Wäre es somit nicht sinnvoller gewesen, die Hauptzufahrten in das neue Gebiet von der Haigernstr. zu führen. Im oberen Bereich kann man rein fahren, wenn man vom Haigern kommt. Im unteren Teil, wenn man vom Dorf kommt. So entsteht eine Entzerrung des Anliegerverkehrs. Bei der jetzt vorgelegten Planung geht der Verkehr über eine Zufahrtsstraße. Weitere zwei Einfahrten gehen von der Verlängerung der Fleiner Str. in den unteren Bereich des Gebietes. Diese Verlängerung muss erst noch gebaut werden (Kosten). In der Haigernstr. ist alles vorhanden. Ohne dass die Haigernstr. vom Verkehrsaufkommen besonders entlastet wird, entsteht zusätzlicher Verkehr in der Fleiner Str. Nachdem die Fleiner Str. ab der Kreuzung Hundsbergstr. sehr breit wird, wird sich kaum einer an die Geschwindigkeitsbeschränkung halten. Das ist schon jetzt leider der Fall. Das heißt, es wird noch lauter und auch gefährlicher. Wenn sich an dem Plan der Verkehrsführung nichts ändert, ist dringend angeraten die Fleiner Str. durch bauliche Veränderungen so zu gestalten, dass höhere Geschwindigkeiten erschwert werden. Es entstehen wieder zusätzliche Kosten. Weiterhin ist zu befürchten, dass der asphaltierte Feldweg vom Haigern kommend rechts, von den Anwohnern genutzt wird, das Wohngebiet zu umfahren, um dann in den unteren Bereich über die Zufahrt Fleiner Str. zu kommen. Dieser Feldweg wird bereits heute vielfach unberechtigt genutzt. Das wird sich noch verstärken.

**Abwägung:** Das Verkehrskonzept ist so angelegt, dass der Verkehr aus dem Baugebiet gleichmäßig auf die vorhandenen Straßen verteilt wird. Das erscheint auch weiterhin sinnvoll.
Da die Breite des Baugebietes im südlichen Teil deutlich schmaler ist als im nördlichen Teil, bot es sich an, das untere Ohr über die ohnehin vorhandene Fleiner Straße zu schließen und so etwas Verkehrsfläche einzusparen. Die Alternative wäre, es über den Plätzen 43 und 44 zu schließen und auf die zweite Ausfahrt zu verzichten. Dies entlastet die Fleiner Straße aber in keinster Weise und hat keine Vorteile in der Erschließung der Bauplätze, weil es an dieser Stelle keine innen liegenden Bauplätze gibt (dies ist der Unterschied zum nördlichen Teil).
Dass in der Fleiner Straße zusätzlicher Verkehr entsteht, ist richtig. Die Fleiner Straße ist aber als Wohnstraße mit ausgebildet und für bis zu 400 Kfz/Stunde geeignet (gemäß RASt06). Zu den 264 bereits vorhandenen Bauplätzen kommen dann noch 18 neue dazu, was den Verkehr eher geringfügig erhöht und insgesamt deutlich unter der Kapazitätsgrenze liegt.

**11.2 Stellungnahme Bebauung:**
Es ist vorgesehen, dass in dem neuen Gebiet ein Mehrfamilienhaus entstehen soll. „Wohnungsnot" ist im Moment ein beliebtes und in einigen Fällen auch ein berechtigtes Thema. Das trifft jedoch in erster Linie die Städte und nicht die Gemeinden. Sicher besteht ein Interesse der einheimischen Bevölkerung an Wohnungen, die sich kein Haus leisten können oder wollen. Wobei die derzeitigen Wohnungspreise nicht dazu geeignet sind, breite Kreise ins Eigentum zu bringen. Das Gebiet „Graben/Vorderer Graben" ist dazu prädestiniert aufgrund der Lage und auch den Grundstückspreisen mit Einfamilienhäusern oder wenigen Doppelhaushälften bebaut zu werden. Dass gerade dieser Bedarf in der Bevölkerung sehr groß ist, zeigt die starke Nachfrage. Für Mehrfamilienhäuser gibt es auch in unserer Gemeinde bessere Plätze, die den Bedürfnissen nach bezahlbarem Wohneigentum gerechter werden. Nach Gesprächen habe ich den Eindruck gewonnen, dass die Meinung vorherrscht, dieser aktuelle Bauplan sei noch der Beste, wenn man die Vorgängermodelle vergleicht. Ich kenne diese leider nicht und erlaube mir darüber kein

Urteil. Das Beste vom Schlechten ist jedoch nicht gut genug, für ein Wohngebiet, dass sehr schwer korrigiert werden kann, wenn es Bestand bekommt. Vielleicht könnte aus allen Entwürfen ein vernünftiges Ergebnis entstehen. Ich freue mich, wenn Sie die hier aufgeführten Gedanken aufgreifen.

**Abwägung:** Ziel ist es, eine ausgeglichene Wohnversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Eine gewisse Durchmischung hat sich dabei als stabilste Form des Zusammenlebens herausgebildet. Trotzdem wird der Anregung gefolgt und der ehemals vorgesehene Platz aufgeteilt und für Einfamilienhäuser reserviert.

Die Auswahl der Vorentwurfsplanung wurde seitens des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung am 24.07.2017 einstimmig beschlossen. Dieser Beschlussfassung ging ein Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung voraus. Die ersten Vorentwürfe zu diesem Wettbewerb wurden bereits in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 17.10.2016 vorgestellt. Ebenfalls wurden die Vorentwurfsplanungen über einen Zeitraum von wenigstens einem Vierteljahr im Foyer des Rathauses zur Einsichtnahme präsentiert. Gemeinderat und Gemeindeverwaltung haben in mehreren Schritten die zur Auswahl stehenden Vorentwurfsplanungen weiterentwickelt, um sich am Ende eines rund ein Dreivierteljahr dauernden Prozesses einstimmig für den besten Entwurf entscheiden zu können, der nunmehr dem Planaufstellungsverfahren zu Grunde liegt. Die Skizzen der Varianten werden noch in die Begründung aufgenommen.

**12. Herr H. R.** Wilhelm-von-Humboldt-Straße, 74388 Talheim:
**Stellungnahme am 06.11.2017:** Ich habe mir den oben genannten Bebauungsplan angesehen und habe dazu folgenden Verbesserungsvorschlag: Die Fleiner Straße bis zum oberen Feldweg des geplanten Geländes durchziehen und dann oberhalb dieses Geländes den derzeitigen Feldweg verbeitern, um so eine Entzerrung des derzeitigen Straßenverkehrs der Königsberger Straße zu bekommen.
**Ergänzung mit Email vom 06.11.2017:** Der Verkehr in der Königsberger Straße hat durch die neu entstandenen Baugebjete Hühnerbrünnele und Jungen sehr stark zugenommen! Durch eine weitere Stichstraße zur Haigernstraße, könnte meiner Meinung nach eine wesentliche Entzerrung der derzeitigen unbefriedigten, misslichen Situation vorgenommen werden!

**Abwägung:** Der Feldweg sollte eigentlich keine größere Rolle im Verkehrsnetz bekommen, sondern als untergeordneter Anschluss eher dem Freizeit-Fußverkehr vorbehalten bleiben. Das bietet sich an, weil die benachbarten Flächen als Ortsrand sich für Spaziergänger eignen (einzelne landwirtschaftliche Fahrzeuge stehen dem nicht entgegen). So nachvollziehbar der Wunsch auch ist, den vorhandenen Verkehr auf möglichst viele Straßen zu verteilen, ist dies in diesem Fall eher nachteilig.