I-2032
Gemeinde Ilsfeld
Bebauungsplan „Hühnlesäcker/Mühlrain“

K M B

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung: 14.08.2017 – 15.09.2017

03.11.2017

Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
1.	**Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur**	11.09.2017	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 — Landesamt für Denkmalpflege — zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: **Raumordnung** Zurzeit liegt dem Regierungspräsidium auch die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Schozach-Bottwartal vor. Daraus ergibt sich der Bedarf an Wohnbauflächen für die Gemeinde Ilsfeld. Das geplante allgemeine Wohngebiet „Hühnlesäcker/Mühlrain" ist in der 3. Fortschreibung bereits enthalten. Die Ausführungen zum Bedarf an Wohnbauflächen sind in der Begründung zum Bebauungsplan etwas dürftig, weshalb empfohlen wird, diese noch etwas zu ergänzen. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. **Denkmalpflege** 1.) Darstellung des Schutzgutes Das Plangebiet liegt im Bereich der archäologischen Prüffallfläche Nr. 7 (vgl. Karte) [PLAN]	 Ausführliche Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf in Ilsfeld werden in der parallel durchgeführten 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des .GVV Schozach-Bottwartal aufgeführt. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			In Luftaufnahmen zeigen sich insbesondere im südlichen Teil der Hühneräcker Strukturen, die auf vorgeschichtliche Befunde hinweisen. Bei Bodeneingriffen könnten daher archäologische Funde und Befunde - Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG - auftreten. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. <u>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</u> An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden: regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen durch Baggersondagen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Frau Dr. Andrea Neth, 0711/904-45-243, >4 andrea.neth@rps.bwl.de	Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen- um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden- wuerttem-berg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanunq/Seiten/default.aspx).	Kenntnisnahme.
			Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LpIG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme.
			Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Kenntnisnahme.
2.	**Landratsamt Heilbronn**	22.09.2017	Zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird unserer Ansicht nach nicht ausreichend Rechnung getragen. Nachdem das Plangebiet zum größten Teil nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert werden. In der Begründung wird lediglich auf eine Anpassung bei der nächsten Fortschreibung verwiesen. Wir gehen davon aus, dass das Änderungsverfahren zeitnah eingeleitet wird.	Der Flächennutzungsplan des GVV Schozach-Bottwartal befindet sich derzeit in der 3. Fortschreibung, in welcher Ausführungen zum Wohnungsbaubedarf enthalten sind. Das geplante allgemeine Wohngebiet „Hühnlesäcker/Mühlrain" ist in der 3. Fortschreibung bereits enthalten und wird demnach aus der parallel durchgeführten 3. Fortschreibung des FNP entwickelt sein.
			Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Südlich der Helfenberger Straße ist eine vielfältige, kleingliedrige Landschaft betroffen, die sich aus verschiedenen, z. T aufgelassenen Nutzungen und wertvollen Habitat-Elementen zusammensetzt. Hier sind insbesondere alte Obstwiesen, Gehölz- und Brachflächen zu nennen, die bis zu der südlichen	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			Grenze des Plangebiets überbaut werden sollen. Erhalten wird in überwiegenden Teilen nur das Verkehrsgrün auf Grund der Troglage der Helfenberger Straße. Hierbei soll auch in Flächen eingegriffen werden, die Kernflächen, Kernräume und Suchräume des landesweiten Biotopverbunds für mittlere Standorte darstellen (siehe Kartenanlage). Mit der Aufnahme des Biotopverbunds in die Bundesgesetzgebung (§ 22 BNatSchG) ist die Berücksichtigung der Belange des Biotopverbunds für alle Planungsträger bindend. Diese Fragestellungen sind im Umweltbericht in der Regel behandelbar, wenn die Ausgestaltung des Bebauungsplans gewährleistet, dass ein Teil der relevanten Verbundflächen erhalten bleibt, ein weiterer Teil ausgeglichen wird und über eine vorausschauende Betrachtung künftiger Eingriffe schon frühzeitig ein funktionsfähiges Biotopverbundnetz vorgeplant und über eine Bevorratung und Bereitstellung von Kompensationsflächen umgesetzt wird. Dies kann beispielsweise über einen Landschaftsplan erfolgen. Eine entsprechende Berücksichtigung ist bei der vorgelegten Planung, die Verbundgehölze selbst auf stärker geneigten Flächen am Südrand nicht erhält, nicht erkennbar. Hier sind Nachbesserungen erforderlich. Die Kernflächen im Süden des Plangebiets haben sich zudem teilweise bereits zu geschützten Gehölzbiotopen entwickelt, die den gesetzlichen Anforderungen genügen und daher entsprechend nach § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 NatSchG geschützt sind. Im Umweltbericht sind neu hinzugekommene Biotope abzugrenzen, darzustellen und der geplante Umgang damit zu thematisieren. Ein weiteres, bereits nach o.g. Norm geschütztes Feldgehölz befindet sich, wie im Artenschutzbericht dargestellt, an der südexponierten Straßenböschung. Im weiteren Verfahren soll ein Antrag auf Ausnahme zur Beeinträchtigung des Biotops noch gestellt werden (s. S. 4 der Be-	Belange der Natur und Landschaft werden in der Begründung berücksichtigt und behandelt. Wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Grünordnungsplans behandelt. Wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Grünordnungsplans behandelt.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			gründung). Für erforderliche Eingriffe in beide Biotope im Rahmen der vorgelegten Planung wird eine Biotop-Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG in Aussicht gestellt. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass der Eingriff angemessen ausgeglichen werden kann und dass das Thema Biotopschutz und -verbund wie beschrieben insgesamt aufgearbeitet wird. Ausgleichsmaßnahmen sind vorzuschlagen. Schon jetzt möchten wir auf Folgendes hinweisen: die Untersuchungstermine ab Mitte April fallen für den streng geschützten Grünspecht sehr spät aus. Der Grünsprecht wurde jetzt im Herbst im Gebiet angetroffen, wurde aber in der Vogelliste nicht aufgeführt. Eine Konkretisierung der Kompensationsflächen und -maßnahmen ist erforderlich und es ist sicherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen schon vor dem Eingriff gegeben ist. Die angedachten Nachpflanzungen innerhalb von Bachufergehölz-Lücken sind rechtlich nicht möglich, da die Gewässerrandstreifen bereits von Gesetzesseite eine Aufwertung erfahren werden und sich daher als Kompensationsflächen nicht eignen. Die zweite Option, auf der „Hochfläche zwischen Auenstein und Abstatt“ tätig zu werden, ist zustimmungsfähig. Dies lässt sich mit den Forderungen des Biotopverbunds voraussichtlich problemlos kombinieren. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Umweltberichts abgegeben werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für die notwendigen vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Ilsfeld und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Dies gilt für die externen Kompensationsmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren im Rahmen des Grünordnungsplans erarbeitet. Bei der Auslegung der Entwurfsunterlagen wird der Umweltbericht mit ausgelegt.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			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. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs zu gegebener Zeit wird gebeten. Hinweis zum ö-r Vertrag: • Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. • Spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten müssen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sowie nachgewiesen sein.	
			Die Bebauung rückt im Bereich unterhalb der Helfenberger Straße an eine bestehende Gärtnerei heran. Aus Sicht der Gewerbeaufsicht befinden sich durch das geplante Heranrücken neue Immissionsorte deutlich näher am Betrieb als bisher. Über den genauen Betrieb der Gärtnerei ist der Gewerbeaufsicht nichts bekannt, das heißt, es ist unklar, was wo auf dem Gelände der Gärtnerei geschieht und ob und wo mit Lärmemissionen u.a. zu rechnen ist. Nähere Informationen zum Betrieb sind in den Planunterlagen auch nicht enthalten. Aus unsrer Sicht können weitergehende Anforderungen an den Immissionsschutz, die sich durch die Nähe der neuen Immissionsorte begründen und evtl. notwendig sein können, nicht zu Lasten des bereits bestehenden und genehmigten Betriebes gehen. Unter Umständen kann hier außerdem unseres Erachtens §15 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) greifen, wonach die Baumaßnahme unzulässig ist, wenn die Nutzer Belästigungen und Störungen ausgesetzt werden, die	Ein Spritzen zur Schädlingsbekämpfung im Freibereich bzw. Freilandbereich findet nicht statt. Die gesamte Produktion findet eingehaust in Gewächshäusern statt. Somit sind von dieser Seite keine störenden Emissionen zu erwarten. Aufgrund der Weiterführung des angrenzenden Gärtnereibetriebs sind keine schädlichen Emissionen zu erwarten. Die Thematik wurde bereits mit dem Betriebsinhaber abgestimmt. Der Gärtner sieht keine Einschränkungen für seinen Betrieb sowie die Wohnnutzung.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			nach der Eigenart des Baugebiets selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Insofern bestehen gegen das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt von hier Bedenken.	
			Wie bereits mit dem Planungsbüro KMB kommuniziert bitten wir darum uns weitere Informationen über den Betrieb der Gärtnerei zur Verfügung zu stellen. Diese Informationen sind wichtig, um die Auswirkungen des Betriebes auf die geplante Wohnbebauung abschätzen zu können. Die Erstellung eines Lärmgutachtens kann aus unsrer Sicht unter Umständen notwendig werden.	Die Andienung zum Betrieb findet ausschließlich von Norden, von der Helfenberger Straße statt. Eine Verbindung zu den Verkehrsanlagen des Neubaugebiets ist nicht vorgesehen. Die dargestellte Verkehrsanlage dient zur Anbindung eines später möglichen, weiteren Wohngebiets (2. Bauabschnitt). Die verkehrliche Anbindung erfolgt somit über drei bestehende Zu- und Ausfahrten, östlich des Wohnhauses Helfenberger Straße 50. Nächtliche Verladevorgänge finden nicht statt (Ruhezeit 22.00 – 06.00 Uhr). In den nächtlichen Ruhestunden können jedoch nächtliche Auslieferungsfahrten stattfinden. Die Ausfahrt erfolgt ohne Ladevorgänge in den Ruhezeiten in Richtung Norden auf die Helfenberger Straße. Die Gärtnerei wird bewässert über eine eigene Quellfassung bzw. Brunnenfassung. Die vorhandene Pumpanlage wird im weiteren Verfahren bzgl. ihrer Geräuschemissionen überprüft. Ggf. ist die Pumpe durch eine geräuschgeminderte Anlage zu ersetzen bzw. entsprechend einzuhausen, so dass durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass keine störenden Emissionen sowohl bei Tag, als auch Nacht entstehen
			Auf der Gemarkung Auenstein läuft derzeit das Flurneuordnungsverfahren Ilsfeld-Auenstein. Der Flurbereinigungsplan des Verfahrens wurde bekanntgegeben. Der-	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			zeit werden die restlichen Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan verhandelt.	Kenntnisnahme.
			Nur ein kleiner Teil des Flurstücks 142/5 liegt innerhalb des Flurneuordnungsverfahrens Ilsfeld-Auenstein. Die neuen Daten können bei Bedarf beim Flurneuordnungsamt Heilbronn erhalten werden.	Kenntnisnahme.
			Die Planungen des Bebauungsplans nördlich der Helfenberger Straße überplant einen Teil des landwirtschaftlichen Weg Flurstück 482. Durch diese Überplanung ist dieser Weg nicht mehr an das öffentliche Wegenetz angeschlossen. Der Weg wird derzeit in der Örtlichkeit nicht so gefahren wie er ausgewiesen ist. Er ist für einige landwirtschaftliche Grundstücke die einzige rechtliche Erschließung. Im Bebauungsplan wird keine Ersatzerschließung für die landwirtschaftlichen Grundstücke ausgewiesen.	Im Bebauungsplan wurde an dieser Stelle ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Somit ist die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Grundstücke sichergestellt.
			Straßenrechtlich befindet sich das Gebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt. Daher gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW). Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15 m verboten. Aus den Planunterlagen kann teilweise nicht deutlich heraus gelesen werden, in welchem Abstand zum Fahrbahnrand die Baugrenze verläuft. Es kann eine Ausnahmegenehmigung auf 13m in Aussicht gestellt werden.	Eine Ausnahmegenehmigung wird beantragt. Der Abstand der Baugrenzen zur Kreisstraße von 13 m wird in der weiteren Planung beachtet.
			Die Erschließung des südlichen Teils soll durch einen Anschluss an die K 2089 erfolgen. Auf Grund der zu erwartenden Verkehrsmenge im Bereich der Zu- und Abfahrt ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße durch eine Linksabbiegespur zu gewährleisten. Die Kosten für die Herstellung dieser Linksabbiegespur sind gemäß dem Verursacherprinzip zu tragen. Für den neuen Anschluss ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Ilsfeld und dem Landratsamt Heilbronn als	Aus Sicht der Gemeinde ist eine überbreite Spur ausreichend, sodass ein PKW an einem abbiegenden PKW vorbeifahren kann. Dies wird im weiteren Verfahren abgestimmt.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			Straßenbaulastträger abzuschließen, in der die Durchführung der Maßnahme, die Kostentragung, sowie die Eigentums-, Baulast- und Unterhaltungsverhältnisse geregelt werden.	
			Die fußläufige Verknüpfung des Gebietes soll zudem über einen Steg realisiert werden. Hierbei sind Detailabsprachen mit dem Landratsamt Heilbronn, Amt 54, zu treffen bezüglich Stützen, Stellung bzw. Widerlager.	Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			Im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des Gebietes nach Osten, empfehlen wir zudem aus Verkehrssicherheitsgründen entlang des Höhenweges, zumindest einseitig, einen richtlinienkonformen Gehweg für Fußgänger auszubauen. Außerdem wird unsererseits angenommen, dass der Steg auch als Schulwegeverbindung für Kinder dient, die dann durch einen Gehweg gesichert wären. Zusätzlich verhindert ein Gehweg, dass Fußgänger, insbesondere Kinder, die vom südlichen Teil des Gebietes über den Steg in den nördlichen Teil laufen, plötzlich auf der Fahrbahn stehen. Insbesondere Kinder rennen hier ungebremst auf die Straße.	Bei den Straßen im Bereich nördlich der Helfenberger Straße handelt es sich um untergeordnete Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen. Hier ist kein Durchgangsverkehr zu erwarten. Von einer Gefahr ist demnach nicht auszugehen. Die Planung eines Gehweges ist somit auch im weiteren Verfahren nicht vorgesehen.
			Durch eine mögliche Bepflanzung auf den angrenzenden Grundstücken ist die Sicht für Fußgänger stark eingeschränkt bzw. nicht vorhanden. Ein Gehweg ist daher auch sinnvoll, damit Fußgänger hier warten können bis die Straße frei ist und dann mit guter Sicht die Fahrbahn queren.	Siehe oben.
			Die Planstraße H ist als Fuß- und Radweg gekennzeichnet. Hier soll auch baulich klar erkennbar sein, dass es sich um keine Pkw-Verbindungsstraße handelt.	Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			Im gesamten Plangebiet mit rund 5 ha sind lediglich 4 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Dies erachten wir als sehr wenig. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir jedoch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze	Neben den vier ausgewiesenen öffentlichen Parkplätzen befinden sich auch ausreichend Parkmöglichkeiten entlang der Straße.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			pro Wohneinheit. Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben (gem. § 2 Abs. 2 ROG).	Dies wird im GOP beachtet.
			Nach §1 Abs. 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).	Die Gründe für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen werden in der Begründung zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Schozach-Bottwartal aufgeführt.
			Zudem fordert § 1a Abs.2 BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 Abs.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. Insbesondere sollten nach § 1a Abs.2 Satz 4 BauGB Ermittlungen zu Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtung angestellt werden, bevor weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.	Ausführungen zum Innenpotential sowie zur Mobilisierung des Innenpotentials werden in der parallel stattfindenden 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Schozach-Bottwartal aufgeführt.
			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 Inan-	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			spruchnahme 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.	Wird im Rahmen des Grünordnungsplans und Umweltberichts bearbeitet.
			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.	
			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.	Wird im Textteil festgesetzt.
			Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.	Kenntnisnahme. Wird beachtet.
			Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen	Das Nachbarrecht Baden-Württemberg ist einzuhalten.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.	
3.	**Regionalverband Heilbronn-Franken**	29.08.2017	Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Aufgrund dessen, dass in der parallel betriebenen 3. Fortschreibung des FNP Ausführungen zum Wohnungsbaubedarf, zum Innenpotential sowie zur Mobilisierung des Innenpotentials erfolgen, werden dahingehend keine Bedenken zum Bebauungsplan erhoben. Zu den Bedarfsdarlegungen erfolgt eine separate Äußerung zur 3. Fortschreibung des FNP. Da die Planung nach der parallel betriebenen 3. Fortschreibung des FNP aus diesem entwickelt sein wird (Parallelverfahren), werden auch dahingehend keine Bedenken erhoben. Wir regen an, besonders wertvolle Teile oder Einzelbäume innerhalb des südlichen Teilgebietes aus Gründen des Arten- und Lebensraumschutzes sowie aus gestalterischen Gründen zu erhalten. In diesem Sinne begrüßen wir die angekündigte Erstellung eines qualifizierten Grünordnungsplans. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird geprüft. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.	Kenntnisnahme.
4.	**Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.**	27.09.2017	Wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abgeben zu können. Die vorgelegte Planung ist im Flächennutzungsplan des GVV Schozach-Bottwartal dargestellt; allerdings ist die aktuelle Fassung noch in der Anhörung. Der Artenschutzaspekt ist zwar abgearbeitet, allerdings sehen wir in der vorgelegten Planung keinerlei Hinweise, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend früh in Angriff genommen werden. Bei den für die vorkommenden Vogelarten angeführten Ausgleichmaßnahmen handelt es sich laut Gutachten um CEF-Maßnahmen, die vor der Gestaltung des Baugebietes umgesetzt sein müssen wir bitten darauf zu achten. Wie der vorkommenden Fledermausart Graues Langohr der Verlust ausreichender Jagdgebiete ersetzt werden soll, ist auch nicht ausreichend dargestellt. Im Übrigen zeigt die vorgelegte Artenuntersuchung deutlich auf, dass das massive Ausweisen weiterer Bauflächen weiter zu einer Artenverarmung führen wird, weil wertvolle Flächen im Gürtel um die Siedlungsflächen mehr und mehr verloren gehen und die angebotenen Ersatzflächen sehr lange (mindestens 30 bis 40 Jahre) brauchen, um einen ausreichenden Ersatz zu bieten. Im übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.6.2016 zum FNPI (Ziffer 2.4).	 Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Wird im weiteren Verfahren beachtet und bearbeitet. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
5.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	13.09.2017	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	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			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 und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage 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. 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.	Kenntnisnahme. Die Medienversorgung wird im Rahmen der Erschließung sichergestellt. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit den Versorgern festgelegt.
6.	**Syna GmbH**	29.08.2017	Für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Die Gasversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			Eine Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie ist aus unseren bestehenden Anlagen nicht möglich. Aus diesem Grund muss in dem Plangebiet eine Netzstation erstellt sowie Erdkabel in der geplanten Erschließungsstraße verlegt werden. Den von uns vorgesehenen Standort für die Netzstation haben wir in beigefügte Kopie des Bebauungsplans rot eingezeichnet und bitten Sie, diesen in Ihrem Bebauungsplan auszuweisen. Die vorgesehene Netzstation (UK 3015) wird die voraussichtlichen Grundbaumaße von 3,0 m x 1,5 m und eine Bauhöhe von ca. 1,8 m nach dem heutigen technischen Stand aufweisen. Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 4,0 einer Tiefe von 3,5 m = 14 m2 ist dafür ausreichend. Die über das Plangebiet führende 1 kV- Freileitung wird durch eine 1 kV Kabelstrecke ersetzt. Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Standort der Netzstation wird in den Plan übernommen. Aufgrund von Umplanungen im Bereich des für die Netzstation vorgesehenen Standortes allerdings an anderer Stelle. Kenntnisnahme.
7.	**Gemeinde Abstatt Im Schozachtal**	15.09.2017	Die Belange der Gemeinde Abstatt sind von der Planung nicht betroffen. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf vorzubringen.	Kenntnisnahme.
8.	**Gemeinde Untergruppenbach**	11.09.2017	Zunächst recht herzlichen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Untergruppenbach an oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die Belange der Gemeinde Untergruppenbach sind nicht tangiert. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
9.	**Stadt Beilstein**	15.08.2017	Wir danken für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Die Stadt Beilstein wird in ihrem Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt und bringt daher weder Bedenken noch Anregungen zum Bebauungsplan „Hühn-	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
			lesäcker/Mühlrain" in llsfeld auf. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

10.	**Anwohner 1**	15.09.2017	Wir legen hiermit zu folgenden Punkten im o.g. BP Einspruch/Einwendungen ein:	
			– Unsere Grundstücke liegen im südlichen Teil des Gebietes Hühnlesäcker in Zone A und C. In Bauform Zone A und C sollen alternativ beide Bauformen / Dachformen möglich sein. Für uns ist es nicht nachvollziehbar warum in der südlichen Baureihe ausschließlich Bauform A möglich sein soll. Aus unserer Sicht, darf sich das neue Gebiet vom alten Gebiet durch andere, modernere Bauweisen abgrenzen. Hierzu gibt es Beispiele in nächster Umgebung (Ecke Winzerstrasse/Schillerstrasse) oder in Ilsfeld in der Bauernstrasse.	Bei der Zulässigkeit der Bauform C im südlichen Bereich würden hier aufgrund der topographischen Situation Talseitig dreigeschossige Baukörper entstehen. Demnach kann der vorliegenden Stellungnahme aus städtebaulichen Gründen nicht entsprochen werden.
			– Bei Bauform A soll die Zahl der Vollgeschosse von 1 auf 2 erhöht werden. Da mit dem zulässigen steilen Dach das Dachgeschoss durchaus baurechtlich zum Vollgeschoss werden kann. Maßgeblich für die Höhe sind die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen.	Auf die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse wird verzichtet. Außerdem wird die maximale Traufhöhe auf 4,5m erhöht. Hierdurch wird der Gestaltungsspielraum der Grundstückseigentümer erhöht.
			– Es sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sein. Hier sind Probleme hinsichtlich Lärm, Verkehrsaufkommen und Parkplatzsituation vorprogrammiert. Es gibt bereits bei sog. Monteurs-Vermietung/Unterkünfte in der Gemeinde Ilsfeld einschlägige negative Erfahrungen. Aber auch andere Beherbergungsformen bringen ähnliche Probleme mit sich und widersprechen einem Wohngebiet. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollten nicht oder extrem eingeschränkt zugelassen werden, mit dementsprechenden Vorgaben.	Die Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes wird gestrichen.
			– Es sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie nicht stö-	Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Nutzungen zulässig, welche mit dem Wohnen verträglich sind.

			rende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Dies ist eine sehr dehnbare Zulassung und wir befürchten Probleme und Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm, Verkehrsaufkommen, Parkplätze. Auf diese Punkte ist bei der Zulassung zu achten bzw. jetzt schon zu konkretisieren oder einzuschränken. Wir bitten um Aufklärung was „nicht störend" bedeutet.	
			– Die Bezugshöhe für die geplanten max. Gebäudehöhen sind derzeit noch nicht im Plan enthalten, wie sollen diese festgesetzt werden.	Die Bezugshöhen werden im weiteren Verfahren im Planteil dargestellt und bei der Auslegung des Entwurfs mit offengelegt.
			– Sichtschutzwände sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über dem bestehenden Gelände zugelassen. Dies scheint aufgrund der Topografie des Geländes schwierig und sollte angepasst werden.	Der Absatz über die Bestimmungen zu Einfriedungen gegenüber den Baugrundstücken wurde aus dem Textteil entfernt.
			– Planverwirklichung. Es ist vorgesehen das Planverfahren 2017/2018 durchzuführen. Dieses Baugebiet wird auf lange Sicht das letzte in Auenstein sein. Besonders deswegen ist bei der Planung hohe Sorgfalt zu tragen. Ideen müssen sich entwickeln und reifen können. Zudem sind zurzeit auch die Erschließungskosten zu hoch. Es sollte nicht zwingend und mit aller Macht eine kurzfristige Umsetzung vorangetrieben werden.	Kenntnisnahme.
11.	**Anwohner 2**	12.09.2017	Hiermit möchte ich fristgerecht zum 15. September 2017 meine Stellungnahme zur öffentlichen Einsicht des Bebauungsplans „Hühnlesäcker / Mühlrain" abgeben. Ich möchte darum bitten, den Bebauungsplan dahingehend anzupassen, dass auch im Baubereich A nördlich der Helfenberger Strasse (Erweiterung „Mühlrain") analog den Bereichen C und D die Dachform „Flachdach" (und weitere Dachformen PD, ZD, WD) zulässig ist. Als Begründung für meine Stellungnahme möchte ich auf Punkt 4.6.2 „Dachbegrünung" des Schriftstücks „Begründung" und dort insbesondere auf die Themen - Durchgrünung des Gebietes	Im Bereich nördlich der Helfenberger Straße wird die Bauform C festgesetzt. Demnach sind in diesem Bereich nun auch Flachdächer, Pultdächer, Zeltdächer und Walmdächer zulässig.

			- Wasserrückhaltung und —verdunstung - Verbesserung des Klimas hinweisen. Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan derart angepasst werden, dass im Baubereich A die gleiche Geschossigkeit wie in den Bereichen C und D zulässig ist, um in Kombination mit den Dachformen FD, PD, WD zwei volle Geschosse nutzen zu können. In diesem Falle ist dann die max. Gebäudehöhe ebenfalls auf 7,2m festzusetzen. Als Begründung möchte auf Punkt 4.7.1, Absatz 2 des Schriftstücks „Begründung" hinweisen; Stichwort „aufgelockerte Gestaltung". Zusammengefasst soll der Bebauungsplan so gestaltet werden, dass in den Bereichen A, C und D die gleiche Bebauung zulässig ist.	Siehe oben.
12.	**Anwohner 3**	12.09.2017	Hiermit möchten wir fristgerecht zum 15. September 2017 Einspruch gegen den veröffentlichten Bebauungsplan „Hühnlesäcker/ Mühlrein erheben. Wir möchten darum bitten, den Bebauungsplan des Abschnittes A, nördlich der Helfenberger Straße, den Bereichen C und D anzupassen, sodass auch in diesem Bereich die Dachform „Flachdach" (und auch weitere Dachformen PD, ZD, WD) zulässig ist. Als Begründung für unseren Einwand möchten wir auf Punkt 4.6.2 „Dachbegrünung" des Schriftstücks „Begründung" hinweisen. Insbesondere die Punkte: - Durchgrünung des Gebiets - Wasserrückhaltung und —verdunstung - Verbesserung des Klimas sollten auch für den Baubereich A berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan derart angepasst werden, dass im Baubereich A die gleiche Geschossigkeit wie in den Bereichen C und D zulässig ist, um in Kombination mit den Dachformen DF, PD und WD zwei volle Geschosse nutzen zu können. Somit sollte auch	Im Bereich nördlich der Helfenberger Straße wird die Bauform C festgesetzt. Demnach sind in diesem Bereich nun auch Flachdächer, Pultdächer, Zeltdächer und Walmdächer zulässig. Siehe oben.

			die max. Gebäudehöhe überdacht werden. An dieser Stelle möchte ich auf Punkt 4.7.1, Absatz 2 des Schriftstücks „Begründung" hinweisen; Stichwort „aufgelockerte Gestaltung". Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass ein neu erschlossenes Baugebiet an Attraktivität gewinnt, wenn unterschiedliche Architekturen, insbesondere Bauhaus, gestattet sind.	
13.	**Anwohner 4**	30.08.2017	Wir sind eine junge Familie aus Ilsfeld. Wir hatten schon Gespräche mit Herr Schäufele, Herr Weiss vom Vermessungsbüro, Landträgern und zuletzt mit Herr Stutz. Vor einigen Wochen haben wir ein Flurstück auf den Hühnlesäckern gekauft. Bei der Gemeinde wurde schon unseren Grundstückwunsch vermerkt und uns wurde versichert, dass die Chance, unseren Wunschbauplatz zu bekommen, groß ist. Immerhin wurde es in Protokoll niedergeschrieben. Wir hätten ein paar offene Punkte bzw. Wünsche die wir zum Bebauungsplan bzw. zum Bau unseres Einfamilienhauses in das Umlegungsverfahren mit einbringen möchten. – Zum einen finden wir die Traufhöhe von 4,2m zu niedrig, die Traufhöhe würde unserer Meinung nach bei 4,7m mehr Sinn machen, so hat man im DG doch mehr gestalterische Möglichkeiten. – Generell finden wir es super, dass es evtl. vorgeschrieben wird, alle Flachdächer zu begrünen, allerdings macht es für uns bei den Satteldächern wenig Sinn. – Wir würden unser Grundstück gerne komplett begradigen lassen, sprich das Gefälle im Hang komplett auffüllen. Hier würden wir die Mauer, zum Abfangen des	Die Traufhöhe wird auf 4,50 m erhöht. Diese Festsetzung ermöglicht eine sinnvolle Nutzung des Dachgeschosses und bietet ausreichend gestalterische Möglichkeiten. Eine Dachbegrünung ist lediglich bei Flachdächern vorgeschrieben. Zum Ausgleich von Höhenunterschieden sind nur Natursteinmauern, Gabionen und Steinblöcke zulässig.

			Geländes, sehr gerne als eine Betonblock Mauer ausbilden. Wir hoffen, dass dies von der Materialbeschaffenheit ermöglicht wird. – Ein weiteres Anliegen ist uns, einen gewissen architektonischen Spielraum zur Gestaltung des Eigenheimes zu bekommen. Bei den Grundstücken bei denen ein Satteldach vorgeschrieben ist, sollte ein versetztes Satteldach oder ein Satteldach mit einer Gaube gebaut werden können. Beim Gebäudekubus selbst sollte noch ein gestalterischer Spielraum bestehen bleiben, um das das Erdgeschoss größer geplant werden darf als das Dachgeschoss. Wir würde uns sehr freuen, wenn Sie dies bei Ihren wichtigen Entscheidungen mit einfließen lassen und weiterhin den Grundstückseigentümern, ein gewisses Maß an Mitspracherecht einräumen.	Die entsprechende Festsetzung wird geändert. Im Bereich A sind versetzte Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird auf 20°- 40° angepasst.
14.	**Anwohner 5**	17.08.2017	Mit großem Entsetzen musste ich aus der Heilbronner Stimme vom 29.07.2017 lesen, dass doch eine Straße neben meinem vorhandenen Anwesen geplant ist. Bei meinem 80 zigsten Geburtstag hatte mir doch Bürgermeister Herr Knödler zugesichert, es wird niemals eine Straße neben meinem Anwesen entstehen. Bei einer „Anhörung der Eigentümer" bei der Gemeindeverwaltung Ilsfeld am 07.06.2017 habe ich nochmals darauf hingewiesen, aber ich habe das Gefühl, dass man mit „älteren Menschen" etwas „großzügig umgeht", bzw. man kann mit diesen einfach machen was man will. Auf das „Ehrenwort" von Bürgermeister Herr Knödler habe ich mich voll verlassen. Dass bei einer Straße neben mir, mein Anwesen 65% weniger wert ist, scheint angeblich niemanden zu interessieren, meinerseits gehe ich jedoch davon aus, dass die Gemeinde Ilsfeld für den mir entstehenden Minderwert meines Anwesend aufkommt.	Hierbei handelt es sich lediglich um einen Fuß- und Radweg, mit dem eine wichtige Schulwegverbindung und Verbindung zwischen den Baugebieten und dem Ortskern geschaffen wird. Durch den geplanten Fuß- und Radweg ist keine Wertminderung des Grundstückes zu erwarten.

			Weiter konnte man aus Nachrichten entnehmen, dass die geplante Straße nur im „Notfall" für den Straßenverkehr geöffnet werden soll. Die Frage stellt sich für mich noch, wer darf eine solche „Notfallentscheidung" treffen oder werden auch die umliegenden „Anlieger" dann noch gefragt ?? Am besten ist es doch, man hätte die jetzt vorgesehene Straße zwischen der Schule und dem Gemeindezentrum geplant. Meinerseits erhebe ich hiermit rechtzeitig Einspruch gegen die geplante Straße die an meinem Grundstück angrenzen soll. Weiter möchte ich meinen Einspruch noch dadurch begründen dass, meine „Wohnlichkeit" durch die geplante Straße bei Weitem eingeschränkt wird, da sich mein Freisitz / Terrasse und Hauseingang auf dieser Seite befindet wo die jetzt geplante Straße vorgesehen ist. Um eine entsprechende Stellungnahme und Bestätigung meines Schreiben wird meinerseits gebeten.	Eine Öffnung für den Straßenverkehr findet nur statt, wenn die Zufahrt über die Helfenberger Straße nicht möglich ist. Dies ist nur in Ausnahmefällen der Fall. Aus Gründen der örtlichen Platzverhältnisse und der vorhandenen Topographie befindet sich die geplante Wegeverbindung an dieser Stelle. Durch einen bepflanzten Grünstreifen wird der geplante Fuß- und Radweg deutlich von der angrenzenden Bebauung abgetrennt. Eine Einschränkung der Wohnlichkeit ist demnach nicht zu erwarten.
15.	**Anwohner 6**		Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem neuen Bauvorhaben Hühnlesäcker-Mühlrain haben wir folgende Bedenken: Gehweg * der vorhandene Gehweg im Höhenweg wird nicht weiter geführt, obwohl diese Strecke für die Kinder zum Kindergarten/Schule zur Überführung führt. * im kompletten Neubaugebiet wird auf Gehwege verzichtet • die Straße ist nicht so breit, dass Autos aneinander vor-	Bei den Straßen im Bereich nördlich der Helfenberger Straße handelt es sich um untergeordnete Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen. Hier ist kein Durchgangsverkehr zu erwarten. Der Verzicht auf einen Gehweg stellt hier demnach keine Gefahr dar. Lediglich im Bereich nördlich der Helfenberger Straße wird auf Gehwege verzichtet. Wechselseitiges parken entlang der Straße ist möglich.

			beifahren können, evtl. wird auch auf einer Straßenseite geparkt. Dies führt wieder zu Unübersichtlichkeit.	Der Begegnungsfall LKW/PKW ist generell möglich. Nur bei kleineren Stichen zur Erschließung in 2. Reihe wurde die Straßenbreite reduziert. Hier ist kein Parken möglich. Durch das wechselseitige Parken wird eine Verkehrsberuhigung und Verkehrsverlangsamung erreicht.
			Parkplätze * es sind keine öffentlichen Parkplätze angedacht. * wo können/sollen Besucher parken?	Neben den vier ausgewiesenen öffentlichen Parkplätzen befinden sich auch ausreichend Parkmöglichkeiten entlang der Straße.
			Zufahrtsstraßen * der schmale Höhenweg ist bereits jetzt sehr stark befahren. Besonders im oberen Bereich zum Mühlrain an der Kurve ist die Straße nicht einsehbar. Dies stellt bereits heute für Autos und insbesondere für Fußgänger (kein Gehweg) eine Gefahr dar. *beim Abbiegen von der Helfenberger Straße in den Höhenweg können keine zwei Autos in der Kurve aneinander passieren. Es muß immer ein Wagen zurücksetzen und den anderen vorbei lassen. Wie soll dies mit weiterem Verkehrsaufkommen klappen? * unserer Meinung nach ist diese Straße nicht für die Anzahl der Anlieger ausgelegt.	Durch weitestgehend geradlinige Straßenführung ist der geschilderte Fall im neuen Wohngebiet nicht vorhanden. Die Einmündungsbereiche sind so gestaltet, dass die Begegnung PKW/ PKW möglich ist.
			Baufenster * warum ist gegenüber unserem Grundstück das Baufenster so dicht an der Grenze? Kein anderes Grundstück wird in dieser Größe mit zwei Häusern angedacht. Wir bitten Sie diese Punkte nochmals zu überdenken.	Das Baufenster der nördlich angrenzenden Grundstücke befindet sich in dem gleichen Abstand zu den benachbarten Grundstücken.