Landkreis: Heilbronn
Stadt: Neudenau
Gemarkung: Herbolzheim

Abrundungssatzung Brunnensteige / Hungerbergstraße 1. Deckblattänderung

Begründung

Nach dem Ausbau der Brunnensteige und der Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs auf Flurstück Nr. 2866 hat der Gemeinderat der Stadt Neudenau beschlossen, die Abrundungssatzung auf der Gemarkung Herbolzheim im Bereich der Brunnensteige / Hungerbergstraße neu zu fassen. Topographisch liegt hier eine Hanglage zu beiden Seiten der Brunnensteige vor.

Im Rahmen der Neufassung ist vorgesehen, das Flurstück 2873/1 mit einer überbaubaren Fläche zu versehen und die Fläche zwischen der Hungerbergstraße und der Brunnensteige als von der Bebauung freizuhaltende Fläche auszuweisen.

Wird die Baumöglichkeit entsprechend der Abrundungssatzung realisiert, sind keine Erschließungsanlagen zu errichten. Die ausgebaute Brunnensteige erschließt das Flurstück Nr. 2873/1. Es tritt daher durch die Deckblattänderung keine weitere Versiegelung auf.

Da Bewuchs nur in geringem Maße zu entfernen ist und ein wesentlicher Bereich als Pflanzbindung ausgewiesen wird, ist das Schutzgut „Arten" nicht beeinträchtigt. Die überbaubare Fläche ist zur Zeit als Grasland genutzt. Die Errichtung des Gebäudes auf Flurstück 2873/1 und die daraus folgenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch die Festsetzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche auf der anderen Straßenseite in Verbindung mit Pflanzgeboten ausgeglichen.

Gefertigt:
Heilbronn, den 16. Dezember 1997
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Koch

Stadt: Neudenau
Gemarkung: Herbolzheim

Abrundungssatzung „Brunnensteige / Hungerbergstraße"

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anläßlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung:

Anregungen und Bedenken von	Inhalt der Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlußvorschlag
Landratsamt Heilbronn	1. Es wird gebeten die Regelung eventueller Nutzungskonflikte mit dem Betrieb auf Flurstück Nr. 2866 darzustellen.	siehe Stellungnahme des ALLB Heilbronn
	2. Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan wurde die südliche Grenze des Flurstücks 2873/1 als Grenze der Siedlungsentwicklung empfohlen. Es wird angeregt, die Baugrenze um 10 m nach Norden zu verschieben, um ausreichenden Puffer zwischen bebauter Fläche und Biotopfläche zu gewährleisten.	Die Biotopfläche im Bereich der Klinge ist durch eine Pflanzbindung gesichert. Das Baufenster berührt diese Pflanzbindung nur an seiner südwestlichen Ecke. Zwischen der südlichen Baugrenze und der Grundstücksgrenze besteht ein Abstand von ca. 20 m. Die Festsetzung gewährt somit eine ausreichende Pufferfunktion.
	3. Bei einer Bebauung der beiden Flurstücke 2872 und 2873/1 müssen Obstbäume gerodet werden. Es wird angeregt in die größeren Lücken der mit Obstbäumen bewachsenen Böschung zwischen Hungerbergstraße und Brunnensteige 10 Obstbäume zu pflanzen.	Die angesprochene Böschung befindet sich im öffentlichen Eigentum. Die Stadt Neudenau wird im Rahmen der Grünflächenpflege bei einer Bebauung der beiden Flurstücke entsprechend der unumgänglichen Rodung Obstbäume pflanzen.
ALLB Heilbronn	1. Nutzungskonflikte zwischen dem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb auf Flurstück 2866 sind beim Abstand von 50 m zum nächstgelegenen Baufenster nicht zu erwarten.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	2. Es wird angeregt, die Zahl der Wohnungen pro Haus auf 2 zu begrenzen.	Der Anregung kann entsprochen werden, im Bereich der Brunnensteige innerhalb der Abrundungssatzung sind nur Einfamilienwohnhäuser - teilweise mit Einliegerwohnung - errichtet worden. Um die Gebietstypik der Bebauung der Brunnensteige nicht zu verändern ist die Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude das geeignete Mittel.
EVS Öhringen	Es wird gebeten, die 20-kV-Freileitung und die Mastumspannstation der EVS in der Abrundungssatzung darzustellen. Weiterhin sollte links und rechts der Trasse ein Leitungsrecht von 7,5 m Breite ausgewiesen werden.	Die 20-kV-Freileitung und das Leitungsrecht wird in die Abrundungssatzung aufgenommen.

Gefertigt:
Heilbronn, den 23. Februar 1998 / 17. März 1998
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Koch