



Regionalverband Heilbronn-Franken
Lixstraße 10, 74072 Heilbronn
Tel. 07131 77 20 58 Fax 77 20 59
bund.franken@bund.net

Gemeinde Zaberfeld
Schloßberg 5
74374 Zaberfeld

13.03.2020

Bbpl. „Ob dem Höppler“, Leonbronn

Ihr Schreiben vom 03.02.2020, Sachbearbeiterin: Lea Siedler

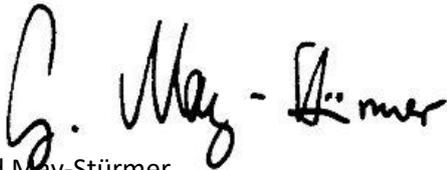
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir danken für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Ob dem Höppler“ und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Die überplante Fläche weist keine in Bezug auf Arten- und Biotopschutz besonders hochwertigen Strukturen auf.
2. Im westlichen Teil der überplanten Fläche befindet sich Grünland. Es ist zu überprüfen, ob dort Lebensräume der streng geschützten Zauneidechse vorhanden sind.
3. Das Baugebiet wird mit dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnraum begründet. Das passt nicht zu einer durchschnittlichen Bauplatzgröße von 640m². Aus der Topographie des Geländes ergeben sich keine Sachzwänge, um Bauplätze dieser Größe auszuweisen. Um nicht mehr unversiegelte Fläche als notwendig in Anspruch zu nehmen, erwarten wir, dass kleinere Bauplätze ausgewiesen werden.
4. Laut Begründung (S. 2) ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geplant. Im Bebauungsplanentwurf sind ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser eingezeichnet. Wir erwarten, dass ausschließlich Doppelhäuser geplant werden, um den Flächenverbrauch zu begrenzen.
5. Zur Eingrünung sind auf der Südseite Pflanzgebote vorgesehen. Wegen der Erfahrung, dass Pflanzgebote auf privaten Grundstücken selten überwacht und häufig nicht ausgeführt werden, schlagen wir vor, für diese Pflanzgebote eine öffentliche Grünfläche vorzusehen.

6. Einfriedungen sind so auszuführen, dass sie von Kleintieren wie Igel passierbar sind.
7. Bei befestigten Flächen wie Zufahrten muss die Versickerungsfähigkeit gewährleistet sein. Bei Pflaster sind ausreichende Abstandsfugen vorzuschreiben.
8. Wir schlagen vor, Regenwasserrückhaltungen von mindestens 6 m³ pro Gebäude oder Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück vorzuschreiben.
9. Wir schlagen vor, eine Pflicht für Photovoltaikanlagen oder Solarkollektoren auf den Dächern festzusetzen, um auf dem Weg zur Klimaneutralität voranzukommen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading 'G. May - Stürmer'. The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Gottfried May-Stürmer