



Schwäbisch Gmünd, 27.06.2002

Gemeinderatsdrucksache Nr. 195/2002

Vorlage an

**Ortschaftsrat Degenfeld**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 740 E "Hungerbühl II",  
Gemarkung Degenfeld - Entwurfsbeschluss -**

**Anlagen:** 1. Lageplan-Vorentwurf M 1:500 vom 03.06.02 -nur Fraktionen  
2. Textteil vom 03.06.02  
3. Begründung vom 03.06.02 mit Grünordnungsplan

**Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wird entsprechend den in dieser Vorlage unter Ziffer 2.1 enthaltenen Stellungnahmen beschlossen.
2. Der Vorentwurf ist vor der Auslegung des Planes entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung unter den Ziffern 2.1 und 3. zu ändern bzw. zu ergänzen.



3. Die Anregungen von H. Walter Ziller werden aus den unter Ziffer 2.2 genannten Gründen nicht berücksichtigt.
4. Dem Grünordnungsplan des Tiefbau-, Garten- und Friedhofsamtes der Stadt Schwäbisch Gmünd vom 03.06.2002 und die weitgehende Integration seiner Empfehlungen in den Bebauungsplan wird zugestimmt.
5. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 740 E „Hungerbühl II“ werden im Entwurf beschlossen (Anlagen 1 und 2).
6. Die Begründung wird in der Fassung vom 03.06.2002 festgestellt (Anlage 3).

### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

#### **1. Bisheriger Verfahrensablauf**

- 09.10.01 - Information und Vorberatung Ortschaftsrat
- 10.10.01 - Vorberatung Bau- und Umweltausschuss
- 17.10.01 - Aufstellungsbeschluss Gemeinderat
- 17. 06.02  
bis
- 21.06.02 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung
- 03.06.02  
bis
- 21.06.02 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 14.06.02 - mit Koordinationsgespräch
- 10.07.02 - Information und Vorberatung Ortschaftsrat

#### **2. Abwägung der Anregungen**

##### **2.1 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB**

###### **2.1.1 Uneingeschränkte Zustimmungen liegen vor vom/von:**

- Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur, Ellwangen
- Deutsche Post AG
- EnBW Regional AG
- Stadtbrandmeister
- Landesdenkmalamt Baden Württemberg



- Archäologische Denkmalpflege
- Stadtwerke Schwäbisch Gmünd - Stromversorgung

### 2.1.2 Anregungen der Träger öffentlicher Belange

### Stellungnahmen der Stadtverwaltung

#### Gewässerdirektion Neckar/Ellwangen

##### Hochwasserschutz, Gewässerökologie

Durch Das Plangebiet werden entsprechend den Planungsunterlagen keine Gewässer direkt berührt.

Zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Außengebiet ist an der Plangebietsgrenze ein Randgraben vorgesehen.

Auf Grund der steilen Lage kann sich auch im Plangebiet selbst wild abfließendes Oberflächenwasser bilden. Die Gebäudeöffnungen sollen daher überflutungssicher angelegt werden. Wir empfehlen eine entsprechende Berücksichtigung dieser Situation z.B. im Textteil des Bebauungsplanes.

Oberflächenwasser der Straßenflächen wird dem öffentl. Kanal zugeleitet. Baugrundstücke werden erfahrungsgemäß von den am Bau Beteiligten so gestaltet, dass Oberflächenwasser nicht in Gebäude eindringt.

Zu wild abfließendem Wasser besteht im Wassergesetz des Landes eine ausreichende (öff.-rechtl.) Regelung. Zusätzliche Kommunale Regelungen sind nicht erforderlich.

#### Landratsamt Ostalbkreis, Aalen Amt für Umweltschutz

##### 1. Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Die Stadt muss im Rahmen der Gesamtabwägung um einen weitestmöglichen Ausgleich bemüht

Nach Überprüfung der im Grünordnungsplan enthaltenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird die Auffassung vertreten, dass ein Ausgleich außerhalb des Gebietes we-



sein. Von diesem Gebot kann nur im Einzelfall zugunsten gewichtiger Belange abgewichen werden, was einer besonderen Begründung bedarf.

Nach der Begründung zum o.g. Bebauungsplan wird durch die geplanten Maßnahmen ein weitestmöglicher Ausgleich erreicht. Diese Aussage beruht jedoch darauf, dass nach Nr. 3.1 des Grünordnungsplanes davon ausgegangen wird, dass „bei einer Eingrünung des Plangebietes keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion erfolgt“.

Für den o.g. Bebauungsplan sind als Ausgleichsmaßnahmen hauptsächlich Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Nach hiesiger Auffassung kann eine Eingrünung eines Baugebietes (je nach Standort) zu einer Minimierung bzw. evtl. auch einem teilweisen Ausgleich des Eingriffs führen, allerdings kann eine Eingrünung i.d.R. nicht dazu führen, dass keine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild zurückbleibt.

Das Plangebiet wird aus der freien Landschaft abgegrenzt und dauerhaft verändert. Auch die Erholungsfunktion geht für ein solches Gebiet überwiegend verloren. Ein Baugebiet führt somit trotz einer Eingrünung zu einer Beeinträchtigung / einem Eingriff in Natur und Landschaft.

Aufgrund dieser Ausführungen vertritt die untere Naturschutzbehörde in Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten die Auffassung, dass von Seiten der Stadt Schwäbisch Gmünd Ausgleichsmaßnahmen angestrebt werden sollten. Evtl. könnten auch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verwirklicht werden.

Von Seiten des zuständigen Naturschutzbeauftragten wird vorgeschlagen, den östlichen Rand des Baugebietes gezielt zu gestalten bzw. einzugrünen. Wünschenswert wäre ein breiter Grünstreifen mit z.B. 3 Baumgruppen oder ein ca. 25 m Streuobststreifen.

der erforderlich noch angebracht ist.

Der gesamte Hang, soweit er noch nicht bebaut ist, stellt heute eine großflächige Wiese dar, die vereinzelt mit Streuobstbäumen durchsetzt ist. Ziel der Grünplanung ist es, über den in Ziffer 3.3 der Bilanz beschriebenen Erhalt von 10 Obstbäumen hinaus 36 Laubbäume und 33 hochstämmige Obstbäume neu zu pflanzen und eine lose Anordnung der Standorte zu erreichen, sodass der Übergang von der freien Landschaft her durch die Bäume keine abrupte Zäsur erhält sondern möglichst homogen/weich erfolgt. Eine Verdichtung der Bepflanzung - wie vom LRA vorgeschlagen - würde diesem Ziel zuwiderlaufen. Ein 25 m breiter Streuobststreifen würde auf eine Länge von ca. 200 m etwa 5000 m<sup>2</sup> der angrenzenden Parzellen 285 und 295 in Anspruch nehmen. Der Kauf einer solchen Fläche, selbst wenn er möglich wäre, stünde aus wirtschaftlicher Sicht in keinem Verhältnis zu der relativ geringen Wohngebietserweiterung und würde im Fall der Pacht eine Erschwernis der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verursachen. Wesentlich ist aber, dass der Stadtteil Degenfeld stagnierende Einwohnerzahlen aufweist



und demzufolge Einrichtungen, die der Versorgung der Bevölkerung dienen, schon abgezogen sind (mobiler Backwarenverkauf, Filiale Volksbank, Poststelle). Es besteht deshalb oberste Priorität für diesen Stadtteil, bestehenden Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken, d.h. den örtlichen Bedarf mittelfristig decken zu können. Insofern hat das städtebauliche Ziel der Schaffung neuen Wohnraumes einen hohen Stellenwert.

Die Stadt tritt jedoch der Auffassung des LRA bei, dass durch die Eingrünungsmaßnahmen die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion nicht gänzlich ausgeschaltet sondern nur minimiert wird. Der Grünordnungsplan wird unter Nr. 3.1 entsprechend geändert.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass das Pflanzgebot 6 „Strauchgruppen, freiwachsend an der Grundstücksgrenze und im Übergang zur freien Landschaft als Einzelgruppe“ zwar im Textteil beschrieben ist, doch weder im Textteil selbst noch aus dem Lageplan ist klar ersichtlich, auf welche Flächen das Pflanzgebot angelegt werden soll. Dies sollte noch ergänzt werden.

Der Bebauungsplan wird zeichnerisch durch das Planzeichen „Pflanzgebot Sträucher“ entlang des Entwässerungsgrabens ergänzt.

## 2. Abwasser

Die Fläche ist im AKP enthalten und somit ist eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zur SKA Oberes Lautertal im Landkreis Göppingen gegeben. Für das Oberflächenwasser wird ein Entwässerungs-



graben erstellt, welcher in den Glasbach eingeleitet wird.

Laut 6.3 des Begründungsteils soll das Oberflächenwasser über einen Kanal in die Glasklinge eingeleitet werden. Es ist zu vermuten, dass es sich hier um einen Schreibfehler handelt und das Wasser in den Glasbach geleitet werden soll.

Da es im Bebauungsplan aber eine Straße mit dem Namen „Zur Glasklinge“ gibt, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass das Oberflächenwasser nicht der Kanalisation zugeführt werden soll.

In den zu erstellenden Zisternen ist ausschließlich das Dachflächenwasser (siehe Punkt 6.3) einzuleiten und gedrosselt (0,1 l/s/100 m<sup>2</sup> Dachfläche),

wenn dies möglich ist, den Entwässerungsgraben zum Glasbach zu führen.

Anregungen:

anzuregen, einen durchgängigen Entwässerungsgraben für das Oberflächenwasser bis zum Glasbach zu erstellen.

Die Vermutung trifft zu; die Begründung wird geändert.

Nachfolgende Anregung ist unbegründet, weil das Regenwasser aus dem gepl. Wassergraben in den vorhandenen offenen Graben entlang der Glasklinge geführt wird.

Sollte hierbei die Aufnahmekapazität dieses Grabens überschritten werden, wird der Feldweg Glas-Es ist klinge baulich so verändert, dass überschüssiges Wasser diesen Weg oberflächlich queren und seinen Verlauf über die Entwässerungsmulde östlich der „Kalte Feld-Halle“ in den Glasbach nehmen kann.

3. Abfall, Altlasten, Bodenschutz

Zu dem Bebauungsplan wird bemerkt:

Hinweis:

Innerhalb des Planungsbereichs sind dem Landratsamt keine Altlasten, keine ehemaligen Auffüllplätze und keine Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Sollten solche bei der weiteren Planung bekannt oder bei der späteren Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, umgehend zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine von ihm genannte Stelle zu entsorgen.

Auf die Anregung von Maßnahmen zur Reduzierung überschüssigen Erdaushubs wird aufgrund der vorhandenen Topographie des Plangebiets

Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.



bewusst verzichtet.

### **Gesundheitsamt**

Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Im Plangebiet sollte für die Trinkwasserversorgung eine Ringleitung vorgesehen werden. Bei der Installation von Zisternen muss auf § 17 der Trinkwasserversorgung und auf die DIN 1988 (keine festen Leitungsverbindungen zwischen Zisternenwasser und Trinkwasserleitungen) hingewiesen werden.

Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.

### **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Freiburg i.Br.**

#### **Geotechnik**

Der Untergrund des Plangebiets besteht aus Tonsteinen mit Kalksteinbänken der Ornatenton- und Oolithkalk-Formation. Diese Sedimente neigen in hohem Maße zu Rutschungen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen (bei denen auch die Grundwasserverhältnisse zu erkunden sind) werden daher dringend empfohlen.

Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.

#### **Grundwasser**

Das Gebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten.

Beim Ausheben von Baugruben und Gräben kann Schichtgrundwasser angetroffen werden. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Bau von Erdwärmesonden wäre möglich.

### **Deutsche Telekom AG, Neu-Ulm**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und

Die Bestimmung Ziff.2.4 des Textteiles wurde be-



den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Punkt 2.4 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung haben Sie die unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen festgesetzt. Dagegen legen wir Widerspruch ein!

Wir respektieren ihre planerische Entscheidung. Diese Festsetzung führt jedoch dazu, dass der Netzausbau für die Deutsche Telekom AG in diesem Baugebiet unrentabel wird. Aufgrund der Entwicklung auf dem Telefonmarkt und der Wettbewerbssituation hat zum einen jeder Bürger die Möglichkeit, seine Telefonverbindungen auch über andere Verbindungsnetzbetreiber als die Telekom unter Nutzung unserer Zugangsnetz-Infrastruktur abzuwickeln. Zum anderen erhöhen sich unsere Aufwendungen u.a. aus den höheren unterirdischen Verlegekosten bedingt durch den Tiefbau (Graben, Straßenübergänge, unterirdische Hauszuführungen).

Nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten käme deshalb der oberirdische Ausbau in Frage. Wir bitten sehr, diesen Gesichtspunkt in Ihre Abwägung mit einzubeziehen und Ihre Planung daraufhin nochmals zu überprüfen. Der Gesetzgeber betrachtet die oberirdische und die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien als gleichwertig. Die Forderung nach Sicherstellung der Grundversorgung, abgeleitet aus der Universaldienstleistungsverpflichtung § 17 Telekommunikationsgesetz (TKG), wird auch mit einer oberirdischen Bauweise in jedem Fall erfüllt. Ausgehend von § 50 Abs. 3 Satz 2 TKG stehen wir auf dem Standpunkt, dass wirtschaftliche Überlegungen in die Planung einfließen dürfen und müssen. Der Deutsche Städte- und Gemeindebund teilt die Position der Deutschen Telekom AG, dass oberirdische und unterirdische Leitungen zumindest dann gleichrangig zu behandeln sind, wenn städtebauliche Belange nicht überwiegen.

Die vom TKG vorgegebene Abwägung zwischen oberirdisch und unterirdisch kann ermessensfehlerfrei nach unserer Ansicht erst im Rahmen der Detailplanung er-

wusst aufgenommen, um der exponierten Lage des Baugebietes dicht unterhalb des Landschaftsschutzgebietes weitmöglichst Rechnung zu tragen. Der Eingriff in das Landschaftsbild, der durch die Wohnhäuser trotz Minimierung mit Hilfe des Grünordnungsplanes noch verbleibt, soll nicht durch Freileitungen verstärkt werden. Wirtschaftliche Überlegungen, wie sie die DT anstellt, müssen deshalb hinter die deutlich überwiegenden gestalterischen/städtebaulichen Gründe zurückstehen. Dessen ungeachtet wird das städt. Tiefbauamt mit der DT Verbindung aufnehmen, um eine gemeinsame, möglichst kostengünstige Lösung zusammen mit den anderen Leitungsträgern zu finden.





folgen.

Ungeachtet unserer rechtlichen Einschätzung sind wir bemüht, mit einer offenen Kommunikation und im Rahmen persönlicher Gespräche mit allen Kommunen, sowie mit den kommunalen Verbänden um Verständnis für die Position der Telekom zu werben. Sofern kein anderer Mitbewerber einen Netzausbau vornimmt, müssen in den Fällen offensichtlicher Unwirtschaftlichkeit alle Möglichkeiten zur Ergebnisverbesserung, z. B. durch Koordinierungs- und Synergieeffekte, identifiziert und umgesetzt werden.

Eine Erdverkabelung kommt nach unseren Maßstäben nur dann in Betracht, wenn Einsparpotentiale durch eine Kooperation mit der Kommune realisiert werden können, die die Kosten für eine Erdverkabelung auf das Niveau der Kosten einer oberirdischen Verkabelung senken.

Wir sind davon überzeugt, dass bei vorheriger Abstimmung zwischen Kommunen, Bauträger und Versorgungsunternehmen Wege gefunden werden können, die die städtebaulichen Interessen der Kommunen schützen und den wirtschaftlichen Zwängen der Telekom entgegenkommen.

Wir werden rechtzeitig vor Baubeginn an Sie herantreten, um diese Alternativen mit Ihnen zu erörtern.

**Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH  
Abteilung Wasserversorgung**

**Stellungnahme Wasserversorgung**

Das betreffende Gebiet kann mit Wasser versorgt werden.

Die Höhe des Wasserspiegels des Hochbehälters Deugenfeld liegt bei 578 m über NN.

Gebäude bis zu 1 ½ Stockwerken erreichen den erforderlichen Wasserdruck.

Nach Rücksprache des Stadtbrandmeisters mit den Stadtwerken ist für den Bereich „Hungerbühl II“ die Löschwasserversorgung ausreichend, d.h.



derlichen Mindestdruck.

Die Stadtwerke beabsichtigen, in den nächsten Jahren Wasserleitungen im Bereich des Ortskerns von Degenfeld zu sanieren und dabei die Dimension zu erweitern.

Durch diese Maßnahme wird die Feuerlöschversorgung verbessert.

Wir möchten noch darauf hinweisen, dass in Degenfeld die Feuerlöschversorgung nicht jederzeit (Behältermindeststand an verbrauchsreichen Tagen) gewährleistet ist.

Die Tatsache ist der Feuerwehr bekannt, sie könnte auch durch eine Behältervergrößerung nicht wesentlich verbessert werden.

gesichert ( 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden hinweg), da vor allem ein großer Teil des erf. Wassers mit den Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr sichergestellt wird. (rd. 10 m<sup>3</sup>) und anlässlich des Baues der Gemeindehalle ein Feuerlöschteich mit 10 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen, welches vom Dachwasser der Halle gespeist wird, mit einer Entnahmeverrichtung für die Feuerwehr gebaut wurde.

Die Frage der Versorgung des Orts kerns steht in keinem Zusammenhang mit der Baugebiets-erweiterung und ist separat zu verfolgen.

## **2.2 Anregungen von Bürgern aus der Auslegung vom 17.06.02 – 21.06.02 gem. §§ 3 u. 4 BauGB**

### **Walter Ziller, Im Hungerbühl 17, Degenfeld**

Die Zufahrt, Ausfahrt und Gartennutzungsmöglichkeit ist für das Grundstück 288 Im Hungerbühl 17 von der Bergseite her bei der bisherigen Grenzziehung stark eingeschränkt. Als Eigentümer des obigen Grundstücks habe ich daher ein großes Interesse daran, nach Norden hin meine Grundstücksfläche zur besseren Nutzung (z.B. Brennholzlagerung) zu erweitern.

Ich möchte Sie daher bitten, die Planungen des neuen Baugebietes so zu gestalten, dass ein kleiner Zukauf möglich ist und die neu zu bildenden Baugrundstücke etwas nach oben verschoben werden.

### **Stellungnahmen der Stadtverwaltung**

Die Festlegung von Grundstücksgrenzen kann nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sein. Es bleibt H. Ziller unbenommen, mit seinem Nachbarn in Grunderwerbsverhandlungen zu treten. Die heutige Erschließungssituation für das Grundstück Im Hungerbühl 17 wird durch die Planung nicht tangiert. Es ist aus diesem Grunde nicht gerechtfertigt, Bau- und Straßenflächen in



nördliche Richtung zu verschieben, zumal mit der neuen Straße eine direkte Verbindung zur Eierbergstraße aufgenommen werden soll.

Anregungen:

1. Von der Landesstraße 1160 ist die Zufahrt zum Hungerbühl zu verbessern sowie 200 m Gehweg fehlen.  
Fehlender Gehweg – Zufahrt schlecht.

Im Bebauungsplan „Breitne III“ aus dem Jahre 1974 ist auf der Nordseite im Hungerbühl ein 1,50 m breiter Gehweg festgesetzt. Dieser Gehweg ist im unteren Teil nicht ausgeführt. Sollte sich nach Bezug der neuen Gebäude die Notwendigkeit für den Ausbau ergeben, könnte dieser jederzeit nachgeholt werden. Der Ausbau ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

2. In Verlängerung zur Eierbergstraße sollte geradlinig bis zur Glasklinge die Straße so gebaut werden, dass man in die L 1160 bei der Halle einfährt.  
Vorteil für weitere Planungen Breitne Bebauung, besseres Fahren für Landwirte, Entlastung Hungerbühl-Auffahrt.

Die Straßen-trasse wurde unter Berücksichtigung des Gelände-verlaufs, des vor Ort vorhandenen Anschlusses „Im Hungerbühl“ sowie der Anbindung der Eierbergstraße geplant. Sachliche Gründe sprechen deshalb gegen eine Umplanung.

3. Richtige Straßenbreite für spätere Bebauung „Breitne“.

Auf Anregung des OR Degenfeld wurde die Möglichkeit einer späteren Straßenverbreiterung durch Festsetzung einer öff.Grünfläche entlang der heutigen Straße berücksichtigt.

4. Es fehlen wenigstens 5 Parkplätze für Wanderer

Durch Ausweisung eines



- zum Eierberg (bei Flurstück Nr. 286/287 möglich).
- Wanderparkplatzes im vorgeschlagenen Bereich würde nicht nur mind. 1 Bauplatz entfallen sondern es würden auch Verkehrsimmissionen in das Baugebiet getragen. Dies ist städtebaulich nicht erwünscht. Parkplätze stehen für diesen Zweck bei der Kalte-Feld-Halle ausreichend zur Verfügung.
5. Zukauf einer Fläche von Flurstück 285 hätte den Vorteil billiger für alle (rund und eckig ist zu teuer), schönere Plätze, gerade Straße möglich, besseres Aussehen vom Baugebiet, Auflockerung der engen Bebauung.
- Die nördl. Begrenzung des Planbereichs stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes insoweit überein, als dort die Wohnbaufläche endet. Gleichzeitig stellt dies aus topografischen Gründen (Böschung) die optimale Zäsur – auch für die Führung des Wassergrabens dar. Eine Kostenersparnis wird – zumal zusätzlicher Grunderwerb notwendig wäre – nicht gesehen. Von einem Flächenzukauf ist deshalb abzusehen.
6. Der künftige Wassergraben sollte unbedingt bis ans Ende von Flurstück 261 geplant werden
- a ) Hochwasserschutz
- b ) Oberflächenwasser sollte vom Kanal künftig fernbleiben.
- Der Wassergraben dient ausschließlich dem Schutz des neuen Baugebiets vor Oberflächenwasser. Eine Ausdehnung des Grabens in westliche Richtung auf das Baugebiet „Breitne III“ scheiterte bisher am Grunderwerb, wird aber durch die Bebauungsplan-Erweiterung für später nicht unmöglich gemacht und kann bei Bedarf ausgebaut werden.



### **3. Vorschlag der Verwaltung**

Die Größe des Baufensters erlaubt in Verbindung mit der offenen Bauweise Geländelängen bis zu 50 m. Dies würde die Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit einem Volumen ermöglichen, das sich weder in die dortige Hanglage noch in das dörfliche Gesamtbild Degenfelds harmonisch einfügen würde.

Es wird deshalb empfohlen, die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude auf max. 2 zu begrenzen.

### **4. Hinweis**

Bitte § 18 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.