

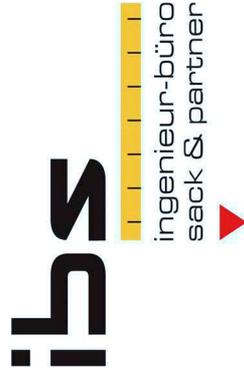
GEMEINDE SCHÖNTAL

**ORTSTEIL MARLACH,
BEBAUUNGSPLAN "BRUNNENÄCKER" UND
1. ÄNDERUNGEN DER BEBAUUNGSPLÄNE
"ZIEBURG II" UND "NEUE WIESEN 2"**

- ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND ÄUSSERUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHKEIT -

Stand: Entwurfsplanung mit Fassung vom 03.11.2020

Offenlage vom 22.11. – 22.12.2020



Adelsheim – Tauberbischofsheim

**Gemeinde Schöntal, Ortsteil Marlach,
Bebauungsplan "Brunnenäcker" und 1. Änderungen der Bebauungspläne "Zieburg II" und "Neue Wiesen 2"
Stand: Entwurfsplanung mit Fassung vom 03.11.2020
Offenlage vom 22.11. – 22.12.2020**

1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme vorgebracht:

- Bürgermeisteramt Jagsthausen
- Stadtverwaltung Osterburken
- Stadtverwaltung Krauthelm
- Stadtverwaltung Ingelfingen
- Bürgermeisteramt Widdern
- Stadtverwaltung Forchtenberg

2. Folgende Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Anregungen und Hinweisen vorgebracht:

- Industrie- u. Handelskammer Heilbronn - Franken
- Handwerkskammer Heilbronn-Franken
- Stadtverwaltung Adelsheim
- Stadtverwaltung Ravenstein
- Bürgermeisteramt Weißbach
- Polizeipräsidium Heilbronn
- Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken
- Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe-Rems e.V.

3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen teils mit Anregungen und Hinweisen vorgebracht:

| Ifd. Nr. | Name/ Eingang des Schreibens | Anregungen/Hinweise | (Abwägungs-) Vorschlag |
|----------|---|---|---|
| 1 | Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung 70563 Stuttgart 20.11.2020 | <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2 | Regierungspräsidium Freiburg i. Br. 79095 Freiburg Landesforstverwaltung 23.11.2020 | <p>Mit Vollzug der Forstreform sind die Zuständigkeiten des bisherigen Referats 82 des RP Tübingen auf das Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion des RP Freiburg übergegangen. Wir sind daher seit dem 01.01.2020 als Träger öffentlicher Belange für forstliche Belange und Waldinanspruchnahmen landesweit zuständig.</p> <p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans „Brunnenacker“ der Gemeinde Schöntal sind innerhalb der vorgesehenen Bebauungsplanabgrenzungen keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz betroffen. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Baugrenze halten die von der Landesbauordnung vorgeschriebenen Waldabstände von mindestens 30 Metern ein.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung besteht seitens der höheren Forstbehörde keine Bedenken. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Hohenlohekreis erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 3 | Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg 74564 Crailsheim 24.11.2020 | <p>Im betreffenden Plangebiet in Mariach (Gemeinde Schöntal) befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | <p>Vodafone BW GmbH 34020 Kassel 25.11.2020</p> | <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 27.07.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 6 | <p>Regierungspräsidium Freiburg Bauleitplanung 79104 Freiburg i. Br. 27.11.2020</p> | <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-07378 vom 10.08.2020 sind von unserer Seite zum offenen Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH 68123 Mannheim 07.12.2020</p> | <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 24. Juli 2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgenden Änderungen weiter: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 3.4 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Absatz 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan geht nicht eindeutig hervor welche Bauweise (Einzelhäuser/Doppelhäuser) erlaubt ist. Laut der Planzeichenerklärung sind nur Einzelhäuser zulässig, während in Pkt. 2.3.1 der Planrechtlichen Festsetzungen Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind. Wir bitten um entsprechende Anpassung.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> | <p>Wurde in der Planzeichenerklärung angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei Erschließungsarbeiten beachtet.</p> |
| | <p>Netze BW GmbH 74613 Öhringen</p> <p>14.12.2020</p> | <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| <p>Regionalverband Heilbronn – Franken 74072 Heilbronn 15.12.2020</p> | <p>Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 05.08.2020 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestsetzung berührt. Bereits in unserer oben genannten Stellungnahme haben wir das Thema Mindest-Bruttowohndichte gemäß Planansatz 2.4.0 Z (5) ausführlich behandelt. Allein aufgrund der Tatsache, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in dem neuen Wohngebiet drei Grundstücke für Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten vorgesehen waren, wurde damals die Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohnern/Hektar leicht überschritten.</p> <p>Mit dem jetzt vorgelegten Entwurf sind die drei ursprünglich vorgesehenen Grundstücke für Mehrfamilienhäuser entfallen. Eine Begründung ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Damit sinkt die Mindest-Bruttowohndichte auf 30 EW/ha und widerspricht – wie bereits bei den Bebauungsplänen Schaf IV, Lange Wiesen und Hofäcker II – erneut den Zielen der Raumordnung. Da ein rechnerischer Ausgleich der Bruttowohndichte zwischen den Bebauungsplänen zu Planansatz 2.4.0 perspektivisch nicht erkennbar ist, erheben wir Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet teilweise in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Planansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonders Gewicht beizumessen.</p> | <p>Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wurde korrigiert. Für 4 Bauplätze ist die Wohneinheitsanzahl auf 4 Wohneinheiten und für 8 Bauplätze auf 3 Wohneinheiten erhöht worden.</p> <p>Die genaue Abgrenzung ist aus dem Regionalplan nicht eindeutig zu erkennen. Es wird davon ausgegangen, dass die Abgrenzung mit der Hochwasserlinie in etwa</p> | |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> | <p>übereinstimmt. Somit liegt lediglich unbebaute Grünfläche und geringfügige Bauplatzfläche im Bereich des Vorbehaltsgebiet. Nach Abwägung dieses Sachverhaltes ist mit keiner wesentlichen Beeinflussung des Vorbehaltsgbietes zu rechnen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| <p>Regierungspräsidium Stuttgart 70507 Stuttgart 18.12.2020</p> | <p>Raumordnung Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart im Rahmen der erstmaligen Beteiligung zu diesem Bebauungsplanverfahren (vgl. Ihr Schreiben vom 14.07.2020) ist laut der Abwägungstabelle zu den Anregungen und Äußerungen scheinbar nicht angekommen. Daher haben wir unsere Stellungnahme vom 06.08.2020 diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Im Folgenden werden die in unserer erstmaligen Stellungnahme aufgeführten Aspekte um Ausführungen zur aktuellen Beteiligung ergänzt. In der Begründung fällt die gemäß § 1 Abs. 3 BauGB darzulegende Anforderlichkeit für die geplante Wohnbebauung weiterhin recht unkonkret aus. Die Anwendung eines Verfahrens nach § 13b BauGB fordert allerdings ebenfalls die Einhaltung der vorgenannten Vorschrift. Insbesondere bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ist der Bedarf an Neuausweisungen von Wohnbauflächen plausibel darzulegen. Es wird daher nochmals empfohlen, die Bedarfsbegründung zu konkretisieren, z.B. durch nachvollziehbare Angaben, die die Lage vor Ort näher beschreiben (z.B. Anzahl der Bauinteressenten, vorhandene bzw. verfügbare Baulücken, Umsetzung der letzten Baugebiete einschließlich deren Bebauung etc.). In diesem Zusammenhang ist auch darauf einzugehen wie mit den – laut Luftbild – noch vorhandenen Baulücken im Süden des Ortsteils umgegangen werden soll.</p> | <p>Stellungnahme vom 06.08.2020 stand IBS nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Anforderlichkeit wurde konkretisiert.</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Zudem sind gemäß PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 für Kleinzentren im Ländlichen Raum im engeren Sinne zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre bei Wohnungsbau 45 Einwohner je Hektar als Mindest-Bruttowohndichte festgelegt.</p> <p>Bei Realisierung der im Bebauungsplanentwurf 12 unverbindlich eingetragenen Baufelder würden nach unseren Berechnungen im Gegensatz zur der auf S. 9 der Begründung angegeben Dichte von 36 EW/ha nur eine Dichte von 30 EW/ha erreicht werden:</p> <p>12 Baufelder: $12 * \text{durchschnittl. Angenommene } 1,5 \text{ WE/Haus} = 18 \text{ WE}$ $(18 \text{ WE} * 2,1 \text{ EW/WE} = 37,8 \text{ EW}) : 1,26 \text{ ha} = \underline{30 \text{ EW/ha}}$</p> <p>Insofern wird die im Regionalplan festgelegte Dichtevorgabe deutlich unterschritten¹.</p> <p>Wesentlich Unterschiede liegen nach wie vor bei der Berechnung der Mindest-Bruttowohndicht die gesamte Plangebietgröße (Bruttowohnbauland) zu berücksichtigen. Gerner liegt laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg die Belegungsdichte für die Gemeinde Schöntal – anders als auf S. 9 der Begründung mit 2,5 EW/WE angegebe – bei 2,1 EW/WE (Stand 2019 – vgl. https://www.statistik-bw.de/Wohnen/GebaedeWohnun-gen/99045041.tab?R=GS126072).</p> <p>Selbst bei Nichtberücksichtigung der öffentlichen Grünfläche (ca. 0,12 h), welche fast vollständig in den Ausläufern eines westlich an das Plangebiet angrenzende Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz – HQ-Extrem – gemäß PS 3.4.1 Abs. 3 (Z) Regionalplan liegt, ergibt sich aufgrund der Nichtbebaubarkeit dieser Flächen jedoch auch nur eine Dichte von gut 33 EW/ha ($18 \text{ WE} * 2,1 \text{ EW/WE} : 1,14 \text{ ha} = 33,2 \text{ EW/ha}$). Angesichts der von Hochwasserereignissen ausgehenden Gefahren akzeptieren wir allerdings die Freihaltung dieses Bereichs, sodass einer von einer Dichte von 33 EW/ha ausgehen.</p> | <p>Mit der Erhöhung der Wohnungsanzahl wird eine Dichte von 48E/ha erreicht. Ziff. 11.2 der Begründung</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Ein Bebauungsplan, der gegen Ziele der Raumordnung verstößt, ist nichtig².</p> <p>Um die verbindlich festgelegte Dichtevorgabe zu erreichen und auch gemäß auf § 1a Abs. 2 BauGB eine möglichst schonende Flächeninanspruchnahme zu gewährleisten, soll daher alles in Betracht kommende getan werden, um vorliegend das Erreichen einer höheren Dichte von 45 EW/ha sicherzustellen, sei es durch eine Änderung der Festsetzung, z.B. durch Ergänzung der Festsetzung zur Bauweise um Hausgruppen, durch Absehen von der Begrenzung der Anzahl der möglichen Wohneinheiten oder beispielsweise durch Festsetzung von Höchstmaßen für Wohnbaugrundstücke nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Auch durch den Erwerb der Grundstücke im Vorfeld durch die Kommune und eine entsprechende Verkaufsstrategie, insbesondere mit Bauverpflichtung, kann flankieren einer höheren Dichte erreicht werden. Dies sollte dann in der Begründung angesprochen werden.</p> <p>Im Übrigen besteht die Möglichkeit, die Einhaltung des Dichtewertes, der sich auf die Gesamtgemeinde bezieht, stattdessen durch Darstellung der insoweit vorhandenen Dichte unter zusätzlicher Berücksichtigung der für das künftige Baugebiet erreichbaren Dichte von 33 EW/ha darzulegen. Dies bietet sich an, wenn es in einer Kommune deutlich verdichtete Bereiche gibt, die als Ausgleich für einen lockeren bebauten Bereich dienen können. Dieser Vortrag ist jedoch deutlich aufwändiger.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unseres Erachtens der o.g. Zielkonflikt bislang nicht angemessen ausgeräumt ist.</p> <p>Ferner liegt der südwestliche Bereich des Plangebiets innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Absatz 4 Regionalplan.</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. V. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass</p> | <p>Die genaue Abgrenzung ist aus dem Regionalplan nicht eindeutig zu erkennen. Es wird davon ausgegangen, dass die Abgrenzung</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Vorhaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Planunterlagen sind daher durch nachvollziehbare Ausführungen zum Umgang mit dem o.g. Plansatz zu ergänzen.</p> <p>Insbesondere aufgrund der deutlich unterschrittenen Dichtevorgabe bestehen aus raumordnerischer Sicht <u>derzeit Bedenken</u> gegen die vorgelegte Planung.</p> <p><u>Wichtige Hinweise aus bauplanungsrechtlicher Sicht:</u> Aufgrund der Stichtagsregelung in § 13b BauGB nur dann zur Anwendung kommen kann, wenn förmliche Einleitung des Bauleitplanverfahrens bis 31.12.2019 erfolgte. Die förmliche Einleitung eines Bauleitplanverfahrens setzt die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses voraus, § 2 Abs. 1 BauGB. Alternativ ist das Bauleitplanverfahren förmlich eingeleitet, wenn die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung oder die Offenlage vor dem Stichtag durchgeführt sind.</p> <p>Es ist weiterhin weder aus dem Bebauungsplanentwurf noch aus den Planunterlagen abzulesen, ob und wann eine ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (lt. Anschreiben vom 14.01.2020 vom 08.10.2019) erfolgt ist. Daher empfehlen wir nochmals, die Anwendung eines Verfahrens gemäß § 13b BauGB in Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis als zuständige Genehmigungsbehörde zu klären.</p> <p>Ferner weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2 Archäologische Denkmalpflege, nimmt zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Darstellung des Schutzgebietes</p> | <p>mit der Hochwasserlinie in etwa übereinstimmt. Somit liegt lediglich unbebaute Grünfläche und geringfügige Bauplatzfläche im Bereich des Vorhaltsgebietes. Nach Abwägung dieses Sachverhaltes ist mit keiner wesentlichen Beeinflussung des Vorhaltsgebietes zu rechnen.</p> <p>Aufstellungsbeschluss am 08.10.2019 Ortsübliche Bekanntmachung 12.12.2019</p> <p>Verfahrensvermerke wurden auf den zeichnerischen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung ergänzt.</p> |
|--|---|--|

Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Prüffalls Listen-Nr. 3 (MARL003, ADAB-Id. 110481808) „Vorgeschichtliche Siedlung Äule/Brunnenäcker“. Hier zeigen Luftbilder Bodenmerkmale, die auf mögliche vorgeschichtliche Siedlungsbefunde hinweisen (zur Abgrenzung s. Abbildung Bereich 3).
 Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiters Vorgehen

An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir daher Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und Bauverzögerungen durch erst spät bei laufenden Baumaßnahmen bekannt werdende archäologische Funde und Befunde u vermeiden, sollten frühzeitig, spätestens im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchung ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang nachfolgende Rettungsgrabungen nötig werden. 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. (Info unter: <https://www.denkmalpflege-bw/denkmaale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/>)

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege [REDACTED]

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Hinweis:

archäologischer Prüffall in den zeichnerischen Festsetzungen und in den schriftlichen Festsetzungen unter Ziff. 2.13.10 aufgenommen.

Siehe Ziff. 2.13.8 Denkmal-schutz; Schriftliche Festsetzungen

| | | | |
|--|-------------------|---|---|
| | <p>06.08.2020</p> | <p>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-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Hinweisen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll am westlichen Siedlungsrand des Ortsteil Marlach der Gemeinde Schöntal ein allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von ca. 1,26 ha im Verfahren nach § 13b BauGB festgesetzt werden. Bei dieser Vorschrift handelt es sich um eine reine Verfahrensvorschrift, die die Einhaltung des materiellen Recht unberührt lässt.</p> <p>In der Begründung fällt die gemäß § 1 Abs. 3 BauGB darzulegende Anforderlichkeit für die geplante Wohnbebauung recht knapp aus und ist somit nicht ausreichend beachtet und abgearbeitet. Die Anwendung eines Verfahrens nach § 13b BauGB fordert allerdings ebenfalls die Einhaltung der vor genannten Vorschrift. Es sind daher konkretere und nachvollziehbare Angaben in den Unterlagen zu ergänzen, die die Lage vor Ort näher beschreiben (z.B. Anzahl der Bauinteressenten, vorhandene bzw. verfügbare Baulücken, Umsetzung der letzten Baugebiete einschließlich deren Bebauung etc.). Zudem sind gemäß Luftbild noch einige Baulücken im Süden des Ortschafts festzustellen.</p> <p>Gemäß PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind für Kleinzentren im Ländlichen Raum im engeren Sinne zur Sicherung einer</p> | <p>Erfolgt zur gegebenen Zeit.</p> <p>Erfolgt zur gegebenen Zeit.</p> <p>Der Punkt Anforderlichkeit der Planaufstellung wurde in der Begründung überarbeitet und konkretisiert.</p> |
|--|-------------------|---|---|

nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre beim Wohnungsbau 45 Einwohner je Hektar als Mindest-Bruttowohndichte festgelegt.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten §3 Abs. 1 und 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Bei den Berechnungen zur Dichte wird in den vorgelegten Unterlagen davon ausgegangen, das 2 WE im Doppelhaus möglich sind. Allerdings werden in einer Doppelhaushälfte i.d.R. in den seltensten Fällen 2 WE realisiert werden. Auch die angenommene Anzahl von 4 WE bei maximal 6 WE in den frei nördlichen Baufeldern erscheint eher zu hoch gegriffen. Im Luftbild sind in der direkten und weiteren Umgebung des Plangebiets Wohngebäude in der angedachten Dimensionierung nur vereinzelt zu erkennen.

Durch die vorgesehene Festsetzung zweier großen Baufenster als WA mit einer überwiegenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und teilweise sogar mit einer GRZ von 0,5 als Obergrenze kann grundsätzlich eine hohe Dichte erreicht werden. Maßgabe ist daher die Einhaltung der vom Regionalverband Heilbronn-Franken in PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Siedlungsdichte im Durchschnitt des gesamten Gebiets der Kommune sicherzustellen ist.

Bei Realisierung der im Bebauungsplanentwurf eingetragenen Grundstücksgrößen mit Einzel- und Doppelhäusern würde nach unseren Berechnungen auf den 12 unverbindlich eingetragenen Baufeldern im Gegensatz zur der auf S. 9 der Begründung angegebenen Dichte von 66 EW/ha allerdings nur eine Dichte von 40 EW/ha erreicht werden. Wesentliche Unterschiede liegen bei der in die Berechnung einbezogenen Größe des Plangebiets, der maximalen Anzahl der WE sowie bei Faktor Belegungsdichte je Wohneinheit. Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg liegt die Belegungsdicht für die Gemeinde Schöntal – anders als auf S. 9 der Begründung mit 2,3 angegeben – bei 2,1 EW/WE (Stand 2019 – vgl. <https://www.statistik-bw.de/Wohnen/GebaeudeWohnung/99044051.tab?R=GS126072>).

| | |
|--|--|
| | <p>Grundsätzlich ist bei der Berechnung der Mindest-Bruttowohndichte die gesamte Plangebietsgröße zwingend zu berücksichtigen. Bei Zugrundelegung dieser Vorgabe ergibt sich bei Anwendung folgender Annahme somit eine Bruttowohndichte von:</p> <p>12 Baufelder: davon 6 EFH * durchschnittl. 1.5 WE = 9 WE davon 3 DH (1WE je DHH, d.h. 2 WE je DH = 6 WE davon i.d. 3 nördl. Baufeldern durchschnittl. 3 WE = 9 WE 24 WE * 2,1 EW/WE : 1,26 ha = 40 EW/ha</p> <p>Bei Nichtberücksichtigung der öffentlichen Grünfläche (ca. 0,11 ha), welche fast vollständig in den Ausläufern eines westlich an das Plangebiet angrenzenden Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz gemäß PS 3.4.1. Abs. 3 (Z) Regionalplan – HQ-Extrem – liegt, ergibt sich aufgrund der Nichtbebaubarkeit dieser Flächen allerdings eine Dichte von rund 50 EW/ha (24 WE * 2,1 EW/WE : 1,15 ha = 50,4 EW/ha = 50 EW/ha.</p> <p>Insofern kann die Einhaltung der Festlegung der Mindest-Bruttowohndichte gemäß PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan in diesem Einzelfall mitgetragen werden.</p> <p>Wir gegen dennoch an, z. B. kleinere Grundstücksgrößen anzubieten oder die Festsetzungen zur Bauweise um Hausgruppen zu ergänzen. Hierdurch würde auch § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.</p> <p>Ferner liegt der südwestliche Bereich des Plangebiets innerhalb eines Vorhaltsgebiets für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Absatz 4 Regionalplan.</p> <p><u>PS 3.2.6.1 Absatz 4 lautet:</u> „In den Vorhaltungsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein</p> |
|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumlichen Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der Landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p> <p>Grundsätzlich und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sin im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. V. 16.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Planunterlagen sind daher durch entsprechend nachvollziehbare Ausführungen zum Umgang mit den Inhalten des o.g. Planansatz zu ergänzen.</p> <p>Wichtige Hinweise aus bauplanungsrechtlicher Sicht: Aufgrund der Stichtagsregelung in § 13b BauGB wiesen wir darauf hin, dass das beschleunigte Verfahren gemäß 13b BauGB nur dann zur Anwendung kommen kann, wenn eine förmliche Einleitung des Bauleitplanverfahrens bis 31.12.2019 erfolgt. Die förmliche Einleitung eines Bauleitplanverfahrens setzt die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses voraus, § 2 Abs. 1 BauGB. Alternativ ist das Bauleitplanverfahren förmlich eingeleitet, wenn die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung oder die Offenlage vor dem Stichtag durchgeführt sind.</p> <p>Weder aus dem Bebauungsplanentwurf noch aus den Planunterlagen ist abzulesen, ob und wann eine ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ist. Daher empfehlen wir, die Anwendung eines Verfahrens gemäß 13b BauGB in Absprache mit dem Landratsamt Hohenlohekreis als zuständige Genehmigungsbehörde zu klären.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass die Erweiterung des Anwendungsbezirks des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB, den Gemeinden, die mit ihrem</p> |
|--|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>Innenentwicklungspotential an ihre Grenzen gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung ermöglichen soll.</p> <p>Ferner weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die im § 1b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächen-nutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Hinweisen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2 Archäologische Denkmalpflege, nimmt zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Darstellung des Schutzgutes Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Prüffalls Listen-Nr. 3 (MARL003, ADAB-If. 110481808) „Vorgeschichtliche Siedlung Äule/Brunnacker“- Hier zeigen Luftbilder Bodenmerkmale, die auf mögliche vorgeschichtliche Siedlungsbefunde hinweisen. (Zur Abgrenzung s. Abbildung Bereich 3)</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p><u>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiters Vorgehen</u> An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir daher Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und Bauverzögerungen durch erst spät bei laufenden Baumaßnahmen bekannt werdende archäologische Funde und Befunde u vermeiden, sollten frühzeitig, spätestens im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchung ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang nachfolgende Rettungsgrabungen nötig werden.</p> |
|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>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. (Info unter: https://www.denkmalpflege-bw/denkmaale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/)</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Klaus Kortüm, Tel. 0711 / 904 45 - 245, email: klaus.kortuem@rps.bwl.de.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit je-weils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Hinweisen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> |
| | <p>Landratsamt Hohenlohe Kreis 74653 Künzelsau 23.12.2020</p> | <p>In der Begründung Teil II wurden nun die Belange der Umwelt behandelt. In Ziffer 3.9 wurde dabei auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Bezug genommen und in Ziffer 3.10 eine E/A-Bilanz erstellt.</p> <p>Dieses Vorgehen wird den Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB nicht gerecht, da in den beschleunigten Verfahren § 1a Abs. 3 BauGB und damit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ausdrücklich keine Anwendung findet.</p> |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | <p>Es ist vielmehr nur erforderlich, die dort genannten Belange des Umweltschutzes nach den Maßstäben des BauGB zu berücksichtigen. Diese Belange sind deshalb zu benennen, die Betroffenheit darzustellen und ggf. Maßnahmen zum Schutz oder zur Verbesserung vorzusehen.</p> <p>Ungeachtet der dahingehend in unzutreffender, nämlich naturschutzrechtlich vorgenommener Bewertung bei Pflanzen, Tiere, Klima und Landschaftsbild halten wir diese Belange entsprechend den Darstellungen in den Unterlagen inhaltlich jedoch für entweder nicht betroffen oder für angemessen berücksichtigt und damit im Ergebnis für sachgerecht behandelt.</p> <p>Im Bereich Boden und Wasser dagegen sind die Belange entsprechend den Unterlagen jeweils erheblich betroffen, ohne dass dabei weder Maßnahmen zur Minderung noch zur anderweitigen Verbesserung vorgeschlagen oder vorgesehen sind. Eine Berücksichtigung dieser Bereiche ist deshalb grundsätzlich nicht erkennbar. Eine Abwägung hierzu findet nicht statt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Planung derzeit gegen das Gebot einer sachgerechten Abwägung verstößt.</p> <p>Ferner ist durch die Planänderung entsprechend der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 18.12.2020 ein Ziel der Raumordnung, hier der Plansatz 2.4.0 (5) des Regionalplans Heilbronn – Franken, betroffen.</p> <p>Wir gehen deshalb davon aus, dass die Planung überarbeitet wird, um dem Ziel der Raumordnung und den Anforderungen des BauGB an eine sachgerechte Abwägung zu entsprechen.</p> | <p>Überarbeitete Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange Wagner und Simon Ingenieure GmbH Mosbach Vom 07.06.2021</p> |
| | <p>Landesnaturausschuss 74653 Ingelfingen-Eberstal 15.01.2021</p> | <p>1. Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs sehen wir es weiterhin als angebracht an, dass im Gegenzug die noch unbebaute Wohnbaufläche westlich von „Zieburg II“ zeitnah aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.</p> <p>Außerdem im Plangebiet auch dichtere Bauformen vorsehen bzw. die Grundstücksgrößen reduzieren. Im Gegensatz zur bisherigen Planung sollen jetzt ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut werden.</p> <p>2. Konkrete Planung</p> | <p>Der Punkt Erforderlichkeit der Planaufstellung wurde in der Begründung überarbeitet und konkretisiert Mit der Erhöhung der Wohnungsanzahl wird eine Dichte von 48E/ha erreicht. Ziff. 11.2 der Begründung</p> <p>Wird im Zuge der Fortschreibung des FNP abgewägt.</p> <p>Die Wohnungsanzahl wurde auf 3 bzw. 4 Wohneinheiten erhöht.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Wir begrüßen die grünordnerischen Ergänzungen.</p> <p>Wie in anderen Bebauungsplänen bereits üblich für Flachdächer noch eine Begrünung verbindlich festsetzen. In der Begründung wird unter Zif.11.2 (S.15, letzter Satz) auf die positiven Auswirkungen begrünter Dächer hingewiesen.</p> <p>Nachdem die Gemeinde auf Dächern Solarnutzung ausdrücklich begrüßt (s. Zif.11.2, S.15 der Begründung), diese ebenfalls noch festsetzen.</p> <p>3.Artsenschutz Zauneidechse</p> <p>Da Zauneidechsen konkret erfasst wurden, handelt es sich bei der Lebensstätte auf den Flurstücken 765, 766 (s. S.14 ASP) um eine nachgewiesene und nicht nur potentielle Lebensstätte.</p> <p>Gem. den Unterlagen soll von dort Richtung Osten vergrämt werden. Östlich des Plangebiets beschränkt sich die potentielle Lebensstätte lediglich auf einen schmalen Saum direkt am westlichen Gebietsrand der dortigen Baugrundstücke, die dazu künftig vollständig von Wohnbebauung umgeben sein werden.</p> <p>Die Vergrämung daher Richtung Südwesten vorsehen (zur auf dem Flurstück 4707 auf S.14 der ASP eingezeichneten potentiellen Lebensstätte bzw. zum davon südwestlich liegenden Heckensaum entlang des Feldweges).</p> <p>Außerdem rechtzeitig vor der Vergrämung die Flächen, in die vergrämt werden soll, durch genügend CEF-Maßnahmen wie Totholz-, Steinhäufen, Sandlinsen aufwerten.</p> <p>Wir erwarten, dass die gesamte Vergrämungsphase, die die Abräumung der deckungsbietenden Strukturen und die Fällung der Gehölze mit umfasst, durch fachkundiges Personal begleitet wird.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Empfehlung bleibt</p> <p>Es wird die rechtliche Durchsetzung bezweifelt, daher unverbindliche Empfehlung.</p> <p>Empfehlung bleibt</p> <p>Es wird die rechtliche Durchsetzung bezweifelt, daher unverbindliche Empfehlung.</p> <p>Fachbeitrag Artschutz wurde überarbeitet.</p> <p>Wagner und Simon Ingenieure GmbH Mosbach</p> <p>Fachbeitrag Artschutz wurde überarbeitet.</p> <p>Wagner und Simon Ingenieure GmbH Mosbach</p> <p>Fachbeitrag Artschutz wurde überarbeitet.</p> <p>Wagner und Simon Ingenieure GmbH Mosbach</p> <p>Ziff. 2.13.23 Schriftliche Festsetzungen</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Den Erfolg der Vergrämung auch durch ein Monitoring auf den Ausweichflächen überprüfen und bei Bedarf diese Flächen weiter optimieren.</p> <p>Vögel</p> <p>Nachdem es sich beim Gartenrotschwanz und Bluthänfling um bereits großräumig zurückgehende Arten handelt, können diese Arten Brutplatzverluste ohne bestandsstützende Maßnahmen i.d.R. nicht mehr kompensieren. Den Verlust der beiden Brutplätze im Plangebiet deshalb durch geeignete Maßnahmen ausgleichen z.B. beim Gartenrotschwanz durch Pflanzung hochstämmiger Obstbäume und Anbringen geeigneter Nisthilfen (Halbhöhlen) im Umfeld.</p> <p>Generell sollten die verlorengehenden Brutplätze der Höhlen-, Halbhöhlenbrüter im Gebiet durch Nisthilfen an geeigneter Stelle kompensiert werden.</p> <p>Außerdem sollten die gerodeten Höhlenbäume zur Strukturanreicherung im Umfeld gelagert werden.</p> <p>Wo soll die Entwässerungsleitung Richtung Jagst verlaufen? Der Artenschutz ist dabei genauso zu beachten.</p> <p>4. In Teil 2 der Begründung (Umweltbelange) wurde die in das Plangebiet miteinbezogene Fläche des Bebauungsplans „Ziehburg II“ nicht näher betrachtet, da dessen Festsetzungen im Wesentlichen den aktuellen Festsetzungen entsprechen sollen.</p> <p>Für den bisherigen Pflanzzwang entlang der Nordgrenze und die öffentliche Grünfläche im Westen gibt es auf der miteinbezogenen Fläche von „Ziehburg II“ jedoch keinen gleichwertigen Ersatz. Damit kommt es dort zu zusätzlichen nicht berücksichtigten Beeinträchtigungen der Umweltbelange insbesondere beim Naturhaushalt und beim Boden.</p> <p>Im übrigen Plangebiet ist außerdem die zulässige Überschreitung der GRZ zu berücksichtigen.</p> | <p>Fachbeitrag Artenschutz wurde überarbeitet. CEF-Maßnahme Ziff.2.8.3 Schriftliche Festsetzungen. Wagner und Simon Ingenieure GmbH Mosbach In der Pflanz-/Artenliste Ziff.2.9.3 sind Obstbaumarten aufgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Trennsystem wird noch geprüft</p> <p>Überarbeitete Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange Überarbeiteter Fachbeitrag Artenschutz Wagner und Simon Ingenieure GmbH Mosbach</p> <p>Überarbeitete Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange</p> |
|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Als Folge davon können wir für das Plangebiet keine Überkompensation beim Schutzgut Pflanzen/Tiere erkennen. Außerdem wird das Schutzgut Boden noch mehr beeinträchtigt, als in den Unterlagen dargestellt.</p> <p>Wir sehen weiterhin angemessene gegensteuernde Maßnahmen auch außerhalb des Baugebiets als notwendig an.</p> | <p>Überarbeiteter Fachbeitrag Ar- tenschutz Wagner und Simon Ingenieure GmbH Mosbach</p> |
|--|--|--|--|

Aufgestellt:
Adelsheim, 12.07.2021

Ingenieurbüro Sack & Partner GmbH
Adelsheim - Tauberbischofsheim