

Gemeinde Schöntal  
Bürgermeisteramt  
Klosterhof 1  
74214 Schöntal

Datum: 15.12.2020

Bearbeiter: 

Az.:

Ihr Az.:

**Gemeinde Schöntal, Bebauungsplanverfahren „Brunnenäcker“ in Sindeldorf**  
Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. 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.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Bereits in unserer oben genannten Stellungnahme haben wir das Thema Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 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.

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 gemäß Begründung zu Plansatz 2.4.0 perspektivisch nicht erkennbar ist, erheben wir Bedenken gegen die Planung.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet teilweise in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen





**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

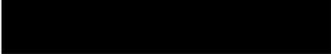
Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 18.12.2020

Bürgermeisteramt  
Gemeinde Schöntal  
Klosterhof 1  
74214 Schöntal/Hohenlohekreis

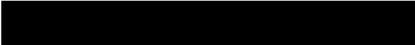
Name  
Durchwahl  
Aktenzeichen

Versand erfolgt nur per E-Mail an:

  
  
Bebauungsplan "Brunnenäcker", Gemeinde Schöntal, Ortsteil Marlach  
Verfahren gemäß § 13b BauGB, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 17.11.2020

Anlagen

Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart zum Bebauungsplan "Brunnenäcker"  
vom 06.08.2020

Sehr geehrter   
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie  
aus Sicht der Abteilung 8 (Denkmalpflege) zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:

### **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 Erforderlichkeit 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.

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 beim Wohnungsbau **45 Einwohner je Hektar** als **Mindest-Bruttowohndichte** festgelegt.

Bei Realisierung der im Bebauungsplanentwurf 12 unverbindlich eingetragenen Baufelder würde nach unseren Berechnungen im Gegensatz zur der auf S. 9 der Begründung angegebenen Dichte von 36 EW/ha nur eine Dichte von 30 EW/ha erreicht werden:

12 Baufelder:

12 \* durchschnittl. angenommene 1,5 WE/Haus = 18 WE

$(18 \text{ WE} * 2,1 \text{ EW/WE} = 37,8 \text{ EW}) : 1,26 \text{ ha} = \underline{\underline{30 \text{ EW/ha}}}$

Insofern wird die im Regionalplan festgelegte **Dichtevorgabe deutlich unterschritten**<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB lag die Dichte des geplanten allgemeinen Wohngebiets bei 40 EW/ha. Im zugehörigen Bebauungsplan-Vorentwurf war für die drei nördlichen Baufenster eine maximale Anzahl von 6 Wohneinheiten i.V.m. mit einer erhöhten GRZ (0,5) und GFZ (1,0) vorgesehen (vgl. Planentwurf vom 28.05.2020).

Wesentliche Unterschiede liegen nach wie vor bei der in die Berechnung einbezogenen Größe des Plangebiets sowie beim Faktor Belegungsdichte je Wohneinheit. Grundsätzlich ist bei der Berechnung der Mindest-Bruttowohndichte die gesamte Plangebietsgröße (Bruttowohnbauand) zu berücksichtigen. Ferner liegt laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg die Belegungsdichte für die Gemeinde Schöntal – anders als auf S. 9 der Begründung mit 2,5 EW/WE angegeben – bei 2,1 EW/WE (Stand 2019 – vgl. <https://www.statistik-bw.de/Wohnen/GebaeudeWohnungen/99045041.tab?R=GS126072>).

Selbst bei Nichtberücksichtigung der öffentlichen Grünfläche (ca. 0,12 ha), welche fast vollständig in den Ausläufern eines westlich an das Plangebiet angrenzenden 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 ( $18 \text{ WE} * 2,1 \text{ EW/WE} : 1,14 \text{ ha} = 33,2 \text{ EW/ha} \cong 33 \text{ EW/ha}$ ). Angesichts der von Hochwasserereignissen ausgehenden Gefahren akzeptieren wir allerdings die Freihaltung dieses Bereichs, so dass wir von einer Dichte von 33 EW/ha ausgehen.

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 nichtig<sup>2</sup>.**

Um die verbindlich festgelegte Dichtevorgabe zu erreichen und auch gemäß auf § 1a Abs. 2 BauGB eine möglichst schonende Flächeninanspruchnahme zu gewährleisten, sollte 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 Festsetzungen, z.B. durch Ergänzung der Festsetzungen zur Bauweise um

---

<sup>2</sup> vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 14. Auflage 2019, § 1, Rn. 42: Ein Bauleitplan, der der Anpassungspflicht des Abs. 4 nicht entspricht, ist nichtig (VGH München BRS 54 Nr. 42; Runkel in EZBK § 1 Rn. 69), z.B. ein Bebauungsplan, der Zielen der Raumordnung mit Vorgaben für die Siedlungsdichte widerspricht (VGH Kassel ZfBR 2014, 780), ein Bebauungsplan für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der das Integrationsgebot nicht beachtet (OVG Lüneburg ZfBR 2015, 69), ein Bebauungsplan, der der Festlegung eines Vorranggebietes Hochwasserschutz in einem Regionalen Raumordnungsprogramm widerspricht (OVG Lüneburg BauR 2014, 949), für den die Gemeinde keine Zielabweichungsentscheidung eingeholt hat (VGH Kassel NVwZ 2014, 43), ein Bebauungsplan, der die durch LROP vorgegebenen Hafenfunktionen nicht berücksichtigt (OVG Lüneburg DVBl 2015, 789), ein mit dem Regionalplan unvereinbarer Gewerbepark (OVG Münster DVBl 2015, 1329, mit § 1 Abs. 4 unvereinbare Ersatzaufforstungen (OVG Münster BauR 2015, 1785). Zum Verstoß einer Agglomeration nicht großflächigen Einzelhandels gegen das Integrationsverbot (OVG Lüneburg ZfBR 2015, 65).

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 flankierend eine höhere Dichte erreicht werden. Dies sollte dann in der Begründung angesprochen werden.

Im Übrigen besteht die Möglichkeit, die Einhaltung des Dichtewertes, der sich auf die **Gesamtgemeinde** bezieht, stattdessen durch Darstellung der derzeit 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 lockerer bebauten Bereich dienen können. Dieser Vortrag ist jedoch deutlich aufwändiger.

Wir weisen darauf hin, dass unseres Erachtens der o.g. Zielkonflikt bislang nicht angemessen ausgeräumt ist.

Ferner liegt der südwestliche Bereich des Plangebiets innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Absatz 4 Regionalplan.

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 Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Planunterlagen sind daher durch nachvollziehbare Ausführungen zum Umgang mit dem o.g. Plansatz zu ergänzen.

Insbesondere aufgrund der deutlich unterschrittenen Dichtevorgabe bestehen aus raumordnerischer Sicht derzeit Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

#### Wichtige Hinweise aus bauplanungsrechtlicher Sicht:

Aufgrund der Stichtagsregelung in § 13b BauGB weisen 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 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.

Es ist weiterhin weder aus dem Bebauungsplanentwurf noch aus den Planunterlagen abzulesen, ob und wann eine ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (lt. Anschreiben vom 14.07.2020 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.

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.

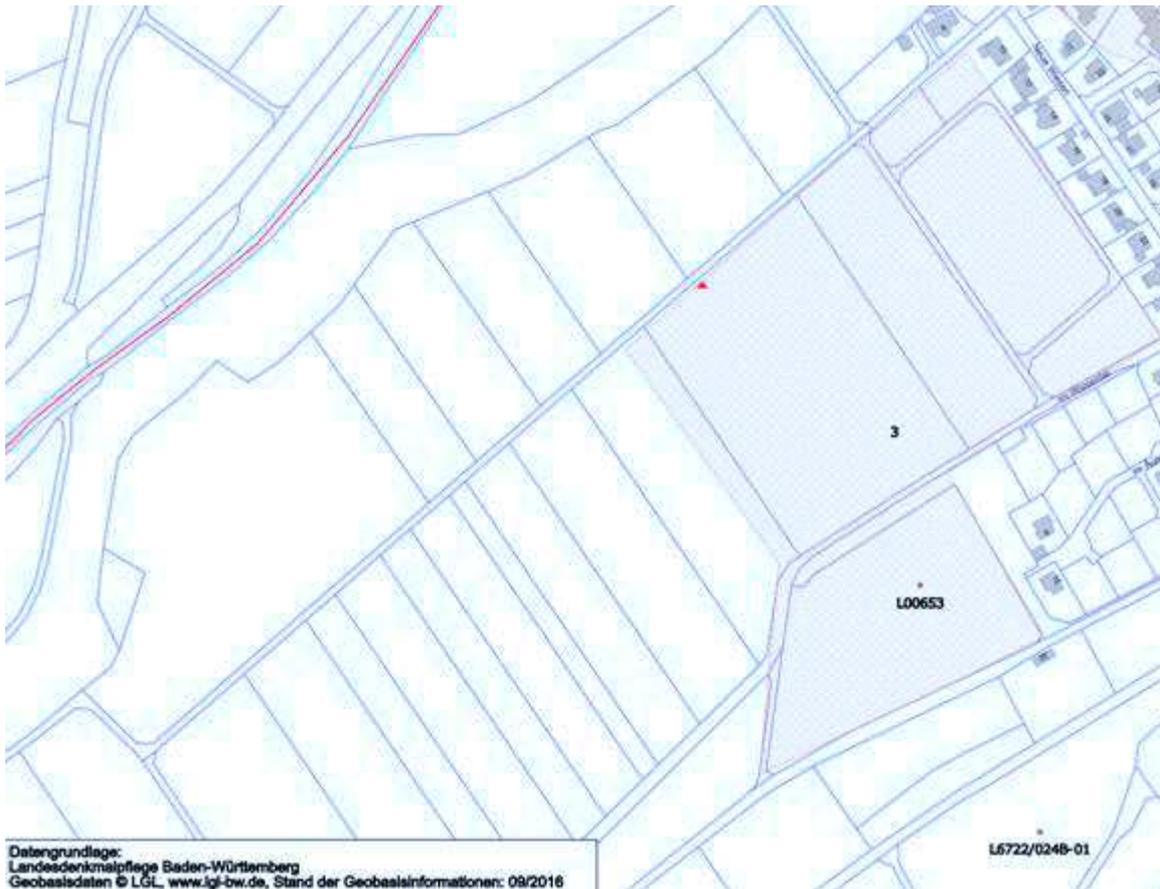
### **Denkmalpflege**

Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2 Archäologische Denkmalpflege, nimmt zu den Planungen wie folgt Stellung:

#### Darstellung des Schutzgutes

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, weiteres 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 zu vermeiden, sollten frühzeitig, spätestens im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen 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.de/denkmale/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,

  
Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

**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-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

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.

Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Hinweisen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Hohenlohekreis · Postfach 1362 · 74643 Künzelsau

Bürgermeisteramt Schöntal  
Klosterhof 1  
74214 Schöntal

**Umwelt- und Baurechtsamt**

Naturschutz und  
Bauleitplanung

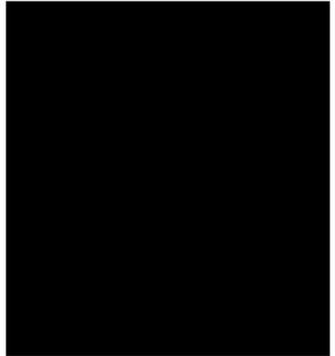
Bearbeiter

Telefon

Telefax

E-Mail

Zimmer



Ihre Nachricht Vom 7.11.2020

Unser Zeichen



23. Dezember 2020

**Bebauungsplan „Brunnenäcker“, Marlach**

**Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

**Planunterlagen vom 03.11.2020**

Sehr geehrter



wir bedanken uns für die weitgehende Berücksichtigung unserer Anregungen aus der  
Stellungnahme vom 24.08.2020.

Im Hinblick auf die ergänzten Teile der Unterlagen weisen wir auf folgendes hin:

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.

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.

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.

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.

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.

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 Heillbronn – Franken, betroffen.

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.

Mit freundlichen Grüßen



15.1.21

Bebauungsplan „Brunnenäcker“, Schöntal-Marlach  
Ihr Schr. v. 17.11.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen wie folgt Stellung:

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.

Außerdem im Plangebiet auch dichtere Bauformen vorsehen bzw. die Grundstücksgrößen reduzieren. Im Gegensatz zur bisherigen Planung sollen jetzt ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut werden.

## **2. Konkrete Planung**

Wir begrüßen die grünordnerischen Ergänzungen.

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.

Nachdem die Gemeinde auf Dächern Solarnutzung ausdrücklich begrüßt (s. Zif.11.2, S.15 der Begründung), diese ebenfalls noch festsetzen.

### **3.Artenschutz**

#### **Zauneidechse**

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.

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.

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).

Außerdem rechtzeitig vor der Vergrämung die Flächen, in die vergrämt werden soll, durch genügend CEF-Maßnahmen wie Totholz-, Steinhaufen, Sandlinsen aufwerten.

Wir erwarten, dass die gesamte Vergrämungsphase, die die Abräumung der deckungsbietenden Strukturen und die Fällung der Gehölze mit umfasst, durch fachkundiges Personal begleitet wird.

Den Erfolg der Vergrämung auch durch ein Monitoring auf den Ausweichflächen überprüfen und bei Bedarf diese Flächen weiter optimieren.

#### **Vögel**

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.

Generell sollten die verlorengehenden Brutplätze der Höhlen-, Halbhöhlenbrüter im Gebiet durch Nisthilfen an geeigneter Stelle kompensiert werden.

Außerdem sollten die gerodeten Höhlenbäume zur Strukturanreicherung im Umfeld gelagert werden.

Wo soll die Entwässerungsleitung Richtung Jagst verlaufen? Der Artenschutz ist dabei genauso zu beachten.

4.In Teil 2 der Begründung (Umweltbelange) wurde die in das Plangebiet miteinbezogene Fläche des Bebauungsplans „Zieburg II“ nicht näher betrachtet, da dessen Festsetzungen im Wesentlichen den aktuellen Festsetzungen entsprechen sollen.

Für den bisherigen Pflanzzwang entlang der Nordgrenze und die öffentliche Grünfläche im Westen gibt es auf der miteinbezogenen Fläche von „Zieburg II“ jedoch keinen gleichwertigen Ersatz. Damit kommt es dort zu zusätzlichen nicht berücksichtigten Beeinträchtigungen der Umweltbelange insbesondere beim Naturhaushalt und beim Boden.

Im übrigen Plangebiet ist außerdem die zulässige Überschreitung der GRZ zu berücksichtigen.

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.

Wir sehen weiterhin angemessene gegensteuernde Maßnahmen auch außerhalb des Baugebiets als notwendig an.

Mit freundlichen Grüßen

LNv Arbeitskreis Hohenlohekreis

  
Jäuchernstr. 14  
74653 Ingelfingen-Eberstal  
Tel-Nr. 06294/42440  
Email: [lnv-hohenlohe@gmx.de](mailto:lnv-hohenlohe@gmx.de)