



Bebauungsplan „Schaf IV“, Gemeinde Schöntal-Aschhausen; frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Ihre Mail vom 27.03.2025

Von [REDACTED]

Datum Di, 13.05.2025 07:40

An [REDACTED]

Cc [REDACTED]

Unser Zeichen: [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED]

wir bedanken uns für die Fristverlängerung und nehmen zur Planung wie folgt Stellung:

1. Straßenverkehrsamt

Wir empfehlen, Grundstücksausfahrten übersichtlich und großzügig zu planen und an geeigneten Stellen anzulegen. Enge oder schlecht sichtbare Ausfahrten können zu gefährlichen oder erschwerten Verkehrssituationen führen, insbesondere wenn mehrere Fahrzeuge auf der 6 Meter breiten „Planstraße 1 + 2“ parken.

Da der Gehweg fehlt, müssen Kinder sich ihren Weg zwischen den parkenden Fahrzeugen eigenständig suchen. Ein baulich von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg mit Hochbord erhöht die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Kinder.

2. Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigung

Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung sind u.a. die Vorgaben der Arbeitsblattreihe DWA-A 102 Teil 1 – 4) zu beachten. Ziel muss u.a. sein, dass die Wasserbilanz nach Bebauung in etwa der Wasserbilanz im unbebauten Zustand entspricht (Verhältnis von Versickerung, Verdunstung und Abfluss).

Wir regen an, ein Konzept zum Regenwassermanagement zu erstellen. Die dabei erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen (Retentionsflächen; Versickerungsanlagen; RW-Ableitung über offene Gräben; Gründächer; Baumrigolen usw.).

Sollten dezentrale, bauvorhabenbezogene Maßnahmen geplant sein (dezentrale/private Regenwasserrückhaltung/Regenwassernutzung; dezentrale/private Versickerungsanlagen usw.), sind entsprechende Festlegungen in den textlichen Festsetzungen/öffentlichen Bauvorschriften aufzunehmen.

Grundwasserschutz

Wir regen an, die Ziffer III . 4. Hinweise Textlicher Teil Absätze 4 und 5 wie folgt zu übernehmen:

- Eine dauerhafte Ableitung von Grund- und Schichtwasser über Ring-/Sohldränagen ist nicht zulässig.
- Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN bzw. Ausführung gemäß DafStb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Baukörper aus Beton“).

3. Bodenschutz und Altlasten

Auf der ausgewiesenen Fläche sind wie in Ziffer 3.2 Begründung beschrieben, keine Altlasten verzeichnet.

Wir erwarten im Hinblick auf die hohe Qualität der Böden an, dass diese zur Bodenverbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden und im Umweltbericht entsprechend dargestellt werden. Sollte hierzu eine Regelung aufgenommen werden, empfehlen wir den Hinweis, dass ab einer Fläche von 500 m² bzw. einer Höhe von 2 m das Aufbringen von Bodenmaterial im Außenbereich einer baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigung bedarf. Dabei ist die Verbesserbarkeit des Bodens (BWZ < 60) Bedingung.

Zudem ist ab einer Aufbringungsfläche von mehr als 0,5 ha bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

Als weitere Anforderungen an den Umweltbericht sollte die Bewertung des Schutzgutes Boden anhand der Arbeitshilfe Heft 24 der LUBW (Stand 2024) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ und Heft 23 der LUBW (Stand 2010) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ vorgenommen werden.

4. Naturschutz

Nach Ziffer 8.2 Begründung soll eine Aktualisierung des vorhandenen Gutachtens zum Artenschutz erfolgen. Hierzu bestehen von unserer Seite keine weiteren Anforderungen.

Wir gehen zudem davon aus, dass der Begründung eine E/A- Bilanz beigefügt wird und erwarten, dass hierzu die Systematik der Tabelle 1 ÖkokontoVO verwendet wird.

Wir regen an, den erforderlichen Ausgleich durch Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes z.B. durch Maßnahmen in den südlich angrenzenden Kernflächen zu erbringen, sollten die planintern vorgesehenen Maßnahmen hierzu nicht ausreichen.

5. Landwirtschaftsamt

Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen ist in Ziffer III. 7. Textlicher Teil enthalten.

Die überplante Fläche wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Sie ist in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur eingestuft. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme erscheint die Inanspruchnahme von sehr guten Flächen vertretbar. An die weitere Planung stellen wir die Anforderung, dass es durch Ausgleichsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Beanspruchung weiterer Flächen kommt.

6. Weitere beteiligte Stellen

Am Verfahren wurde zudem das Baurecht, die Abfallwirtschaft, der Immissionsschutz, das Vermessungsamt, das Straßenbauamt und die Kommunalaufsicht beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind entweder berücksichtigt oder nicht betroffen. Weitere Anforderungen aus diesen Bereichen bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Hohenlohekreis

Umwelt- und Baurechtsamt

Allee 17 74653 Künzelsau

Tel. 07940

www.hohenlohekreis.de



IFK Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Datum: 02.05.2025

Bearbeiter: [REDACTED]

Az.: [REDACTED]

Ihr Az.: -

**Gemeinde Schöntal, Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
im Parallelverfahren Bebauungsplanverfahren „Schaf IV“**

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 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 Stellungnahmen vom 17.05.2022 sowie die informelle Abstimmung vom 17.04.2024 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Wir begrüßen die Verkleinerung des Gebiets auf ca. 0,5 ha sowie die Änderungen und Korrekturen an der Planung. Die Auseinandersetzung mit dem Thema Innenentwicklung wurde ergänzt. Aufgrund Vorgaben im Bebauungsplan wird nunmehr die erforderliche Mindest-Bruttowohn-dichte vom 45 EW/ha erreicht.

Allerdings fehlen in der Bedarfsberechnung die derzeit als Wohnbauflächen dargestellten Flächenreserven aus dem Flächennutzungsplan. In diesem Zusammenhang ist auf den Raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Schöntal und dem Regionalverband vom 14.01.2022 hinzuweisen, in dem in § 2 des Vertrags die Rücknahme von Wohnflächen im FNP geregelt wurde. Ohne den vereinbarten Beginn einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, die laut Vertrag bis Ende 2024 hätte begonnen werden müssen oder die Rücknahme im Zuge eines Parallelverfahrens besteht für die vorliegende Planung kein Bedarf. In der informellen Abstimmung mit dem von der Gemeinde beauftragten Planungsbüro wurde die Herausnahme der Flächen im Parallelverfahren zum vorliegenden Verfahren Schaf IV angekündigt. Die Herausnahme der Flächen fehlt allerdings in den Unterlagen. Dem entsprechend müssten die vorhandenen Flächenreserven aus dem FNP komplett aufgenommen werden. Die Unterlagen sind im Bebauungsplan

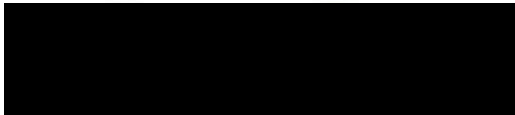
und im Flächennutzungsplan bei der Bedarfsberechnung, um Reserveflächen aus dem Flächennutzungsplan zu ergänzen. Da aktuell kein Bedarf für die vorliegende Planung Schaf IV vorliegt, erheben wir Bedenken gegen die Planung.

Wird die Herausnahme der im Raumordnerischen Vertrag festgelegten Flächen in das Parallelverfahren aufgenommen oder die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zeitnah begonnen, können die Bedenken zurückgestellt werden. Alternativ kann auch ein eignes FNP-Verfahren für die Herausnahme der Gebiete aus dem Raumordnerischen Vertrag durchgeführt werden – dieses muss dann allerdings vor Abschluss des Verfahrens Schaf IV abgeschlossen werden.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature of the official.A smaller black rectangular redaction box covering the name of the official.

Verbandsdirektor

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Versand erfolgt nur per E-Mail an
info@ifk-mosbach.de

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: [REDACTED]
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 30.04.2025

**Bebauungsplanverfahren "Schaf IV" mit Änderung der 2. Fortschreibung
des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB,
Gemeinde Schöntal
Hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 27.03.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Mit der vorgelegten Planung soll am westlichen Ortsrand der Gemeinde Schöntal-Aschhausen ein ca. 0,53 ha großes allgemeines Wohngebiet mit insgesamt 7 Bauplätzen ausgewiesen werden. Die Planung war zuvor bereits Gegenstand eines § 13b-Verfahrens und soll aufgrund des Wegfalls des § 13b BauGB nun im Normalverfahren mit gleichzeitiger Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit der dargelegten Bedarfsberechnung für die Wohnbauflächenausweisung verweisen wir auf den zwischen dem Regionalverband Heilbronn-Franken und der Gemeinde Schöntal geschlossenen Raumordnerischen Vertrag vom 14.01.2022. Darin wurde u.a. eine Vereinbarung der Bauleitplanerischen Entwicklung der Gemeinde Schöntal im Bereich der Wohnbauflächen getroffen, wonach drei im Flächennutzungsplan 2006 enthaltene Wohnbau-

Planungsflächen im Umfang von 3,1 ha nicht entwickelt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen. Soweit ersichtlich, sind diese Verfahren bisher nicht angestoßen. Zur Erfüllung des raumordnerischen Vertrages sollte daher ggf. zusammen mit der vorgelegten Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans auch die Rücknahme der vertraglich vereinbarten Flächen eingeleitet werden. Insoweit sollte der Inhalt des raumordnerischen Vertrages auch im Rahmen der Bedarfsbegründung Berücksichtigung finden.

Die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha nach PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken wird nach den Angaben in den Planunterlagen eingehalten. Dabei weisen wir jedoch darauf hin, dass die aktuelle Belegungsdichte in der Gemeinde Schöntal nach den aktuellen Angaben des Statistischen Landesamtes 2,0 EW/Whg. beträgt und bitten um entsprechende Anpassung.

Im Rahmen der Begründung wird auf S. 9 geschrieben, dass die zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf sechs pro Einzelhaus erhöht wird. Wir sehen, dass sechs Wohneinheiten je Mehrfamilienhaus geplant sind und bitten um Klarstellung.

Wir weisen darauf hin, dass die Plangebietsgröße im Flächennutzungsplan mit 0,4 ha angegeben ist, im Bebauungsplanverfahren jedoch 0,53 ha beträgt und bitten um Überprüfung.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Landesamt für Denkmalpflege

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.




Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).

Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometriety Polygon oder Multipolygon.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

 ☎ 0711/904-  ✉

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:

[21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung \(pdf, 508 KB\)](#)

[21-08: Raumordnungskataster \(AROK\) \(pdf, 508 KB\)](#)

oder postalisch auf Anfrage.

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

per E-Mail

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach
info@ifk-mosbach.de

**Landesamt für Geologie, Rohstoffe und
Bergbau**

Referat 91 – Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Name: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Geschäftszeichen: [REDACTED]
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 29.04.2025

**Bebauungsplan "Schaf IV" mit Änderung der 2. Fortschreibung des
Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der
Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 27.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Oberer Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten.

Die Angaben zur Geologie beziehen sich ausschließlich auf das Bebauungsplangebiet, der nicht flächengleiche Flächennutzungsplan wurde nicht berücksichtigt.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der [Bodenkundlichen Karte 1: 50 000](#) (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die [Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten](#) verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoldG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: [9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Stellungnahme zum Bebauungsplan "Schaf IV" mit Änd. der 2. Fortschr. des FNP im Parallelverfahren

Von Inv-hohenlohe@gmx.de <Inv-hohenlohe@gmx.de>

Datum Do, 15.05.2025 17:08

An

Cc Info <Info@ifk-mosbach.de>

15.5.25

Bebauungsplan „Schaf IV“ mit Änd. der 2. Fortschr. des FNP im Parallelverfahren
Schr. IFK-Ingenieure v. 27.3.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und haben dazu gemeinsam mit NABU und BUND folgende Anmerkungen:

1. Bedarfsberechnung

Zur Beurteilung des Bedarfs sind Ergänzungen notwendig.

Grundlage für die Bedarfsberechnung soll das Jahr 2023 sein. Für die vergangenen Jahre besteht allerdings kein Wohnflächenbedarf mehr. Daher das Jahr 2025 als Grundlage verwenden.

Vom Wohnbauflächenbedarf für die Gesamtgemeinde sind die noch unbebauten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen sowie das Innenpotential abzuziehen.

2. Konkrete Planung

-Wir begrüßen die Reduzierung des Gebiets und die Schonung der Streuobstwiese.

-Den Gewässerrandstreifen entlang des Teichbachs auch im Textteil zum Bebauungsplan mit aufführen und im Randstreifen eine Hochstaudenflur mit angepasster Mahd entwickeln, sowie einzelne standortheimische Weiden pflanzen.

Im Gewässerrandstreifen keine Parallelleitungen entlang des Teichbachs vorsehen.

-Das RRB naturnah ausführen.

-In den öffentlichen Grünflächen Einfriedungen ausschließen.

-Beleuchtete Werbeanlagen ebenfalls insektenfreundlich ausführen.

-Im Textteil zum Bebauungsplan auf die gesetzliche Solarpflicht auf Gebäuden hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis



Email: lnv-hohenlohe@gmx.de





Ergänzung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan "Schaf IV" mit Änd. der 2. Fortschr. des FNP im Parallelverfahren

Von Inv-hohenlohe@gmx.de <Inv-hohenlohe@gmx.de>

Datum Fr, 16.05.2025 09:03

An [REDACTED]

Cc Info <Info@ifk-mosbach.de>

16.5.25

Bebauungsplan „Schaf IV“ mit Änd. der 2. Fortschr. des FNP im Parallelverfahren, Ergänzung zur Stellungnahme v. 15.5.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu unserer Stellungnahme v.15.5.25 anbei noch folgende Ergänzung:

Der Teichbach mit beidseitigem Randstreifen von jeweils 10 m gehört zum landesweiten Biotopverbund Gewässerlandschaften. Diesen Sachverhalt in den Unterlagen mit aufnehmen und behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis

[REDACTED]

[REDACTED]

Email: Inv-hohenlohe@gmx.de





**Bauernverband
Schwäbisch Hall -
Hohenlohe - Rems e.V.**

Telefon 0 79 44 - [REDACTED]

Telefax 0 79 44 - [REDACTED]

www.bauernverband-hohenlohe.de
kontakt@bauernverband-hohenlohe.de

Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V.

IFK - Ingenieure
Frau Böhm
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Vorab per Mail: info@ifk-mosbach.de

Übrigshausen, 01.04.2025

**Bebauungsplan „Schaf IV“ mit Änderung der 2. Fortschreibung des
Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit bedanken wir uns für die eingeräumte
Möglichkeit zur Stellungnahme.

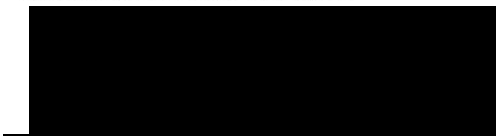
Zunächst stellen wir fest, dass das Plangebiet eine Flächengröße von ca. 0,53 ha
umfasst, welches derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird. Damit eine Fläche, welche
dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion ausscheidet.

Um Konflikten zwischen Wohnen und der unmittelbar angrenzenden
landwirtschaftlichen Nutzung bereits im Vorfeld entgegenzuwirken, sollte im Textteil
des Bebauungsplans, zusätzlich zu den bereits enthaltenen Hinweisen, aufgenommen
werden, dass die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen zumindest
zeitweise, auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten z. B. an Sonn- und Feiertagen
sowie in der Nacht, resultierende Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Sinne
des § 906 BGB von den künftigen Anwohnern als örtlich hinzunehmen sind und
landwirtschaftlicher Verkehr, auch während der Bauzeit, nicht eingeschränkt werden
darf. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollte auch
weiterhin in vollem Umfang gewährleistet sein.

Zudem weisen wir daraufhin, dass mögliche Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Plangebiet selbst erfolgen sollten. Darüber hinaus gilt es, bei den Erschließungsmaßnahmen so wenig wie möglich Flächen zu versiegeln und auf eine sparsame Zuwegung zu achten.

Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature area.

Geschäftsführer