





## Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schaf IV“ ist erforderlich, um den örtlichen Bedarf nach Wohnbauland im Ortsteil Aschhausen zu decken. Da gemeindeeigene Baugrundstücke in Aschhausen nicht zur Verfügung stehen ist die Ausweisung eines neuen, am Eigenbedarf orientierten Baugebiets erforderlich, um die innerörtliche Nachfrage in den kommenden Jahren decken zu können.

Da die Planung des Bebauungsplanes von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes abweicht ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht und der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 02.03.2026 bis 10.04.2026 (jeweils einschließlich)**

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

**[www.schoental.de/de/leben-wohnen/bauleitplaene](http://www.schoental.de/de/leben-wohnen/bauleitplaene)**

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

## Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Schaf IV“ und der „Änderung der 2. Fortschreibung“ des Flächennutzungsplanes sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht vom 14.11.2025 Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter</li><li>- Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung</li><li>- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen</li><li>- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Boden</li><li>- Wasser</li><li>- Luft und Klima</li><li>- Pflanzen und Tiere</li><li>- Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</li><li>- Landschaft</li><li>- Biologische Vielfalt</li><li>- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li><li>- Kultur- und sonstige Sachgüter</li><li>- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</li></ul>
Fachbeitrag Artenschutz vom 14.11.2025 Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"><li>- Artenschutz: Lebensbereiche und Strukturen, Wirkfaktoren des Bebauungsplans</li><li>- Europäische Vogelarten</li><li>- Fledermäuse, Zauneidechsen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tiere und Pflanzen</li><li>- Biologische Vielfalt</li><li>- Boden</li></ul>
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 14.11.2025 Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bestandsaufnahme und Bewertung</li><li>- Wirkung des Bebauungsplans auf Natur und Landschaft</li><li>- Konflikte und Beeinträchtigungen</li><li>- Ziele und Maßnahmen der Grünordnung</li><li>- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pflanzen und Tiere</li><li>- Klima und Luft</li><li>- Boden</li><li>- Wasser</li><li>- Landschaft</li></ul>
Fachtechnischer Beitrag – Wasserhaushaltsbilanz Erläuterungsbericht vom 11.07.2025 IFK Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB	<ul style="list-style-type: none"><li>- Abgaben zum Plangebiet</li><li>- Rahmenbedingungen-Ist-Zustand</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li><li>- Wasser</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Außeneinzugsgebiet und Starkregengefährdung</li> <li>- Entwässerungskonzept</li> <li>- Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz mit Vergleich ohne und mit Maßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Klima und Luft</li> </ul>
Stellungnahme Landratsamt Hohenlohekreis vom 13.05.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Straßenverkehrsfläche, zur Abwasserbeseitigung, zum Grundwasserschutz, zum Bodenschutz und zu Altlasten, zum Naturschutz, zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, zum Artenschutz und zur Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Wasser</li> <li>- Luft und Klima</li> <li>- Pflanzen und Tiere</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> <li>- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> </ul>
Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken vom 02.05.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Bedarfsberechnung, zum Wohnbauflächenbedarf und zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> </ul>
Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 30.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zu den Vorgaben der Raumordnung, zur Bedarfsberechnung, zum Bundesraumordnungsplan für Hochwasser bzw. Starkregen</li> <li>- Hinweise zur Denkmalpflege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Wasser</li> <li>- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>- Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 29.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Geotechnik, zum Boden, zu Mineralischen Rohstoffen, zum Grundwasser, zum Bergbau sowie zum Geotopschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Wasser</li> </ul>
Stellungnahme LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 15.05.2025/16.05.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Bedarfsberechnung und zum Naturschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Pflanzen und Tiere</li> <li>- Landschaft</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul>
Stellungnahme Bauernverband Schwäbisch Hall-Hohenlohe-Rems e.V. vom 01.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zur Landwirtschaft</li> <li>- Hinweise zu Immissionen und zum Ausgleich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Pflanzen und Tiere</li> <li>- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> </ul>

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes und der Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an [cindy.schoenert@schoental.de](mailto:cindy.schoenert@schoental.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde (Klosterhof 1, 74214 Schöntal) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Foyer des Rathauses Schöntal während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schöntal, den 23.02.2026

Gez.  
Joachim Scholz  
Bürgermeister