

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „RÄUBERWIESE“ IN MAINHARDT-GÖGELHOF (PROJ.-NR.: 6375)

Frühzeitige Beteiligung vom 16.04. bis 30.04.2018

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 16.05.2018

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 4 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Keine

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

Keine

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 26.04.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Das Gebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. In den Vorbehaltsgebieten 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 besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche 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>Das Vorhaben befindet sich außerdem teilweise in einem Vorranggebiet für Forstwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.4 Absatz 6 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>Diese Vorranggebiete sind vorrangig für die waldbauliche Nutzung und die Erfüllung standortgebundener wichtiger ökologischer und gesellschaftlicher Funktionen in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der waldbaulichen Nutzung und den ökologischen und gesellschaftlichen Funktionen nicht vereinbar sind.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). 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). 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist richtig, dass sich eine kleine Teilfläche des Plangebietes (782 qm) innerhalb des Vorranggebietes für Forst befindet. Das innerhalb dieser Teilfläche bereits vorhandene Bestandsgebäude, eine Holzhütte, welche als Spielerlager und Umkleidegebäude genutzt wird, soll in seiner jetzigen Form und Größe erhalten bleiben, es handelt sich, wie schon an der Größe erkennbar um kein raumbedeutsames Vorhaben. Der bestehende Wald soll vollständig erhalten bleiben. Das Vorhaben ist mit der waldbaulichen Nutzung des Vorranggebietes Forst und den ökologischen und gesellschaftlichen Funktionen vereinbar. Die Ausführungen werden entsprechend in den Planteil, Textteil und die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>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.</p>	
<p>Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

A.2 Regierungspräsidium Tübingen, Abteilung Forstdirektion

Stellungnahme vom 19.04.2018 (email)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>In Ihrem Schreiben vom 13.04.2018, hier eingegangen am 17.04.2018, haben Sie die höhere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des VBP „Räuberwiesen“ um Stellungnahme gebeten. Von dem Vorhaben sind forstliche Belange betroffen. Unsere Stellungnahme kann leider nicht innerhalb der angegebenen Frist (30.04.2018) abgegeben werden, derzeit erscheint die Abgabe der Stellungnahme bis zum 15.06.2018 möglich. Wir bemühen uns um baldmögliche Bearbeitung.</p>	<p>Es ist richtig, dass sich ein Teilbereich des Geltungsbereiches (782 qm) innerhalb des Vorranggebietes für Forst befindet, somit sind forstliche Belange betroffen. Siehe hierzu auch den Abwägungs- und Beschlussvorschlag unter A1.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass sich das Bebauungsplanverfahren erst in einem sehr frühen Verfahrensstand der „Frühzeitigen Beteiligung“ befindet und im weiteren Verfahren noch ausreichend Raum besteht die dann nachgereichte Stellungnahme entsprechend beim weiteren Verfahren zu berücksichtigen und einzuarbeiten wird vorgeschlagen, die Abwägung der Frühzeitigen Beteiligung ohne vorliegende abschließende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen Abtl. 8 Forstdirektion durchzuführen, um den engen Zeitrahmen für die Errichtung des dringend benötigten Technikturmes, welcher sich außerhalb dieses Vorranggebietes für Forst befindet, nicht zu gefährden.</p>

A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 30.04.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch findet durch das zu erstellende WC-Häusle und den Turm eine dauerhafte zusätzliche Flächenversiegelung und damit ein Eingriff in Boden, Biotope und Landschaftsbild statt. Eine vollumfängliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird nicht erwartet. Wir bitten aber um angemessene Ausgleichsvorschläge, z.B. in Form von einer Eingrünung des WC-Häusle und Vogel- und Fledermausnistkästen, die z.B. am Turm oder an anderen Gebäuden im Bebauungsplan-gebiet angebracht werden könnten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die gewünschten Ausgleichsvorschläge werden entsprechend in den Textteil übernommen.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Abwasser</u> Sämtliche Abwasseranfallstellen und das WC-Häusle sind an die öffentliche Abwasserbeseitigung anzuschließen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Falls während den Tiefbauarbeiten eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Die Antragsunterlagen sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn der Aushubarbeiten Baugrube) einzureichen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Räuberwiesen" keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkar-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>te) als Grenzflur eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> <p>Falls möglich sollte aufgrund er Bewirtschaftungserleichterung der Turm an den Rand des Schrages gelegt werden</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Eine Verschiebung des Turmes an den Rand der Fläche ist aus technischen Gründen nicht möglich, da sein Standort bewusst so gewählt ist um eine optimale Beleuchtung und Tontechnik aller Spielort innerhalb der Gesamfläche zu gewährleisten.</p>
<p>Untere Forstbehörde: Schon frühzeitig wurden von Frau Kapinsky das Forstamt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan informiert. Da Waldfläche in der Bebauungsplanfläche enthalten ist, ist die Forstdirektion zu beteiligen. Dies ist erfolgt. Die Stellungnahme für den Bebauungsplan wird von der Forstdirektion erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

B.1 Private Stellungnahme 1

Keine

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Keine

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Übernahme Vorranggebiet Forst in Planteil, Begründung und Textteil
- Übernahme der von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen in Textteil und Begründung