

Landkreis: Schwäbisch Hall  
Gemeinde: Mainhardt  
Gemarkung: Mainhardt

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Omega“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 20.03.2019

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 14.05.2018 - 15.06.2018:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Gemeinde Bretzfeld vom 11.05.2018	Vielen Dank für die Benachrichtigung der Einleitung des obigen Verfahrens. Die Gemeinde Bretzfeld ist in ihren Aufgaben durch das Bebauungsplanverfahren nicht berührt, es werden keine Anregungen/Bedenken vorgetragen.  Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.	Kenntnisnahme.
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 14.05.2018	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Terranets BW GmbH vom 14.05.2018	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gut nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.  Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.  Da unser Leitungsnetz von Ihrer angefragten Baumaßnahme weit entfernt ist, bitten wir Sie zukünftig vorrangig unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Onlineauskunft zu nutzen. <a href="https://www.online-leitungsauskunft.net/">https://www.online-leitungsauskunft.net/</a>	Kenntnisnahme.
4. Netze BW GmbH vom 15.05.2018	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen.  Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.  Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.  Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
5. Gemeinde Pfedelbach vom 15.05.2018	Gegen die o.g. Planung hat die Gemeinde Pfedelbach keine Bedenken.  Belange der Gemeinde Pfedelbach sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
6. Gemeinde Großerlach vom 18.05.2018	Durch den Bebauungsplan "Omega" sind die Belange der Gemeinde Großerlach nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grund werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
7. Gemeinde Wüstenrot vom 22.05.2018	Gegen die Aufstellung des oben aufgeführten Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Gemeinde Wüstenrot weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme.
8. Unitymedia BW GmbH vom 25.05.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
9. Gemeinde Michelfeld vom 30.05.2018	Zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB seitens der Gemeinde Michelfeld keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
10. Zweckverbandes Biberwasserversorgungsgruppe vom 30.05.2018	Dem Bebauungsplan "Omega", Gemeinde Mainhardt, stehen aus Sicht des Zweckverbandes Biberwasserversorgungsgruppe keine Einwände entgegen.  Wir bitten jedoch um rechtzeitige Beteiligung im Rahmen des Verfahrens, im Hinblick auf die Leitungen des Zweckverbandes Biberwasserversorgung.	Kenntnisnahme und Beachtung.
11. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franke vom 05.06.2018	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
12. Transnet BW GmbH vom 07.06.2018	Von dem räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes sind die Höchstspannungsleitungen der TransnetBW GmbH nicht betroffen.  Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.  Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
13. Regierungspräsidium Freiburg vom 11.06.2018	<b>B Stellungnahme</b>  Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten größtenteils im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Löwenstein-Formation (Stubensandsteine). Am nordwestlichen Rand des Plangebietes sind Gesteine der Mainhardt-Formation (Obere Bunte Mergel) aufgeschlossen.</p> <p>Im Bereich der Mainhardt-Formation ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.06.2018</p>	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p>	<p>Der geplante Straßenraum bietet genügend Platz für die entsprechenden Trassen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>15. Regierungspräsidium Stuttgart vom 12.06.2018</p>	<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 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.</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 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>Außerdem weisen wir auf Plansatz 2.4.0 Absatz 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hin. Danach ist zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre beim Wohnungsbau im Kleinzentrum eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohnern pro Hektar zugrunde zu legen. Es sollte daher im weiteren Verfahren dargelegt werden, welche Bruttowohndichte das Wohngebiet voraussichtlich haben wird.</p> <p>Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b></p> <p>Allgemeine Anmerkungen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Bruttowohnbauland im Baugebiet „Omega“ beträgt ca. 1,36 ha. Es entstehen 24 neue Bauplätze. Bei 1,5 Wohneinheiten je Bauplatz und 2,1 Bewohner je Wohneinheit ergibt sich eine Bruttowohndichte von 55 EW/ha.</p> <p>Bei der Ermittlung des Bruttobaulands werden neben den Waldflächen und der Mähwiese auch die im Waldabstand und im Anbauverbot zur Landesstraße liegenden Flächen nicht berücksichtigt, da dort eine Bebauung nicht aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern bereits aufgrund anderer rechtlicher Vorgaben ausgeschlossen ist.</p> <p>Das Verfahren für die Änderung des Flächennutzungsplans läuft bereits und sollte vor dem Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sein. Ist dies nicht der Fall, wird dies beachtet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich gilt: Sofern Änderungen am klassifizierten Straßennetz vorgesehen sind, sind diese frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</li> <li>• Durch die Ausweisung des Baugebietes, dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten, für den neuen Anschluss, für die evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen, dies betrifft sowohl die Herstellung, Unter- und Erhaltung. Die Kosten hierfür sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.</li> </ul> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Yvonne Zweschper, Referat 42, ☎ 0711/904-14210, ✉ Yvonne.Zweschper@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p><b>Umwelt</b> Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Verfahren erarbeitet und den Unterlagen zur Auslegung beigelegt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Suchräumen für Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen  Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502,  ✉ <a href="mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de">andreas.schmitz@rps.bwl.de</a>  Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632,  ✉ <a href="mailto:sabine.zipper@rps.bwl.de">sabine.zipper@rps.bwl.de</a> zur Verfügung.</p> <p><b>Anmerkung:</b>  Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p><b>Hinweis:</b>  Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>10.02.2017</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</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>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Verfahren erarbeitet und den Unterlagen zur Auslegung beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>16. Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e.V. vom 13.06.2018</p>	<p>Nach Rücksprache mit unserem ortsansässigen Delegierten Herr Jürgen Waldbüßer konnten wir in Erfahrung bringen, dass grundsätzlich nichts gegen das geplante Baugebiet spricht.</p> <p>Die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange ist jedoch zentral. Denn gerade die aktive Landwirtschaft ist von jeder Bauleitplanung stark betroffen. Zunächst werden Wohn- oder Gewerbebauflächen wegen des (vermeintlich) geringen naturschutzrechtlichen Raumwiderstandes bevorzugt auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen ausgewiesen. Zusätzlich werden dann im Wege des naturschutzrechtlichen Ausgleichs oft Flächen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in Flächen extensiver landwirtschaftlicher Nutzung überführt. Im Ergebnis leidet also die aktive und intensive Landbewirtschaftung gleich doppelt unter einer Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund und weil nur eine aktive Landwirtschaft die Erhaltung und Pflege des Landschaftsbildes garantiert und starker Partner örtlicher Gewerbeansiedlungen sein kann, ist die konsequente Beachtung von Planerfordernis und sparsamem Landverbrauch auch bei kleineren Baugebieten wichtig. Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Flächenverbrauch ausdrücklich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Hervorzuheben bleibt, dass ein Puffer zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Wohnen eingeplant werden sollte, um möglichen Konflikten entgegenzuwirken. Es ist darauf zu achten, dass der Puffer dergestalt bepflanzt wird, dass Gerüche, Staub und sonstige Emissionen möglichst wirksam zurückgehalten werden.</p> <p>Wir regen daher einen Hinweis in den Festsetzungen an, dass Gerüche, Staub und sonstige Immissionen als örtlich hinzunehmen sind.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>17. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 14.06.2018</p>	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Nach PS 2.4.0 (5) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist beim Wohnungsbau in Klein-Zentren im Ländlichen Raum im engeren Sinne eine Mindest-Bruttowohndichte zugrunde zu legen, die 45 EW/ha beträgt. Wir bitten um eine inhaltliche Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung.</p> <p>Grundsätzlich erkennen wir den Wohnbauflächenbedarf in Mainhardt an und begrüßen auch die Wohnbauflächenentwicklung am Hauptort, da Mainhardt als Kleinzentrum im Ländlichen Raum im engeren Sinne zentralörtliche Funktionen der Grundversorgung wahrnimmt und Mainhardt-Kernort laut Plansatz 2.4.1 zu den Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit gehört.</p> <p>Nach derzeitigem Stand gehen wir davon aus, dass auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt zudem in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3. 2. 6. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Wir regen an, den im Nordosten des Plangebiets vorgesehenen Feldweg an die Verkehrsflächen der inneren Erschließung des Wohngebietes anzubinden, um Erholungssuchenden eine fußläufige Verbindung ins Brettachtal zu ermöglichen.</p> <p>Wir weisen ergänzend darauf hin, dass im Westen, Norden und Nordosten des Plangebiets teilweise gesetzlich geschützte Biotopstrukturen angrenzen. Soweit den Planunterlagen zu entnehmen ist, können diese erhalten werden. Wir regen jedoch an, diese im Umweltbericht zu thematisieren und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, die diese außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Strukturen mit untersucht.</p>	<p>Das Bruttowohnbauland im Baugebiet „Omega“ beträgt ca. 1,36 ha. Es entstehen 24 neue Bauplätze. Bei 1,5 Wohneinheiten je Bauplatz und 2,1 Bewohner je Wohneinheit ergibt sich eine Bruttowohndichte von 55 EW/ha.</p> <p>Bei der Ermittlung des Bruttobaulands werden neben den Waldflächen und der Mähwiese auch die im Waldabstand und im Anbauverbot zur Landesstraße liegenden Flächen nicht berücksichtigt, da dort eine Bebauung nicht aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern bereits aufgrund anderer rechtlicher Vorgaben ausgeschlossen ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stelle an der der Feldweg auf die L 1050 mündet, ist nur schwer einsehbar. Um eine Gefährdung von möglichen Fußgängern auszuschließen, soll dort keine fußläufige Verbindung vom Baugebiet in das Brettachtal geschaffen werden.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Verfahren erarbeitet und den Unterlagen zur Auslegung beigelegt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen abschließend darauf hin, dass die Landesstraße 1050 südöstlich des Plangebietes, auch im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet, im Falle eines Hochwassers mit 50-jährlicher Wahrscheinlichkeit überflutet wird. Im Falle eines solchen Hochwassers wäre somit auch die Zugänglichkeit des Gebietes beeinträchtigt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Das HQ50 wird vom Landratsamt in Bezug auf das gepl. Baugebiet als unkritisch angesehen. Die Zufahrt zum Baugebiet steigt nach der gepl. Gradiente direkt an, so dass kein Wasser zufließen kann. Durch die größere Längsneigung der Landstraße fließt dieses entlang dieser bergab.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>18. Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH vom 18.06.2018</p>	<p>Seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (EMW) bestehen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans „Omega“ keine Bedenken.</p> <p>Die Erschließung des Gebietes muss über eine neu zu errichtende Mittelspannungs-Station erfolgen.</p> <p>Generell besteht eine Option auf Fernwärmeerschließung im Rahmen des Ausbaus des Fernwärmeverbundes.</p> <p>Bitte teilen Sie uns mit, wann die Erschließung geplant ist. Als Ansprechpartner von Seiten der Stadtwerke Schwäbisch Hall benennen wir Herrn Hirsch, Telefon 0791 401-207.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung..</p> <p>Wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
<p>19. Gemeinde Oberrot vom 19.06.2018</p>	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 08.05.2018 und der Beteiligung der Gemeinde Oberrot im o. a. Verfahren.</p> <p>Ebenso auch herzlichen Dank für die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>Der Gemeinderat Oberrot hat am 18.06.2018 über den Sachverhalt beraten.</p> <p>Von Seiten des Gemeinderates wurde beschlossen, dass die Gemeinde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Einwendungen oder Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan "Omega" der Gemeinde Mainhardt erhebt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren wird gewünscht.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Sofern wir keine gegenteilige Mitteilung erhalten gehen wir davon aus, dass die Stellungnahme per Mail ausreichend ist.	
20. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 25.06.2018	<p><b><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></b> Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></b> Aufgrund des geringen Abstandes zur Landesstraße L1050 empfehlen wir, dass ein Lärmgutachten erstellt und vorgelegt wird, in dem nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Allgemeine Wohngebiete an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden oder ggfs. welche passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Auf ein Gutachten könnte evtl. verzichtet werden, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. besondere schutzbedürftige Räume nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 in der von der L1050 abgewandten Seite der zukünftigen Wohnhäuser einzurichten sind. oder</li> <li>2. Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen der L1050 zugewandten Seite nicht offenbar ausgeführt werden. und</li> <li>3. Balkone und Terrassen nicht in Richtung der L1050 ausgerichtet werden.</li> </ol> <p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b> <u>Entwässerung</u> Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagwassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, die weitere Planung mit Landratsamt, Bau - und Umweltamt, abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechendes Gutachten wurde erstellt und den Unterlagen beigelegt. Die entsprechenden Gespräche mit dem Landratsamt werden im weiteren Verfahren durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird, sind Aussagen über die hydrogeologischen Untergrund Verhältnisse im Baugebiet erforderlich. Es wird daher empfohlen, eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 33. 3, zuzuleiten. Dieses geotechnische Gutachten sollte insbesondere Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlung zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten.</p> <p>Falls 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><u>Bodenschutz</u></p> <p>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.</p> <p>Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darin nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.</p> <p>Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt - Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.</p>	<p>Ein entsprechendes Gutachten wird im weiteren Verfahren erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Es wird dringend empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der "Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial" (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u.a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen. Dies bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.</p> <p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b></p> <p>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 (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; Z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.</p> <p>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><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Verfahren erarbeitet und den Unterlagen zur Auslegung beigelegt.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Verfahren erarbeitet und den Unterlagen zur Auslegung beigelegt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorliegen des Umweltberichts abgegeben werden. In diesem Umweltbericht sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die geschützte Magere Flachland-Mähwiese auf Flst. 239/2 darzustellen.</p> <p>Auf die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan wird verwiesen.</p> <p><b><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</u></b></p> <p><u>Straßenbau:</u></p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir hierzu keine Einwendungen, da keine Betroffenheit unsererseits vorliegt. Jedoch ist folgendes anzumerken:</p> <p>Falls noch nicht geschehen sollte die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart ebenfalls angehört werden, da sich das Planungsgebiet an einer Landesstraße befindet.</p> <p><u>Nahverkehr:</u></p> <p>Wir bitten die beiliegende Stellungnahme der Kreisverkehr GmbH im Zuge der weiteren Planungen unbedingt zu berücksichtigen:</p> <p>Besten Dank für die Unterlagen, die wir zusammen mit Herrn Großmann von der Firma Müller begutachtet haben. Seit geraumer Zeit ist ja die Firma Müller auch für den Bereich Mainhardt zuständig, nachdem die Konzession der Linie 20 von der RBS Heilbronn auf die Firma Müller übergegangen ist.</p> <p>Aufgrund der größeren Entfernung (&gt; 500 Meter it. Nahverkehrsplan im Regionalverkehr) des Neubaugebiets zur zentralen Bushaltestelle "Mainhardt Wendeplatte" erachten wir die Neuanlage einer beidseitigen Haltestelle in diesem Fall für erforderlich. Diese könnte aus unserer Sicht am besten im Einmündungsbereich der L1050, mit einem Fahrbahnteiler als Querungshilfe, liegen, und müsste natürlich lt. gesetzlicher Bestimmungen ab 2022 barrierefrei gebaut werden. Diese neue Haltestelle könnte dann auf dem bestehenden Linienast der Linie 20 über Gailsbach - Geißelhardt - Lachweiler - Ziegelbronn und zurück bedient werden. Fußläufig sollte die Haltestelle aus dem Wohngebiet heraus optimal erreichbar sein.</p> <p><b><u>Untere Forstbehörde:</u></b></p> <p>das Forstamt verweist auf die Stellungnahme zur geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans Mainhardt vom 8.01.2018.</p>	<p>Der Umweltbericht wird im Verfahren erarbeitet und den Unterlagen zur Auslegung beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart hat hierzu Stellung genommen. (Stellungnahme 15.)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine entsprechende Planung wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Der in diesem Schreiben angesprochene Waldabstand zur Fuchsklinge (im Westen) ist im Plan dargestellt.</p> <p>Der Waldabstand zum Wald im Nordosten "unterhalb der L 1050" wurde nicht dargestellt und die Böschungsf lächen zur L 1050 wurden nicht in die Fläche des Bebauungsplans aufgenommen. Dies hätte zum Vorteil, dass die Art der Bewirtschaftung festgeschrieben werden kann und eine "Bewaldung" (es sind bereits Waldbäume oberhalb der Straße angefliegen und die "Wiederbewaldung" hat begonnen.) wird verhindert. Wir bitten die Planer, diese Punkte zu prüfen und entsprechend in die Planung und den Textteil zum Bebauungsplan „Omega“ einzuarbeiten.</p> <p><b><u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u></b>  <i>[Es erfolgte keine fristgerechte Stellungnahme.]</i></p>	<p>Der Waldrand wurde im weiteren Verfahren nochmals aufgemessen und zeichnerisch dargestellt. Zudem wurden die entsprechenden Abstände grafisch dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>21. Regierungspräsidium Tübingen Forst BW vom 25.06.2018</p>	<p>Der Fachbereich 82 des Regierungspräsidiums Tübingen nimmt als zuständige höhere Forstbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu der o. g. FNP-Fortschreibung und dem im Parallelverfahren laufenden BBP-Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p><b>0. <u>Vorbemerkungen:</u></b></p> <p>Die höhere Forstbehörde hat per Telefonat Anfang Juni 2018 die vorher durch die Gemeinde Mainhardt nicht erfolgte Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o.g. FNP/BBP-Vorhaben eingefordert.</p> <p>Die höhere Forstbehörde war somit bislang weder an der 2. Änderung der 2. FNP-Fortschreibung noch an dem BBP-Vorhaben „Omega“ beteiligt: diese Stellungnahme ergeht daher im Nachgang an die o.g. FNP/BBP-Verfahren. Von den Vorhaben sind forstliche Belange betroffen, so dass grundsätzliche Aspekte in Rahmen dieser ersten Beteiligung am FNP-/BBP-Vorhaben nachträglich grundsätzlich geprüft und gegebenenfalls bereinigt werden müssen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 8 LWaldG die Forstbehörden (hier: untere Forstbehörde Schwäbisch Hall und die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen) grundsätzlich an Vorhaben, die in Ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, zu beteiligen sind. Ferner ist die höhere Forstbehörde Genehmigungsbehörde für Waldumwandlungen nach §§ 9-11 Landeswaldgesetz.</p> <p><b>1. <u>Hinweise und vorläufige forstrechtliche Bewertung der BBP-Planunterlagen:</u></b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Höhere Forstbehörde wird im weiteren Verfahren direkt beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>a) Waldflächen innerhalb des BBP-Geltungsbereiches:</b></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des BBP-Vorhabens "Omega" befinden sich Waldflächen nach § 2 LWaldG. Diese Flächen sollen im BBP als „Waldgebiet“ festgesetzt werden.</p> <p>Normalerweise fordert die höhere Forstbehörde, Geltungsbereiche von Bebauungsplänen so festzusetzen, dass keine Waldflächen innerhalb des BBP-Geltungsbereiches liegen. Aufgrund der Lage der Waldflächen innerhalb der einzelnen Flurstücke erscheint in diesem Fall jedoch die vorgenommene flurstücksscharfe Abgrenzung des BBP-Geltungsbereiches als nachvollziehbar.</p> <p>Den BBP-Planunterlagen fehlt der angekündigte Umweltbericht, dieser ist nachzureichen (vgl. nachfolgende Ausführungen unter Punkt 3).</p> <p>Die Beschreibungen des Vorhabengebietes widersprechen sich hinsichtlich der verbalen Beschreibung („Momentan wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.“, s. S. 2 Begründung zum BBP) und der Planstatistik („Waldfläche: ca. 27 ar“). Die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind exakt zu bilanzieren und in den Planunterlagen darzustellen (vgl. nachfolgende Ausführungen unter Punkt 3.).</p> <p><b>b) angrenzende Waldflächen / Waldabstand:</b></p> <p>Im Westen und Osten befinden sich direkt an den Geltungsbereich angrenzend bzw. in unmittelbarer Nähe des BBP-Geltungsbereiches Waldflächen. In der Karte zum BBP wird ein Waldabstand von 25 m ausgewiesen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung zwischen Wald und Gebäuden ein Abstand von 30 m einzuhalten ist. Etwaige Ausnahmen hiervon sind durch die zuständige Baurechtsbehörde zuzulassen und zu verantworten.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass eine nachträgliche Umwandlungsgenehmigung zur Herstellung des Waldabstandes nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p><b>c) Hinweise zu direkt betroffenen und angrenzenden Waldflächen mit Biotopschutzfunktion und besonderen Waldfunktionen u.a. nach Landeswaldgesetz:</b></p>	<p>Die aufgemessenen Waldflächen sind als Waldgebiet im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Verfahren erarbeitet und den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Die Beschreibung wird nach der Bilanzierung angepasst.</p> <p>Der Waldabstand wurde auf 25 m reduziert aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Schwäbisch Hall (18.01.2018) im Zuge der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren der 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Sowohl innerhalb des BBP-Geltungsbereiches wie auch direkt westlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich kartierte Biotopschutzflächen und Waldbestände mit besonderen Waldfunktionen nach Landeswaldgesetz (hier: Waldbiotop „Fuchsklinge N Mainhardt“ und Bodenschutzwald gemäß Waldfunktionenkartierung).</p> <p>Auf keinen Fall dürfen die innenliegenden wie angrenzenden o.g. Waldflächen mit Biotopschutzfunktion oder Waldbestände mit besonderen Waldfunktionen durch das BBP-Vorhaben beeinträchtigt werden. Dies ist in den BBP-Unterlagen entsprechend darzustellen.</p> <p><b>2. <u>Hinweise und vorläufige forstrechtliche Bewertung zu den vorliegenden FNP-Planunterlagen:</u></b></p> <p><b>a) Waldflächen innerhalb des FNP-Änderungsbereiches:</b></p> <p>In dem aktuellen FNP wie auch in den vorliegenden Planunterlagen zur FNP-Änderung sind die bestehenden Waldflächen innerhalb des Änderungsbereiches (u. a. auf den Flurstücken Nr. 240/1, 241, 242/2 und 245) nicht als Wald dargestellt.</p> <p>Da die Waldflächen in dem BBP-Vorhaben „Omega“ als „Waldgebiet“ und somit als Flächen für Wald ausgewiesen werden und nicht umgewandelt werden sollen, sind diese Flächen entsprechend als "Wald" im FNP festzusetzen. Erfolgt dies nicht, wäre ein Waldumwandlungsverfahren nach §§ 9 und 10 LWaldG notwendig, was jedoch anhand der vorliegenden BBP-Unterlagen nicht geplant/beabsichtigt ist.</p> <p><b>b) Waldflächen außerhalb des FNP-Änderungsbereiches:</b></p> <p>In dem uns vorliegenden Auszug des aktuellen FNP's Mainhardt werden keinerlei Flächen als Wald dargestellt, obwohl solche vorhanden sind (vgl. auf Flurstück Nr. 259 und 265/1 im Westen direkt an den Änderungsbereich angrenzend sowie im Osten auf den Flurstücken Nr. 249, 234 usw. angrenzend).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Flächen, die Wald im Sinne des § 2 LWaldG sind, in einem Flächennutzungsplan dementsprechend korrekt als Wald dargestellt werden sollten (vgl. § 5 Abs. 2 Ziffer 9 BauGB).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im FNP Änderungsverfahren.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In den Planunterlagen wird auf das im Parallelverfahren zur FNP-Änderung laufende BBP-Vorhaben "Omega" verwiesen. Im Zuge des BBP-Vorhabens soll laut FNP-Planunterlagen ein Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanz etc. eingereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass den uns aktuell vorliegenden BBP-Unterlagen kein Umweltbericht beigelegt ist. Dieser ist entsprechend nachzureichen (vgl. 3.).</p> <p><b>3. <u>Erforderlichkeit der Überarbeitung der Planunterlagen:</u></b></p> <p><b>a) Umweltbericht:</b></p> <p>Wir bitten um Zusendung des in den BBP- und FNP-Unterlagen angekündigten Umweltberichtes. Sofern der Umweltbericht sich derzeit noch in der Erstellung befindet, weisen wir auf darauf hin, dass erfolgende Punkte berücksichtigen sollte:</p> <p><u>Folgende Grundlagen sollten im Umweltbericht berücksichtigt werden:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Waldfläche</li> <li>2. Waldfunktionenkartierung</li> <li>3. Waldbiotopkartierung</li> <li>4. Waldschutzgebiete (Bann- und Schonwälder)</li> <li>5. Wildtierkorridore</li> </ol> <p>zu 1.) : Die Darstellung der Waldfläche sollte auf Basis folgender Informationen vorgenommen werden:</p> <p>Für den gesamten öffentlichen Wald ist die Waldfläche in den Geodäten der sog. Forsteinrichtung abgebildet (kleinflächig auch Privatwald). Inhaltlich werden hier die von der Forstverwaltung kartierten Waldflächen i.S. § 2 LWaldG erfasst.</p> <p>Ansprechpartner für den Bezug der digitalen Geodaten ist Herr Tobias Mathow Email: tobias.mathow@rpf.bwl.de Telefon: 0761/208-1314</p> <p>Die privaten Waldflächen werden in der Regel nicht von der Forstverwaltung kartiert.</p> <p>Hinweise über vorliegende/mögliche Waldeigenschaft im Privatwald erhalten Sie über die ATKIS-Nutzungsarten. Diesbezügliche Geodaten können beim LGL Baden-Württemberg bezogen werden.</p>	<p>Der Umweltbericht wird im Verfahren erarbeitet und den Unterlagen zur Auslegung beigelegt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Daten zu den Ziffern 2. bis 5. können Ihnen von der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden Württemberg, Abt. Waldnaturschutz, Wonnhaldestraße 4 in 79100 Freiburg i.Br. (<a href="http://www.fva-bw.de">http://www.fva-bw.de</a>) gegen Abschluss eines Nutzungsvertrages zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Bei der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt können die o.g. Geodatenätze als shape bezogen werden.</p> <p>Ansprechpartner ist: Herr Arno Röder Email: <a href="mailto:Arno.Roeder@forst.bwl.de">Arno.Roeder@forst.bwl.de</a> Telefon: 0761,4018-188</p> <p>Die Daten können online bestellt werden: <a href="http://geodaten.fva-bw.de">http://geodaten.fva-bw.de</a></p> <p><b>b) Waldabstand:</b></p> <p>Auf den erforderlichen Waldabstand von mindestens 30 m (vgl. Ausführungen zu 1. b) ist im BBP einzugehen.</p> <p><b>c) Biotop- und Waldschutzflächen mit besonderen Waldfunktionen:</b></p> <p>Die unter 1.b) und 1.c) benannten Hinweise zu den o.g. Flächen sind in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p><b>Fazit:</b></p> <p>Die höhere Forstbehörde bittet um Beachtung der genannten Punkte und entsprechende Überarbeitung der BBP- sowie FNP-Unterlagen. Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Um erneute Beteiligung nach Überarbeitung der Planunterlagen wird gebeten.</p>	<p>Der Waldabstand wurde auf 25 m reduziert aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall (18.01.2018) im Zuge der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren der 2.Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>

Gefertigt:  
Untergruppenbach, den 08.03.2019  
Matthias Käser  
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung