

Landkreis: Schwäbisch Hall
 Gemeinde: Mainhardt
 Gemarkung: Mainhardt

Bebauungsplan „Omega“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 23.10.2019

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung von 19.07.2019. 2019 bis 30.08.2019:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>1. 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>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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Unitymedia BW GmbH vom 25.05.2018</p>	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 17.07.2019</p>	<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Gemeinde Pfedelbach vom 19.07.2019</p>	<p>Gegen die o.g. Planung hat die Gemeinde Pfedelbach keine Bedenken. Belange der Gemeinde Pfedelbach sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5. Gemeinde Großlach vom 23.07.2019</p>	<p>Städtebauliche Belange der Gemeinde Großlach werden nicht berührt. Es bestehen keinerlei Bedenken bzw. Anregungen zum Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Gemeinde Michelfeld vom 24.07.2019</p>	<p>Zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes werden im Zuge der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung (3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) seitens der Gemeinde Michelfeld keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 26.07.2019</p>	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 15. Juli 2019 wird mitgeteilt,</p> <p>(X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>() um Fristverlängerung bis</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	() uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen	
8. Gemeinde Oberrot vom 01.08.2019	Die Gemeinde Oberrot bringt keine Anregungen oder Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan vor.	Kenntnisnahme.
9. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 06.08.2019	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Omega", Gemeinde Mainhardt, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6923 Sulzbach a. d. Murr)</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung (3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p>Ihr Schreiben Az. DE257590161 vom 1507.2019</p> <p>Anhörungsfrist 30.08.2019</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.06.2018 (Az.2511//18-04344) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme. (vgl. Nachtrag der Begründung, Stellungnahme Nr. 13)
10. Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH vom 14.08.2019	<p>Bezüglich des Bebauungsplans „Omega“ bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (emw) keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Koordination der geplanten Maßnahmen und um Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p> <p>Bitte übersenden Sie uns einen aktuellen Bauzeitenplan.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Ausschreibung und Vergabe der für die Leitungsverlegung erforderlichen Tiefbauleistungen gemeinsam mit dieser Baumaßnahme erfolgt und bitten um entsprechende Berücksichtigung.</p> <p>Als Ansprechpartner von Seiten der Stadtwerke Schwäbisch Hall benennen wir Herrn Hirsch, Telefon 0791 401-207.</p> <p>Die Stadtwerke Schwäbisch Hall schlagen eine Versorgung mit Nahwärme aus dem bestehenden Wärmenetz vor. Hierfür ist ein Wärmevorranggebiet zu definieren.</p> <p>Außerdem bitten wir um Berücksichtigung eines Platzbedarfes von ca. 3x4m für 1 Trafostation für die Stromversorgung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die genaue Lage der Trafostation wird im Rahmen der Tiefbauplanung mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
11. Gemeinde Wüstenrot vom 21.08.2019	Von Seiten der Gemeinde Wüstenrot bestehen weder Anregungen noch Bedenken im Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme.
12. Bauernverband Schwäbisch Hall vom 26.08.2019	<p>Unter Bezugnahmen unseres Schreibens vom 13.06.2018 ist diesem nichts weiter hinzuzufügen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Flächensituation und Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Waldflächen.</p>
13. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 27.08.2019	<p>Raumordnung</p> <p>Bei der vorliegenden Planung bezieht sich die Gemeinde Mainhardt bei der Berechnung der Bruttowohndichte auf die Nettowohnbaufläche anstatt auf die Bruttowohnbaufläche. Die Dichtewerte sind aber immer auf die Bruttowohnbaufläche zu berechnen (Gesamtfläche inkl. Verkehrsflächen, Grünflächen und Ausgleichsflächen). Somit liegt die Bruttowohndichte hier nur bei ca. 30 EW/ha anstatt der geforderten 45 W/ha. Da die Mindestbruttowohndichte für dieses Baugebiet nicht erreicht wird, ist die Einwohnerzahl/ha an anderer Stelle bei bauleitplanerischen Ausweisungen der Gemeinde auszugleichen, um die Dichtewerte in Mainhardt insgesamt zu erreichen.</p> <p>Des Weiteren bestehen keine Bedenken zu der Planung.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr</p> <p>Die Gemeinde Mainhardt beabsichtigt nordwestlich der Landesstraße L 1050 ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Das Plangebiet befindet sich an sowohl der Außenstrecke der Landestraße als auch im Bereich der Ortsdurchfahrtsgrenze. Die Erschließung des Gebiets soll über einen neuen Anschluss an die Landesstraße L 1050 erfolgen. Der Anschluss der Erschließungsstraße soll straßenrechtlich an der Außenstrecke der Landesstraße L1050 bzw. straßenverkehrsrechtlich innerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen. Gleichzeitig soll der bestehende Gehweg entlang der Landesstraße L 1050 bis zur Erschließungsstraße verlängert werden.</p> <p>Die Entwässerung des Wohngebiets soll im Trennsystem erfolgen, wobei der Regenwasserkanal über ein Regenrückhaltebecken in die Fuchsklinge eingeleitet werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Waldabstand bzw. im Anbauverbot entlang der Landesstraße ist eine verdichtete Bebauung ausgeschlossen, da dort aufgrund gesetzlicher Vorgaben eine Bebauung unzulässig ist. Die Einwohnerzahl/ha wird an anderer Stelle durch Neuausweisungen bzw. durch Bestandgebiet ausgeglichen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>An der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze (OD/E) wird ein Wassergraben südlich der Landesstraße L 1050 mit einem Durchlass DN 600 unter der Landesstraße hindurchgeleitet und wird in die Fuchsklinge im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens eingeleitet. Das in der Fuchsklinge gesammelte Oberflächenwasser des Wassergrabens und der angrenzenden Hänge der Klinge wird nördlich des Plangebiets mittels eines Durchlass ca. DN 700 unter der Landesstraße in den Vorfluter Brettach eingeleitet.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, beabsichtigt die Landesstraße L 1050 in 2020/2021 im Anschluss an die durch Gemeinde beabsichtigten Leitungsverlegungen zu sanieren.</p> <p>Dem o.a. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße L1050 (ca. 1200Fzld), der Lage der geplanten Erschließungsstraße zwischen dem Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt (OD/E) und dem Ortsschild kann auf die Anlage einer Linksabbiegespur seitens der Straßenbauverwaltung derzeit verzichtet werden, wenn sich die Gemeinde Mainhardt unwiderruflich und schriftlich verpflichtet, sofern aus Gründen der Leistungsfähigkeit oder der Verkehrssicherheit die Linksabbiegespur erforderlich wird, diese zu Lasten der Gemeinde herzustellen.</p> <p>Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abzustimmen, wo bei die Einmündung nach RAL 2012 auszubilden ist. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorzulegen.</p> <p>Auf Grundlage der Detailpläne muss zu gegebener Zeit eine Vereinbarung über die Bau- und Unterhaltungslast des Knotenpunkts abgeschlossen werden. Die Kosten für den neuen Knotenpunkt hat die Gemeinde Mainhardt als Veranlasser allein zu tragen; hierzu gehören auch die Kosten für notwendig werdende Beschilderung, Fahrbahnmarkierung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraßen sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zusichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.</p> <p>Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten, dies im schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans abzuändern.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Für freistehende Werbeanlagen die höher als 20 m sind, muss ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden bzw. der Abstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße auf die Gesamthöhe der Anlage vergrößert werden.</p> <p>Falls Werbeanlagen beleuchtet werden sollen, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird.</p> <p>Das Zugang, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Landesstraße soll weiterhin im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden. Von diesem Verbot ist die geplante Erschließungsstraße ausgenommen.</p> <p>Es ist zu prüfen ob die vorhandene Feldwegzufahrt im östlichen Teil des Plangebietes an die geplante Erschließungsstraße angeschlossen werden kann. Alle weiteren derzeit vorhandenen Zufahrten müssen zurückgebaut werden.</p> <p>Bei den geplanten Baumpflanzungen entlang der Landesstraße L 1050 müssen bezüglich der Pflanzabstände die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Auf den Flächen der Straßenbauverwaltung dürfen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die erforderlichen Sichtfelder im Bereich des Anschlusses an die Landesstraße liegen vollständig auf öffentlicher Fläche. Die Sichtfelder werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Anbauverbot ist im Bebauungsplan dargestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der Landesstraße ist mittels Planzeichen festgesetzt.</p> <p>Die vorhandene Feldwegzufahrt soll erhalten bleiben (vgl. Lageplan).</p> <p>Die geplanten Baumpflanzungen bilden hauptsächlich den Gehölzbestand entlang der Landesstraße ab. Bei Neupflanzungen sind die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ zu beachten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Den Entwässerungsanlagen der Landesstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet bzw. aus dem Regenüberlaufbecken zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) muss weiterhin geduldet werden (3 Wasserhaushaltsgesetz) und darf ebenso wie der Abfluss des früheren Wassergrabens nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen des Wasserabflusses, der Querdole oder der Größe des Regenrückhaltebeckens sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Es ist ein Nachweis erforderlich ob der vorhandene Durchlass ca. DN 700 nördlich des Plangebietes ausreichend dimensioniert ist. Sollte es erforderlich werden, dass aus Gründen der erhöhten Wasserableitung in die Fuchsklinge (Regenwasserkanal bzw. Regenrückhaltebecken) der vorhandene Durchlass unter der Landesstraße L 1050 vergrößert werden muss, so muss die Gemeinde als Verursacher die Planung und Erneuerung des Durchlasses auf ihre Kosten veranlassen.</p> <p>Die Zufahrt zum Regenüberlaufbecken muss von der geplanten Erschließungsstraße aus erfolgen und sollte so gestaltet werden, dass sie das Betriebspersonal nicht gefährdet und einen ordnungsgemäßen Betrieb des Beckens gewährleisten. Das heißt, entlang des Beckens ist ausreichend Platz vorzusehen, damit im Rahmen der Reinigung benötigte LKW bzw. Bagger ohne Probleme zufahren können (Schleppkurven). Dieser Zufahrtsbereich sollte auch entsprechend der zu erwartenden Belastung befestigt werden.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.</p> <p>Die geplante Sanierung der Landesstraße L 1050 ist vom Bebauungsplan betroffen.</p> <p>Eine enge Absprache der Gemeinde bezüglich der geplanten Leitungsverlegungen zum Baugebiet mit dem Baureferat Ost ist weiterhin erforderlich.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe; Tel. 0711/904-14224; Karsten.Grothe@crps.bwl.de zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Umwelt</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Such räumen 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>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gern. § 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. 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>Bei Rückfragen stehen Ihnen Herr Andreas Schmitz, Referat 55, 0711/904-15502, andreas.schmitz@rps.bwl.de Frau Sabine Zipper, Referat 56. 0711/904-15632, sabine.zipper@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 -Denkmalpflege— meldet Fehlanzeige.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon -soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Der Biotopverbund wird im Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung des Bebauungsplans – auch in digitalisierter Form.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>14. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 28.08.2019</p>	<p>Wie danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 14.06.2018 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung:</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 Kleinzentren im Ländlichen Raum im engeren Sinne eine Mindest-Bruttowohndichte zugrunde zu legen, die 45 EW/ha beträgt. Die nun vorgelegte Berechnung ist nicht nachvollziehbar. Nach unserer Berechnung verbleiben nach Abzug der FFH Mähwiesen- und Waldflächen vom Gesamtumfang des Plangebietes ca. 2,2 ha. Daraus errechnet sich bei 24 Baugrundstücken, 1,5 Wohneinheiten je Bauplatz und einer Belegungsichte von 2,32 Bewohnern je Wohneinheit eine Bruttowohndichte von ca. 35 Einwohnern/ha. Selbst wenn aufgrund des relativ hohen Anteils an der Gesamtfläche die Hälfte der ‚Öffentlichen Grünflächen mit Regenrückhaltebecken‘ berücksichtigt wird, errechnet sich lediglich ein Wert von ca. 40 EW/ha, der deutlich unter dem Mindest-Bruttowohndichtewert von 45 EW/ha bleibt. Es sollte eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung vorgenommen werden, um mehr Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Der Mindest-Bruttowohndichtewert versteht sich als Durchschnittswert für die gesamte Gemeinde, d.h. neben Gebieten mit höheren Werten kann es auch Gebiete mit niedrigeren Werten geben. Sollte im ‚Omega‘ an den Grundstücksgrößen festgehalten werden, ist die Unterschreitung nach PS 2.4.0 innerhalb der Gemeinde bei anderen Planungen auszugleichen, um dem Ziel der Raumordnung gerecht zu werden. Höhere Dichtewerte sind z.B. durch individuelle Wohnformen wie altersgerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen oder Reihenhäuser sowie kleinere Grundstücksgrößen möglich.</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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Waldabstand bzw. im Anbauverbot entlang der Landesstraße ist eine verdichtete Bebauung ausgeschlossen, da dort aufgrund gesetzlicher Vorgaben eine Bebauung unzulässig ist. Die Einwohnerzahl/ha wird an anderer Stelle durch Neuausweisungen bzw. durch Bestandgebiete ausgeglichen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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.</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 Obersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Regionalverband erhält eine Mehrfertigung des Bebauungsplans – auch in digitalisierter Form.</p>
<p>15. Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umwelt vom 30.08.2019</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans „Omega“ in Mainhardt, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht stellt die Auswirkungen auf die FFH-Mähwiese auf dem Flst. 239/2 nicht wie gefordert dar. Bevor der Planung zugestimmt wird, sollte diesbezüglich nachgearbeitet werden.</p> <p>Nach Abzug der vorhandenen Ökopunkte auf dem Konto der Gemeinde Mainhardt verbleibt immer noch ein Restdefizit, welcher im weiteren Verfahren zwingend auszugleichen ist. Die konkrete Ausgleichsmaßnahme ist mit Bilanzierung der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Des Weiteren sind CEF-Maßnahmen erforderlich. Hier ist darzulegen, ob die Nistkästen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches angebracht werden. Außerdem sind die Standorte der Nistkästen zu bestimmen.</p> <p>Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen. Nach Abstimmung und Nachreichung der o.g. Punkte wird der Gemeinde ein Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages zum Abschluss vorgelegt. Im Anschluss erfolgt die endgültige Zustimmung von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde:</p>	<p>Die FFH-Mähwiese auf Flurstück 239/2 wird durch die Planung nicht tangiert. Sie ist im B-Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB) ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Nistkästen werden in den an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbeständen angebracht.</p> <p>Der externe Ausgleich erfolgt im Gemeindewald durch Umwandlung nicht standortgerechter Fichtenkulturen in Standortgerechte bachbegleitende Gehölzbestände.</p> <p>Die Maßnahme wird im Umweltbericht bilanziert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir empfehlen dringend, die im beiliegenden Schallgutachten der BS Ingenieure Projektnummer 6148 gemachten Formulierungsvorschläge zum Schallschutz in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen und festzusetzen.</p> <p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Entwässerung</p> <p>Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagwassers nachzuweisen.</p> <p>Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung, wie z. B. Bemessungsregen, einzuleitende Wassermenge, Gestaltung Regenwasserklärung bzw. -pufferung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p> <p>Untere Landwirtschaftsbehörde:</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>Ein Hinweis auf die schalltechnische Untersuchung und die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erfolgen. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3BNatSchG 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>Untere Baurechtsbehörde:</p> <p>Zu dem Planentwurf bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Untere Forstbehörde:</p> <p>In den Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Omega ist unter Pt. 1.3 auf den geforderten Waldabstand hingewiesen und in den Planunterlagen ist der Waldabstand eingezeichnet.</p> <p>Die Anregung des Forstamtes, die Sukzessionsflächen (zum Teil Offenlandbiotope) im N/O des Baugebietes (Steiflächen/Böschungen) in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Art der Bewirtschaftung festzulegen wurde nicht aufgenommen.</p> <p>Untere Flurneuerung:</p> <p>Zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes "Omega", Gemeinde Mainhardt, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Laufende oder geplante Verfahren wie auch sonstige Belange der Flurneuerung sind nicht betroffen.</p> <p>Amt für Straßenbau- und Nahverkehr:</p> <p>Straßenbau:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir hierzu keine Einwendungen, da keine Betroffenheit unsererseits vorliegt.</p> <p>Nahverkehr:</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Der externe Ausgleich erfolgt im Gemeindewald durch Umwandlung nicht standortgerechter Fichtenkulturen in Standortgerechte bachbegleitende Gehölzbestände. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht zusätzlich beansprucht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächen befinden sich in Privatbesitz. Den Eigentümern sollen im Rahmen des Bebauungsplans keine Vorgaben zur Art der Bewirtschaftung ihrer Flächen gemacht werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bezüglich der Abgrenzung bitten wir um Mitteilung, auf welcher Grundlage die Darstellung der Waldfläche erfolgt ist (ATKIS, Abstimmung mit der zuständigen unteren Forstbehörde).</p> <p>2. Waldabstand</p> <p>Als Waldabstand wurde in den Planunterlagen 25 m angesetzt und auf Basis der fachlichen Einschätzung der unteren Forstbehörde Schwäbisch Hall begründet (s. Begründungsentwurf S. 2, Stand 26.02.2018 / 08.03.2019) sowie der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Schwäbisch Hall vom 18.01.2018 (Nachtrag Begründung S. 20). Der Waldabstand von 25 m ist im Bebauungsplanentwurf (Stand: 28.02.2018 / 08.03.2019) zeichnerisch nachvollziehbar dargestellt. Die höhere Forstbehörde verweist hierbei auf Kapitel 1b) ihrer Stellungnahme vom 25.06.2018).</p> <p>3. Hinweise zu direkt betroffenen und angrenzenden Waldflächen mit Biotopschutzfunktion</p> <p>Das Waldbiotop-Nr. 6923: 6177: 97 „Fuchsklinge N Mainhardt“, teilweise geschützt nach § 30a LWaldG und § 30 BNatSchG ist im Umweltbericht (Abb. 3, S.10-11, Stand: Juni 2019) dargestellt.</p> <p>Es ist in den Planunterlagen darzustellen, dass das o.g. Waldbiotop und die Waldfläche durch die Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die oben genannten Punkte sind nachzuarbeiten bzw. zu beachten. Die höhere Forstbehörde ist erneut zu beteiligen.</p> <p>Ausnahmen von Waldabständen weniger als 30 m zwischen Wald und Gebäuden sind von der zuständigen Baubehörde zuzulassen und zu verantworten. Eine nachträgliche Umwandlungsgenehmigung zur Herstellung des Waldabstandes kann nicht in Aussicht gestellt werden (s. Kapitel 1 b) unserer Stellungnahme vom 25.06.2018).</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwäbisch Hall erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.</p>	<p>Der Waldrand wurde im Rahmen einer topografischen Aufnahme gemessen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>