

KLARSTELLUNG- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „ZIEGELBRONN“ IN ZIEGELBRONN (PROJ.-NR.: 6399)

Öffentliche Auslegung vom 28.06. bis 29.07.2019

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 27.11.2019

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 7 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Keine.

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Unitymedia BW GmbH**
Stellungnahme vom 22.07.2019

A.1 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 05.08.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die Planung entspricht den Vorgesprächen.</p> <p>Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen. Ein Entwurf dieses Vertrages ist der Stellungnahme beigelegt. Wir bitten um Mitteilung, ob die Gemeinde mit dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages einverstanden ist.</p>	<p>Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird zugestimmt.</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Die Einbeziehung von Flächen im östlichen Bereich von Ziegelbronn in unmittelbarer Nähe zu zwei landwirtschaftlichen Betrieben halten wir aus baurechtlicher Sicht für nicht sinnvoll, da die Schwierigkeiten zwischen Wohnen und landwirtschaftlichen Belangen und Entwicklungsmöglichkeiten vorprogrammiert sind.</p>	<p>Der Eigentümer der Fläche hat seinen Wunsch die Flächen Nr. 8 in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit einzubeziehen inzwischen zurückgezogen, da auf der Fläche derzeit aufgrund von Geruchsimmissionen keine Wohnbebauung zulässig ist. Der Plan- und Textteil wird entsprechend angepasst.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Altlasten</u> Die Ziff B 5.10 im Textteil ist zu korrigieren. Altlasten sind im Plan- gebiet erfasst.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Ergänzend zu H.3 Es wird dringend empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwer- tung 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 Zusam- menhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Ergänzend zu B.5.5 Gewässerschutz Die Teilbereiche 2 bis 9 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegen in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Ziegelbronn der Wassergemeinschaft Ziegelbronn (WSG Nr. 127.095). Die Bestimmungen der zum WSG Ziegelbronn gehören- den Rechtsverordnung (RVO) vom 28. November 1986 sind zu beachten.</p> <p>Ergänzend zu H.5 Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grund- wasser eingegriffen wird, wird empfohlen, Aussagen über die hyd- rogeologischen Untergrundverhältnisse im Baugebiet einzuholen und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 33.3, zuzuleiten. Darin sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden, um ein unerwartetes An- schneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzöge- rungen bei Bauvorhaben zu vermeiden. Dieses geotechnische Gut- achten sollte insbesondere Angaben über die Tiefe, die Art</p>	<p>Im Bereich der Kreuzung Bubenorbiser Straße/Klingengasse befin- det sich eine erfasste Altlastenfläche welche im Planteil bereits dargestellt ist. Der Textteil wird unter Punkt B.5.10 entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis H.3. wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Punkt B.5.5 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis H.5. wird entsprechend ergänzt.</p>
--	---

<p>(Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten.</p>	
<p>Untere Landwirtschaftsbehörde:</p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen o.g. Satzung.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft sind, werden ansonsten unter den o.g. Bedingungen keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Wir regen an, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</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 5 BauGB bzw. § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden;</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Soweit möglich werden die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt. Grundsätzlich ist es für den Flächenverbrauch jedoch egal, ob der Geltungsbereich vergrößert wird um alle Maßnahmen „intern“ unterzukriegen oder diese direkt als externe Maßnahme laufen. Standardmäßig ist für Satzungen der Ausgleich über Bäume/Streuobstweisen vorgesehen, was dem Vorschlag der Landwirtschaftsbehörde entspricht. Da der Ausgleich möglichst auf den Grundstücken der jeweiligen Bauherren bzw. Besitzer der Ergänzungsflächen erfolgen soll und gleichzeitig im Normalfall auch noch als Eingrünung dienen soll, ist die Auswahl der Flächen sehr eingeschränkt. Des Weiteren obliegt es dem jeweiligen Grundstückseigentümer, ob er seine Fläche landwirtschaftlich nutzen möchte oder (zusätzlich) dort Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen.</p> <p>Durch die Pflanzung der Bäume bleiben die Flächen grundsätzlich landwirtschaftlich nutzbar.</p> <p>Flächen, die nach der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur I oder Vorrangflur II eingestuft sind, werden für Ausgleichsmaßnahmen nicht herangezogen.</p>

<p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> <p>Bezüglich einer möglichen Bebauung mit nichtlandwirtschaftlichen Wohnhäusern innerhalb der geplanten Ortslage beziehen wir uns auf unsere E-Mail vom 11.12.18 an Frau Kapinsky zur Immissionsbelastung in den verschiedenen Teilgebieten. Nicht in allen Bereichen ist nichtlandwirtschaftliche Wohnbebauung aus Immissionsgründen möglich.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u></p> <p>Wald und forstliche Belange sind durch diese Planung nicht betroffen. Das Forstamt stimmt dem Planentwurf zu.</p>	<p>Durch die weitere landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen und der Auswahl auf Grenzertragsflächen sind agrarstrukturelle Belange ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Flurneuerungsbehörde:</u></p> <p>Die Flächen der geplanten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Mainhardt- Ziegelbronn liegen alle im Flurneuerungsverfahren Mainhardt- Geißelhardt.</p> <p>Der Fachbereich Flurneuerung des Amtes 40 nimmt folgendermaßen Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im nordöstlichen Bereich von Flurstück 14 (eM6 und eM8) ist im Flurneuerungsverfahren ein Hauptwirtschaftsweg geplant (siehe Anlage: rote Weg Nr. 312). (ungefähr der Bereich der vorhandenen elektrischen Freileitung). In einem Bereich von 10 m links und rechts der Wegetrasse bitte keine Bäume pflanzen. • Ansonsten bestehen gegen die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung keinen Bedenken <p>eM3: in dem Bereich verläuft die Leitung „WV- Fernversorgung?“ Unseres Wissens besteht dort keine Wasserversorgungsleitung?</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Maßnahmenfläche eM8 existiert nicht mehr. Die Maßnahmenfläche eM6 wurde verschoben. Es liegen damit keine Maßnahmenflächen mehr im Bereich des geplanten Hauptwirtschaftsweges.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es handelt sich bei der Leitung um eine Abwasserleitung, die tatsächlich vorhanden ist.</p>

<p>eM2: in Flurstück 302 befindet sich im nordwestlichen Bereich eine FFH- Flachlandmähwiese (braune Fläche in der Anlage).</p>	<p>Kenntnisnahme. Der vorgesehene Ausgleich kann trotzdem wie geplant stattfinden.</p>
<p>Anlagen Entwurf öffentlich-rechtlicher Vertrag Karte Schutzgebiete</p>	

A.2 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 04.07.2019

<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Sollte an den betreffenden Standorten ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen (Tel. 0800 3301903, E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Anlage Plan</p>	
-------------------------------	--

A.3 Terranets bw GmbH
Stellungnahme vom 27.06.2019

<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>
<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Plangebietes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Da es wiederholt Probleme mit dem Download der Unterlagen gibt, bitten wir Sie zukünftig vorrangig unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Onlineauskunft zu nutzen.</p> <p>https://www.online-leitungsauskunft.net/</p> <p>Anlagen Datenschutzhinweise Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

A.4 Wassergemeinschaft Ziegelbronn

Stellungnahme vom 31.07.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Wassergemeinschaft hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ziegelbronn" in Ziegelbronn zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einwendungen seitens der Wassergemeinschaft bestehen keine.</p> <p>Für den Bau eines neuen Wasserhochbehälters neben dem alten Wasserbehälter sind die Planungen abgeschlossen und die Genehmigung steht an.</p> <p>Weitere Baumaßnahmen sind derzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

A.5 EMW Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot und Stadtwerke Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 01.08.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Bezüglich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ziegelbronn“ bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (emw) keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

- Keine

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

- Keine

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Der Eigentümer der Fläche Nr 8 im östlichen Bereich der Ergänzungssatzung hat seinen Wunsch nach Aufnahme seiner Flächen in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung inzwischen zurückgezogen. Diese Fläche wird daher aus dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung herausgenommen. Damit fällt ebenfalls die externe Maßnahmenfläche eM8 weg. Der Plan- und Textteil wird entsprechend angepasst. (siehe Stellungnahme A.1)
- Auf die im Planteil bereits dargestellten Altlastenflächen wird im Textteil hingewiesen. Der Textteil wird unter Punkt B.5.10 entsprechend korrigiert. (siehe Stellungnahme A.1)
- Der Hinweis H.3. wird ergänzt. (siehe Stellungnahme A.1)
- Der Punkt B.5.5 wird entsprechend ergänzt. (siehe Stellungnahme A.1)
- Der Hinweis H.5. wird entsprechend ergänzt. (siehe Stellungnahme A.1)
- Die Maßnahmenflächen eM6 wird Richtung Südwesten in den Bereich der ehemaligen Ergänzungsfläche 8 verschoben.