

BEBAUUNGSPLAN "SOMMERSGUT SÜD" IN LACHWEILER (PROJ:-Nr: MH09-6114)

Öffentliche Auslegung - Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 2 Bau GB (vom 13.09.2019 bis 15.10.2019)

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 18.12.2019

A. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 5 Träger öffentlicher Belange.

A.1 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 15.10.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Es bestehen aus baurechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wird das Verfahren aktuell nach § 13 a BauGB durchgeführt (BBPl der Innenentwicklung). Da es sich hier aber um die Überplanung von Außenbereichs-flächen handelt, ist das Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Auf die Befristung in § 13 b BauGB wird hingewiesen; Aufstellungsbeschluss für Verfahren nach § 13 b bis sp. 31.12.2019.</p>	Ausgleichung Formfehler wurde durch nochmalige Auslegung behoben.
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen weder Bedenken noch Anregungen. Die vorgesehene Eingrünung ist zu begrüßen.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Keine Bedenken und Anregungen</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Grundwasserschutz</u> Der Text unter dem Punkt III.3.c der Hinweise und Empfehlungen ist wie folgt zu ändern: Entsprechend § 6(1) Ziff. 16 der geltenden RVO ist das Errichten und Betreiben vo Erdsonden und Grundwasserwärmepumpen verboten. Ansonsten bestehen keine Bedenken.</p>	Der Änderungsvorschlag wird im Textteil aufgenommen.

<p>Landwirtschaftsamt</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 bezüglich der Wirtschaftsfunktionen als Grenzflur und bezüglich der Flächenbilanz als Vorrangfläche 2 eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. im Rahmen von Verwendung von Restflächen als Flachlandmäh-wiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Trockenmauern, Streuobst, Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutz- und artenrechtlichen Ausgleich dienen.</p> <p>Im Plangebiet vorhandene wertvolle Kleinbiotope und Saumstrukturen wie Trockenmauern, etc. sollten zur Schonung des Außenbereichs, zur Erhalt der Arten und zur Verbesserung der Lebensqualität in den Wohngebieten erhalten bleiben und in ihrem Wert im Umweltbericht und den Bilanzierungen angerechnet werden.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Auswertungspotentiale 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um ein Verfahren nach § 13b BauGB bei dem Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren eingezogen werden. Eine Umweltprüfung ist damit nicht erforderlich. Insofern sind im Verfahren auch keine Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.</p>
--	---

A.2

Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 11.10.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet sein.</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>Kenntnisnahme.</p>

A.3 **Stadtwerke Schwäbisch Hall - emw**
Stellungnahme vom 08.10.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
bezüglich des Bebauungsplans "Sommersgut Süd" in Mainhardt-Lachweiler, bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (emw) keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

A.4 **unitymedia**
Stellungnahme vom 26.09.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.

B. **Stellungnahmen von Privatpersonen**
keine

C. **Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer**
keine

D. **Zusammenfassung der Änderungen**

* Der Änderungsvorschlag der unteren Wasserbehörde zum Grundwasserschutz wird aufgenommen.