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

Öffentliche Auslegung vom 10.08. bis 18.09.2020

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 16.12.2020

## A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 14 Träger öffentlicher Belange.

**Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:**

- Wasserverband Fichtenberg-Rot
- Stadt Schwäbisch Hall

**Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:**

- **Biberwassergruppe (BWVG)**
  Stellungnahme vom 11.09.2020
- **Gemeinde Oberrot**
  Stellungnahme vom 15.08.2020
- **Gemeinde Bretzfeld**
  Stellungnahme vom 10.08.2020
- **Stadt Großerlach**
  Stellungnahme vom 06.08.2020
- **Gemeinde Michelfeld**
  Stellungnahme vom 02.09.2020
- **Gemeinde Pfedelbach**
  Stellungnahme vom 03.08.2020
- **Gemeinde Wüstenrot**
  Stellungnahme vom 04.09.2020

## A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 09.09.2020

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|---|
| **Raumordnung**<br>Nach Herausnahme der im Vorranggebiet für Forstwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.4 Absatz 6 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 liegenden Teilfläche des Plangebiets und hinreichender Auseinandersetzung mit der Lage des verbleibenden Plangebiets im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6 können wir das Vorhaben aufgrund seiner kulturellen Bedeutung sowie der naturnahen Gestaltung mittragen. | Kenntnisnahme |
| **Anmerkung:**<br>Die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - sowie die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - melden Fehlanzeige. | Kenntnisnahme |

## A.2 Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion

Stellungnahme vom 17.09.2020

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|---|
| Mit Vollzug der Forstreform sind die Zuständigkeiten des bisherigen Referats 82 des RP Tübingen auf das Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion des RP Freiburg übergegangen. Wir sind daher seit dem 1.1.2020 als Träger öffentlicher Belange für forstliche Belange und Waldinanspruchnahmen landesweit zuständig.<br><br>Von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Räuberwiese“ in Mainhardt-Gögelhof sind innerhalb der vorgeschlagenen Bebauungsplangrenzen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Es handelt sich um einen ca. 30-jährigen, etwa 20 m hohen Waldaußenrand aus Laubbäumen (Hainbuche, | |

| | |
|---|---|
| Weiden, Pappeln usw.) auf einer Fläche von ca. 260 m² am östlichen Südrand des Flurstücks 156/1 (siehe Kartenausschnitte im Anhang).<br><br>Aus Sicht der höheren Forstbehörde befindet sich diese Waldfläche im Anschluss und im Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Waldbestand auf Flurstück 156. Die Darstellung dieser Fläche als Feldgehölz wie im Bestandsplan Biotoptypen im Anhang 1 zum BP-Entwurf können wir aufgrund dieser räumlichen Situation nicht mittragen. Für eine rechtskräftige Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf wäre daher eine Waldumwandlungserklärung nach §10 LWaldG erforderlich.<br><br>Um eine forstrechtlich weniger problematische Planung zu erstellen, empfehlen wir dem Planungsträger entweder diese Waldfläche aus dem Bebauungsplan auszugrenzen oder die Fläche innerhalb der jetzigen BP-Planabgrenzung zu belassen und als Wald nach § 9 BauGB, Absatz 1, Nr. 18 b) festzusetzen. In beiden Fällen wäre keine Waldumwandlung für diese Fläche im weiteren Verfahren erforderlich.<br><br>Die im Bebauungsplanentwurf innerhalb des baurechtlich vorgeschriebenen Waldabstands von 30 m vorgesehenen baulichen Anlagen und Gebäude enthalten keine Feuerstätten und sind für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen nicht vorgesehen. Insofern tragen wir die im Abschnitt „Schutzvorschriften und Restriktionen“ unter „U.7.9. Wald und Waldabstandsflächen“ beschriebenen Feststellungen fachlich mit.<br><br>Diese Stellungnahme ist mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Schwäbisch Hall fachlich abgestimmt. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. | Der Vorschlag der Forstdirektion des Regierungspräsidiums Freiburg wird entsprochen und die Fläche als Wald dargestellt und festgesetzt. Der Plan und Schriftteil wird entsprechend ergänzt. |

| | |
|---|---|
| <br> <br>Blankettkarte Forst: „Feldgehölz" auf Flurstück 156/1 ist dort als Wald abgegrenzt (links: fette graue Linie bzw. rechts: gestrichelte orange Linie).<br>Eigentumsart: Privatwald. Flächengröße dieser Waldfläche ca. 260 m².<br> <br>Waldfunktionenkarte: Erholungswald Stufe 2<br> <br>Bestandeshöhenkarte:<br>Dunkelgrün = 18-21 m zwischen grauer Linie (Waldgrenze) und grüner Linie (Fahrweg) | |

## A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 08.09.2020

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|---|
| Im Gegensatz zur vorhergehenden Planung wurde der südliche Teil, der im Vorranggebiet für Forstwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.4 (6) liegt, aus der aktuellen Planung genommen. Das Gebiet tangiert das Vorranggebiet nur noch randlich. Deswegen sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen und wir tragen keine | |

| | |
|---|---|
| Bedenken vor.<br><br>Darüber hinaus liegt das Plangebiet 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. Das Vorbehaltsgebiet wird in den Unterlagen aus unserer Sicht ausreichend gewürdigt.<br><br>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach Abschluss – wie vereinbart – um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. | Kenntnisnahme<br><br>Kenntnisnahme |

## A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 18.09.2020

| **Stellungnahme** | **Abwägung und Beschlussvorschlag** |
|---|---|
| **<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>**<br>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Räuberwiese“ keine Bedenken, soweit die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich komplett im Landschaftsschutzgebiet.<br>Manche der Maßnahmen wie z.B. der Turm wurden mit natürlichen Materialien erbaut. Dies sollte auch bei den noch zu errichtenden Gebäuden beibehalten werden. | Kenntnisnahme |
| **<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u>**<br>Keine Bedenken und Anregungen. | Kenntnisnahme |

| | |
|---|---|
| **Untere Wasserbehörde:**<br><br>Bodenschutz<br>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.<br>Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.<br>Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen. | Kenntnisnahme. Die Ausführung sind im Hinweis H.3. bereits enthalten. |
| Grundwasser<br>Falls währen den Tiefbauarbeiten eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Die Antragsunterlagen sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn der Aushubarbeiten Baugrube) einzureichen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt. | Kenntnisnahme. Die Ausführungen sind im Hinweis H.5. bereits sinngemäß enthalten. Der Hinweis wir entsprechend ergänzt und die aktuelle Formulierung übernommen. |
| **Untere Baurechtsbehörde:**<br>Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Räuberwiesen" keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| **Untere Landwirtschaftsbehörde:**<br><br>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. | Kenntnisnahme |
| Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 | Es sind, wie im Schriftteil beschrieben, keine naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches geplant. |

| | |
|---|---|
| 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.<br><br>Falls möglich sollte aufgrund er Bewirtschaftungserleichterung der Turm an den Rand des Schlages gelegt werden. | Wie ebenfalls im Schriftteil ausgeführt, wurde der Technikturm aus sicherheitstechnischen Gründen in der dargestellten Lage errichtet. |
| **Forstbehörde:**<br>Mit Vollzug der Forstreform sind die Zuständigkeiten des bisherigen Referats 82 des RP Tübingen auf das Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion des RP Freiburg übergegangen. Wir sind daher seit dem 1.1.2020 als Träger öffentlicher Belange für forstliche Belange und Waldinanspruchnahmen landesweit zuständig.<br>Von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Räuberwiese“ in Mainhardt-Gögelhof sind innerhalb der vorgeschlagenen Bebauungsplangrenzen Wald-flächen im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Es handelt sich um einen ca. 30-jährigen, etwa 20 m hohen Waldaußenrand aus Laubbäumen (Hainbuche, Weiden, Pappeln usw.) auf einer Fläche von ca. 260 m² am östlichen Südrand des Flurstücks 156/1 (siehe Kartenausschnitte im Anhang).<br>Aus Sicht der höheren Forstbehörde befindet sich diese Waldfläche im Anschluss und im Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Waldbestand auf Flurstück 156. Die Darstellung dieser Fläche als Feldgehölz wie im Bestandsplan Biotoptypen im Anhang 1 zum BP-Entwurf können wir aufgrund dieser räumlichen Situation nicht mittragen. Für eine rechtskräftige Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf wäre daher eine Waldumwandlungserklärung nach §10 LWaldG erforderlich. | |

| | |
|---|---|
| Um eine forstrechtlich weniger problematische Planung zu erstellen, empfehlen wir dem Planungsträger entweder diese Waldfläche aus dem Bebauungsplan auszugrenzen oder die Fläche innerhalb der jetzigen BP-Planabgrenzung zu belassen und als Wald nach § 9 BauGB, Absatz 1, Nr. 18 b) festzusetzen. In beiden Fällen wäre keine Waldumwandlung für diese Fläche im weiteren Verfahren erforderlich.<br><br>Die im Bebauungsplanentwurf innerhalb des baurechtlich vorgeschriebenen Waldabstands von 30 m vorgesehenen baulichen Anlagen und Gebäude enthalten keine Feuerstätten und sind für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen nicht vorgesehen. Insofern tragen wir die im Abschnitt „Schutzvorschriften und Restriktionen“ unter „U.7.9. Wald und Waldabstandsflächen“ beschriebenen Feststellungen fachlich mit.<br>Diese Stellungnahme ist mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Schwäbisch Hall fachlich abgestimmt. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. | Der Vorschlag der Forstdirektion des Regierungspräsidiums Freiburg wird entsprochen und die Fläche als Wald dargestellt und festgesetzt. Der Plan und Schriftteil wird entsprechend ergänzt. |

## A.5 Stadtwerke Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 01.09.2020

| **Stellungnahme** | **Abwägung und Beschlussvorschlag** |
|---|---|
| Bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ,,Räuberwiese" in Gögelhof, bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (emw) keine Bedenken. | Kenntnisnahme |

## B. Stellungnahmen von Privatpersonen

- Keine.

## C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

- Keine

## D. Zusammenfassung der Änderungen

- Der vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion dargestellte wertvolle Waldaußenrand wird als Waldfläche im Planteil dargestellt und als Waldfläche festgesetzt. (siehe Stellungnahme A2. und A.4)
- Ergänzung des Hinweises H.5. (siehe Stellungnahme A.4)