

ERGÄNZUNGSSATZUNG „DENNHOF-WEST“ IN MAINHARDT (PROJ.-NR.: 6605)

Öffentliche Auslegung vom 19.11. bis 20.12.2021

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 26.01.2022

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 9 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Wasserverband Fichtenberg - Rot
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe
Stellungnahme vom 15.12.2021

A.1 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 21.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ergänzungssatzung keine grundsätzlichen Bedenken. Den zur Aufnahme in die Ergänzungssatzung vorgesehenen Vermeidungs-, -CEF, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird zugestimmt.</p> <p>Bei der im Textteil und Anhang 2 genannten <i>Formica pratensis</i> (Dunkle Wiesenameise) handelt es sich um eine <i>besonders</i> geschützte Art. Wir bitten hier um Korrektur. Der beschriebenen Vorgehensweise von Herrn Maul unter B.7.6 wird zugestimmt. Der beigefügte öffentlich-rechtliche Vertrag beinhaltet die Ausnahmege- nehmigung zur Umsiedlung der besonders geschützten <i>Formica pratensis</i>.</p> <p>Die zeitgerechte Umsetzung der Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist über vertragliche Regelungen sicherzustellen. Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag ist der Stellungnahme als Entwurf beigefügt. Wir bitten um Mitteilung, ob die Gemeinde Mainhardt mit dem öffentlich-rechtlichen Vertrag einverstanden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Textteil und Anhang 2 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird zugestimmt.</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die grundsätzliche Ausweisung der Ergänzungssatzung keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen die o. a. Ergänzungssatzung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen o.g. Satzung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe I 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 Ein-saat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, An-bringen von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streu-obst/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 Kompensati-onsmaßnahmen 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 landwirt-schaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächen-auswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionen-karte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genom-men werden.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrar-struktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Da der artenschutzrechtliche Ausgleich nicht innerhalb des Gel-tungsbereiches abgedeckt werden kann, müssen externe Maß-nahmen ausgewiesen werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Forstbehörde:</u> Die untere Forstbehörde hat zu o.g. Vorgang schon am 18.08.2021 auf eine hausinterne Vorab-Anfrage von Frau Kapinsky eine Aus-sage getroffen. Diese wurde aber in den Planungen nicht berück-sichtigt.</p>	<p>Diese Aussage ist nicht richtig, sondern beruht auf der Annahme der unteren Forstbehörde, dass auf überbaubaren Grundstücksflä-</p>

Der Satzungsbereich sowie die darin eingezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich zum Teil innerhalb des nach § 4 (3) LBO vorgeschriebenen Waldabstandes von 30 m. Im Moment stehen dort zwar keine Altbäume, aber in der aufkommenden Verjüngung sind durchaus auch hochwachsende Bäume wie Eichen und Ahorn zu finden.

Der Zweck des Waldabstandes ist einerseits, die Gebäude vor Gefahren durch den Wald und andererseits, den Wald vor Gefahren durch die Gebäude (Stichwort Heizungsanlagen – Waldbrandgefahr) zu schützen.

Einer Gefährdung für nicht bewohnte Gebäude wie Garagen oder Schuppen kann begegnet werden, indem der Bauherr erklärt, auf eigene Gefahr zu bauen, und auf Schadensersatzansprüche bezüglich aller durch den Wald verursachten Schäden gegenüber dem Waldbesitzer verzichtet. Damit ein solcher Haftungsverzicht auch bei eventuellen Grundstücksverkäufen Bestand hat, sollte er in Form einer Baulast (öffentlich-rechtlicher Vertrag) oder im Schriftteil der Ergänzungssatzung festgehalten werden.

Diese Möglichkeit besteht allerdings nicht für Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Daher schlagen wir vor, eine Bebauungsgrenze für Wohngebäude entlang des 30m-Abstands zu planen, und den westlichen Teil der überbaubaren Fläche nur für nicht bewohnte Gebäude ohne Feuerungsanlagen freizugeben. Diese Einschränkungen müssen grafisch im Planteil festgehalten werden.

Anlage
örV Entwurf

chen immer auch Gebäude errichtet werden dürfen. Im vorliegenden Fall ist neben der Flächendarstellung auch der besprochene Waldabstand dargestellt. Dies bedeutet, dass in diesem Flächenbereich innerhalb des dargestellten Waldabstandes ohne weitergehende Regelungen keine Gebäudeteile, sehr wohl aber zum Beispiel Stellplätze, welche baurechtlich auch bauliche Anlagen sind, errichtet werden dürfen.

Der Hinweis auf einen erforderlichen Haftungsverzicht beim Bau von nicht bewohnten Gebäuden wird in den Schriftteil der Ergänzungssatzung aufgenommen.

Die Ergänzungssatzung legt keine Baugrenzen fest.

A.2 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 13.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

A.3 terranets bw GmbH, Stuttgart

Stellungnahme vom 23.11.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Laut Negativliste des BIL – Leitungsauskunft sind keine Belange betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

A.4 Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe

Stellungnahme vom 15.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Aus Sicht des Zweckverbandes Biberwasserversorgungsgruppe (BWVG) stehen der Ergänzungssatzung „Dennhof-West“ in Mainhardt-Dennhof keine Einwände entgegen.</p> <p>Der Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe verfügt über keine Leitungen im betreffenden Bereich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

A.5 Stadtwerke Schwäbisch Hall (inklusive emw Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot)

Stellungnahme vom 06.12.2021

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

A.6 Vodafone NRW GmbH, Kassel

Stellungnahme vom 17.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

- Keine.

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Änderungsvorschlag	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none">• Zusätzlich zu den bereits zugelassenen Dachfarben rot bis braun soll auch grau/anthrazit zugelassen werden sowie Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen zugelassen werden.	Dem Vorschlag wird zugestimmt.

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Bei der genannten *Formica pratensis* (Dunkle Wiesenameise) handelt es sich um eine *besonders* geschützte Art, nicht um eine streng geschützte Art. Der Textteil und Anhang 2 wird entsprechend ergänzt. (siehe Stellungnahme A.1)
- Hinweis auf einen erforderlichen Haftungsverzicht beim Bau von nicht bewohnten Gebäuden innerhalb der mit einem Waldabstand gekennzeichneten Fläche wird in den Schriftteil der Ergänzungssatzung aufgenommen. (siehe Stellungnahme A.1)
- Aufnahme der Festsetzungen bei § 4 des Satzungstextes, dass grau/anthrazit als Dachfarbe zusätzlich zulässig ist und Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen allgemein zulässig sind. (siehe Änderungsvorschlag C)