

Landkreis: Schwäbisch Hall
Gemeinde: Mainhardt
Gemarkung: Bubenorbis

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 11.05.2022

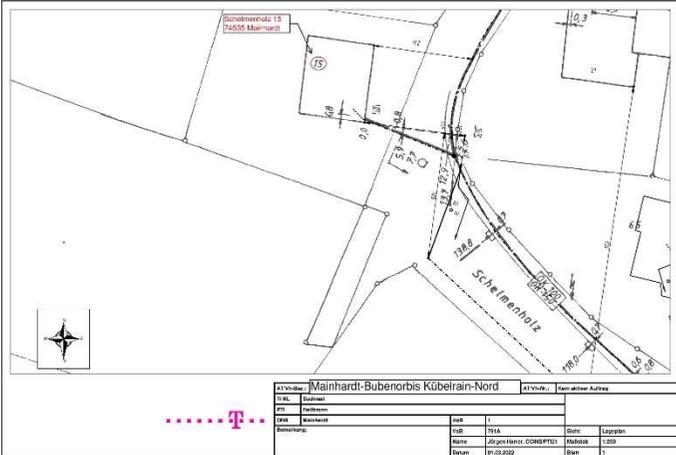
„Kübelrain-Nord, 4. Änderung“

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.02.2022 – 14.03.2022:

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|--|---|--|
| 1. Gemeinde Großlach vom 08.02.2022 | Durch die Bebauungsplanänderung sind Belange der Gemeinde Großlach nicht betroffen. | Kenntnisnahme. |
| 2. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg vom 08.02.2022 | Im betreffenden Plangebiet in Mainhardt-Bubenorbis befinden sich keine Anlagen bzw. Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt. | Kenntnisnahme. |
| 3. Gemeinde Pfedelbach vom 08.02.2022 | Die Gemeinde Pfedelbach hat keine Anregungen oder Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht betroffen. | Kenntnisnahme. |
| 4. Netze BW vom 09.02.2022 | Auf dem gesamten Gemeindegebiet von Mainhardt betreibt oder plant die Netze BW GmbH keine Anlagen. Daher bitten wir darum, uns nicht mehr an Verfahren in Mainhardt zu beteiligen. Falls noch nicht geschehen, wenden Sie sich bitte an den zuständigen Netzbetreiber. | Kenntnisnahme. |
| 5. Gemeinde Oberrot vom 10.02.2022 | Aufgrund der Ermächtigung nach der Hauptsatzung teile ich im Auftrag des Bürgermeisters mit, dass die Gemeinde Oberrot im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf „Kübelrain-Nord, 4. Änderung“ der Gemeinde Mainhardt erhebt. | Kenntnisnahme. |
| 6. Gemeinde Bretzfeld vom 08.02.2022 | Die Aufgaben der Gemeinde Bretzfeld werden von diesem Bebauungsplan nicht berührt, es werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden. | Kenntnisnahme. |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|---|--|---|
| <p>7. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 28.02.2022</p> | <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Löwenstein-Formation (Stubensandstein).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | <p>Kenntnisnahme. Der empfohlene geotechnische Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|----------------|---|--|
| | <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------------------------------|---------------|---------------------|--------|--------------|--|--|------|---------|--|--|------|---------|------|-----|------|-----------|--------|------|--------------|-------|--------|----------|--|--------|-------------------------|----------|--|------------|--------|---|---|
| | <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.03.2022</p> | <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <div data-bbox="618 770 1294 1225" style="text-align: center;">  <table border="1" data-bbox="891 1150 1294 1225"> <tr> <td>AT/Verfasser:</td> <td>Mainhardt-Buberorbis Kübelrain-Nord</td> <td>AT/Verfasser:</td> <td>Stadtmobiler Aufbau</td> </tr> <tr> <td>DT/RL:</td> <td>Bauverfahren</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DT/:</td> <td>Bestand</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DM/:</td> <td>Maßstab</td> <td>Maß:</td> <td>1:1</td> </tr> <tr> <td>DT/:</td> <td>Verfasser</td> <td>Blatt:</td> <td>7916</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung:</td> <td>Strom</td> <td>Stand:</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum:</td> <td>Geplant/Handl. CONCEPT:</td> <td>Maßstab:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>01.03.2022</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table> </div> | AT/Verfasser: | Mainhardt-Buberorbis Kübelrain-Nord | AT/Verfasser: | Stadtmobiler Aufbau | DT/RL: | Bauverfahren | | | DT/: | Bestand | | | DM/: | Maßstab | Maß: | 1:1 | DT/: | Verfasser | Blatt: | 7916 | Bezeichnung: | Strom | Stand: | Lageplan | | Datum: | Geplant/Handl. CONCEPT: | Maßstab: | | 01.03.2022 | Blatt: | 1 | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| AT/Verfasser: | Mainhardt-Buberorbis Kübelrain-Nord | AT/Verfasser: | Stadtmobiler Aufbau | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DT/RL: | Bauverfahren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DT/: | Bestand | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DM/: | Maßstab | Maß: | 1:1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DT/: | Verfasser | Blatt: | 7916 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bezeichnung: | Strom | Stand: | Lageplan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Datum: | Geplant/Handl. CONCEPT: | Maßstab: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 01.03.2022 | Blatt: | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| <p>11. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 07.03.2022</p> | <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans „Kübelrain-Nord“, 4. Änderung“ in Mainhardt, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt. Es erfolgt danach keine Umweltprüfung.</p> <p>Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange bestehen bei Beachtung des Rodungszeitraums keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die grundsätzliche Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist anzupassen, einer Genehmigung nach § 10 BauGB bedarf es jedoch nicht.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></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 Einsatz 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</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. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche um zu nutzen 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><u>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:</u></p> <p>Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Kübelrain-Nord, 4. Änderung“ in Mainhardt nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> | <p>Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>12. Regierungspräsidium Stuttgart vom 09.03.2022</p> | <p>Das Regierungspräsidium nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gem. Plansatz 2.4.0 Abs 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha einzuhalten ist.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ergänzend teilen wir mit, dass die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - Fehlanzeige meldet.</p> | <p>Kenntnisnahme. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Bruttowohndichte innerhalb des Baugebiets „Kübelrain“ erhöht.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung in digitalisierter Form.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen von | Inhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| <p>13. Öffentlichkeit 01 vom 15.03.2022</p> | <p>Die Parz. 39/4 ist zurzeit ca. 7,50m breit und als Weg ausgewiesen. Über diese Zufahrt ist die Bewirtschaftung der Parz.39 und angrenzenden mit den heutigen Maschinen gut und wirtschaftlich möglich. Die Zufahrt ist ebenerdig.</p> <p>Für die Zufahrt über die Parz. 1079 müsste eine Rampe angeschüttet werden.</p> <p>Die Zufahrt über den bisher ausgewiesenen Weg Parz 39/4 sollte bestehen bleiben. Sicherlich wäre eine Breite von 4 - 5,00Meter ausreichend. Die restliche Fläche könnte zur Parz. 206/8 zugewiesen werden. Bitte beachten Sie dies bei Ihren Planungen.</p> <p>Die von Ihnen geplante Änderung findet bei mir in der heutigen Form keine Zustimmung.</p> <p>PS. Nur mal kurz angedacht: Planung für die nächsten 20 Jahre: Es wäre eine günstige Zufahrt um das Gebiet zwischen den heutigen Bauflächen zu erschließen.</p> | <p>Die südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind durch den Feldweg auf Flurstück Nr. 1097 ausreichend erschlossen. Durch den Bau dieses Feldwegs ist der in den vorherigen Bebauungsplänen auf Flurstück 39/4 festgesetzte Feldweg nicht mehr erforderlich.</p> <p>Kennntnisnahme. Eine Erschließung dieser Flächen ist nicht vorgesehen.</p> |

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 27.04.2022
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung