



Gemeinde Dörzbach OT Laibach

Abgrenzungs- und Abrundungssatzung
Teilfläche Grundstück Flst.-Nr. 90/1
(Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB)

- ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG -

ABWÄGUNGSTABELLE

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Aufgestellt:
Osterburken,
24.10.2024/12.11.2024/22.07.2025

Sans

Für den Vorhabenträger:
Gemeinde Dörzbach

Kümmerle, Bürgermeister

Abwägung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
1	Landratsamt Hohenlohekreis - Entwicklung aus Flächennutzungsplan - - Immissionsschutz -	14.01.2025	- Nach Ziffer 4.2 Begründung soll der Flächennutzungsplan parallel zur Satzung fortgeschrieben werden. Wir weisen hierzu darauf hin, dass solche Satzungen grundsätzlich nur mit der städtebaulichen Entwicklung <u>vereinbar</u> sein müssen, was gem. VGH Mannheim, 5S 1054/08 Ziffer 2b bei einer nur geringen Fläche einer Einbeziehungssatzung vom sog. Entwicklungsspielraum auch für den Fall, dass im Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, noch gegeben ist. Der Gemeinde ist es deshalb freigestellt, ob ein Parallelverfahren durchgeführt werden soll. - Wir weisen darauf hin, dass die Unterlagen zur Einbeziehungssatzung das Thema Immissionsschutz aussparen. Es ist nicht ersichtlich, ob die Themen Lärm, Staub und Sprengerschütterungen geprüft wurden, hier bitten wir um eine entsprechende Erläuterung. - Mit der Einbeziehungssatzung entstehen neue Immissionsorte, die näher an den bestehenden Steinbruch der Fa. SHB heranrücken als bisher bestehende Immissionsorte. Demnach müssen o.g. Belange geprüft werden. Hierzu gibt es folgende Anmerkungen: - Sprengerschütterungen:	- Kenntnisnahme. - Die Einbeziehungssatzung stellt keine neue Bauleitplanung dar, die im Verhältnis zur restlichen Ortslage geringfügige Erweiterung Richtung Steinbruchgelände zieht keine Auswirkungen hinsichtlich Lärm, Staub und Sprengerschütterungen mit sich. Ferner wird dies durch das ergänzende Gutachten des Büro Wölfel hinsichtlich Lärmimmission bestätigt.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			Bei dem großen Abstand zur Abbauwand (hier > 700 m) ist nicht mit Schäden durch Sprengerschütterungen zu rechnen. - Staubimmissionen: Aus der vorliegenden Stellungnahmen Fa. DEKRA vom 15.12.2014 und der Prognose der Fa. DEKRA vom 05.03.2008 geht hervor, dass die Immissionsrichtwerte für Schwebstaub PM10 und Staubbiederschlag an dem bisher nächstgelegenen Wohnhaus in der Rengershäuser Straße in Laibach sicher eingehalten werden. - Lärmimmissionen: An dem Steinbruch nächstgelegenen Gebäude (südöstliches Wirtgebäude auf Flurstück 90) wurde mit der Prognose der Ingenieurgesellschaft Bauphysik vom 28.01.2004 ein Beurteilungspegel für den Tagzeitraum von 54 dB(A) ermittelt. Damit ist das Irrelevanzkriterium nach Ziffer 3.2.1 TA Lärm eingehalten. Der Maximalpegel ist deutlich eingehalten. Eine marginale Pegelerhöhung dürfte sich durch die Änderung der Bauschuttrecyclinganlage ergeben. - Für das Plangebiet ist der gleiche Immissionsrichtwert anzusetzen, wie an der bestehenden Bebauung. Der bestehenden Prognose ist aus der Rasterlärnkarte im Anhang aufgrund der Darstellung ohne Flurstücke schwerlich zu entnehmen, ob die Einhaltung des Irrelevanzkriteriums auch für das gesamte Plangebiet der Einbeziehungssatzung noch gegeben ist. Wenn das Irrelevanzkriterium (Immissionsrichtwert abzüglich 6 dB(A)) nicht im gesamten Plangebiet eingehalten werden kann, muss zur Beurteilung die Vorbelastung weiterer Anlagen	- Kenntnissnahme. - Kenntnissnahme. - Beigefügte Untersuchung hinsichtlich Lärmimmissionen zeigt in der Zusammenfassung, dass die mögliche Pegelerhöhung und Unterschreitung des IRW um 5dB aus gutachterlicher Sicht hinnehmbar sind. Dementsprechend ist diese Anlage ohne weitere Änderung der Entwurfsunterlagen als Bestätigung beigefügt.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
	- Wasserwirtschaft -		berücksichtigt werden, die ggf. im Einwirkbereich des Plangebietes liegen. In der Einbeziehungssatzung muss demnach geprüft werden, ob sich neben dem Steinbruch weitere Anlagen/Nutzungen befinden, in deren Einwirkbereich das Plangebiet liegt (z.B. aktive Wirtschaftsgebäude?). Wenn solche Anlagen identifiziert wurden, ist zu prüfen, inwieweit die Orientierungswerte der DIN 18005 (entspricht Immissionsrichtwerten der TA Lärm) im Plangebiet eingehalten werden können oder ob weitere Maßnahmen erforderlich sind. - Das Plangebiet rückt in Bezug auf den Lärm möglicherweise auch in den Einwirkbereich der geplanten Windenergieanlagen des Windparks Laibach (Antragsunterlagen sind noch in der Prüfung). Hierzu werden wir veranlassen, dass in das Lärmgutachten des Windparks der neue Immissionsort noch mit aufgenommen wird und von dieser Seite Berücksichtigung findet. - Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Einbeziehungssatzung abgeschlossen werden muss, bevor die Genehmigung des Windparks erteilt wird, da anderenfalls die Windenergieanlagen in Verfahren zur Einbeziehungssatzung zu berücksichtigen wären. - Oberflächengewässer und Hochwasserschutz: - Die Baugebietsgrenze überschreitet zwar nur geringfügig das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ein. Allerdings ist die Ausweisung von Baugebieten nach § 78 Absatz 1 WHG untersagt. Da die überbaubaren Flächen sehr großzügig festgelegt wurden, sollte es möglich sein, die Baugebietsgrenze dementsprechend zu verkleinern. Eine	- Kenntnisnahme, s.o. - Kenntnisnahme. - Die HQ 100 Linie ist im Planentwurf ergänzt worden. Das Baufenster ist nicht tangiert, daher sind Auswirkungen auf den bestehenden Retentionsraum nahezu vollständig ausgeschlossen. Eine Rücknahme der überbaubaren Fläche scheidet aus vielfältigen Gründen aus, eine Bebauung außerhalb des Baufensters ist nach Festsetzung 2.2 nur außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete möglich.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			Ausnahme vom Verbot nach § 78 Absatz 2 WHG kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. - Grundwasserschutz: - Im Hinblick auf den Grundwasserschutz regen wir an, die Hinweise zur Grundwasserfreilegung unter Ziffer 11.3 wie folgt in die schriftliche Festsetzung zu übernehmen: - Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. - Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG). - Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz. - Eine dauerhafte Ableitung von Grund- und Schichtwasser über Ring-/Sohldränagen ist nicht zulässig. - Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN bzw. Ausführung gemäß DafStb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Baukörper aus Beton-„Baustoffe, Bauabfälle und	- Kenntnisnahme, Punkte werden in den Festsetzungen unter Punkt 10.3 mitaufgenommen.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
	- Bodenschutz -		<i>Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.“</i> - „Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten“ - Unter der Ziffer 11.8 der textlichen Festsetzung ist der 3. Satz des Hinweises zur Geothermie zu streichen, es ist nicht erforderlich im Vorfeld ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen. - Aus fachtechnischer Sicht wird ein objektbezogenes Baugrundgutachten empfohlen, dies dient vor allem der Planungssicherheit hinsichtlich UG-Ausbildung. - Für die Belange des Bodenschutzes regen wir an, folgende Hinweise im Textteil unter Ziffer 11.1 zu ergänzen: - Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig. - Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. - Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.	- Kenntnisnahme, Punkt wird bereinigt. - Keine planungsrechtliche Relevanz, Baugrundgutachten folgt im Zuge der Erschließungsplanung. - Kenntnisnahme, Punkte werden unter Ziffer 10.1 ergänzt.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
	- Baurecht -		- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 einzuhalten. - In der Satzung werden viele Festsetzungen getroffen. Wir weisen darauf hin, dass nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in einer solchen Satzung nur einzelne Festsetzungen getroffen werden können. In Ergänzung wird der § 34 BauGB angewendet und daher für die sonstigen Kriterien das Einfügensgebot gilt. Die getroffenen Festsetzungen erreichen hier jedoch einen Umfang, der alle notwendigen Mindestfestsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan umfasst. - Daher halten wir es für erforderlich, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen reduzieren werden. Die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen reicht u.E. für das Maß der Nutzung aus, auf die Zahl der Vollgeschosse und die GRZ kann verzichtet werden. Sofern als Art der baulichen Nutzung ein MI festgesetzt werden soll, empfehlen wir, diese Festsetzung in den textlichen Festsetzungen Teil I unter Ziffer 1 zu ergänzen.	- Kenntnisnahme, die beschriebenen Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen, Zahl der Vollgeschosse, und die GRZ werden herausgenommen. Ein MI soll ebenfalls nicht festgesetzt werden, auch hier gilt das Einfügensgebot.
	- Landwirtschaftsamt -		- Durch die Ausweisung werden landwirtschaftliche Belange im Hinblick auf die Bewirtschaftung eingeschränkt. Wir regen deshalb an, das Satzungsgebiet nach Osten hin um ca. 15m auf die bisherige Bewirtschaftungsgrenze zu reduzieren. Mit knapp 30 m würde dann noch eine genügend große Baufläche verbleiben. Dies würde sicherstellen, dass eine landwirtschaftlich sinnvoll bewirtschaftbare Restfläche verbleibt.	- Eine Reduzierung der Planfläche um 15 m würde die Sinnhaftigkeit bzw. Wirtschaftlichkeit des geplanten Bauvorhabens massiv in Frage stellen. Die Fläche im Osten wird derzeit analog zu den Randflächen an der Wohnbebauung als Weidefläche genutzt.

Seite 7/19

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
	- Weitere beteiligte Stellen -		Suchraum 500 und 1000 mittlerer Standorte. Der Belang wird in Ziffer 7 der saP behandelt und dort damit als nicht zutreffend dargestellt, weil im Plan-gebiet und dessen unmittelbarem Umfeld aufgrund der vorhandenen strukturellen Defizite und der Ausprägung der vorhandenen Strukturen keine der weiteren Zielarten und keine Arten nachgewiesen wurden. Dies ist nicht ausreichend. Nach § 21 Abs. 4 BNatSchG sind die erforderlichen Flächen des Biotopverbundes zu sichern. Die Erforderlichkeit der Flächen, hier immerhin neben Suchflächen auch eine Kernfläche der landesweiten Biotopverbundkulisse, hat die Gemeinde über Biotopverbundplanungen oder entsprechenden gutachterlichen Darstellungen zu ermitteln. - Wir können hier im Ergebnis jedoch mitgehen, weil die Baufläche nur eine geringe Ausdehnung hat und insbesondere dann, wenn noch die oben geforderte Verkleinerung stattfindet, nur eine geringe Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion darstellt. - Eingriff-Ausgleich Bilanz: - Den Unterlagen fehlt bisher die gem. § 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Die Aussagen in Ziffer 6.2.1 Begründung reichen hierzu nicht aus. Fachlicher Standard ist eine Biotoptypenbewertung auf Grundlage der ÖkokontoVO. - Am Verfahren wurde ferner das Flurneuordnungsamt, das Vermessungsamt, das Denkmal- und Straßenbauamt beteiligt, Belange sind nicht betroffen oder wurden berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anforderungen an die Planung.	- Die E-/A-Bilanzierung ist erarbeitet und beigelegt. Die Biotoptypenbewertung ist ebenfalls in der Bilanzierung beigelegt. - Kenntnisnahme.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
2	RP Stuttgart - Raumordnung - - Denkmalpflege -	07.01.2025	- Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden. Mit Blick auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines gemäß Hochwassergefahrenkarte Ausdehnungsbereichs von Hochwasser (HQ extrem sowie HQ100), empfehlen wir eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde. - Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. - Aus denkmalfachlicher Sicht besteht zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. - Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf	- Kenntnisnahme, eine Abgrenzung des Plangebiets scheidet aus vielfältigen Gründen aus, die Sicherung des Retentionsraumes ist durch die Festlegung des Baufensters gegeben. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Keine planungstechnische Relevanz.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Seitens der Baz- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen und Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusage des Plangebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj). Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG: 25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrie (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.	
3	Regionalverband Heilbronn-Franken	18.12.2024	- Keine Bedenken	- Kenntnisnahme.
4	Bauernverband	20.12.2024	- Keine Bedenken	- Kenntnisnahme.
5	Polizeipräsidium Heilbronn	07.01.2025	- gegen den Bebauungsplan „OT Laibach“ bestehen grundsätzlich keine verkehrlichen Bedenken. Die erforderlichen Sichten der Ein- und Ausfahrtsbereiche sollten aus Gründen der Verkehrssicherheit sowohl bei 30 km/h, als auch bei 50 km/h gewährleistet werden. Der Ein- und Ausfahrtsbereich sollte großzügig und übersichtlich gestaltet werden.	- Kenntnisnahme, Sichtwinkelflächen sind berücksichtigt.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			- Das geplante Objekt befindet sich im Randbereich der geschlossenen Bebauung. Gegebenenfalls müsste bei Erschließung des Objektes an die Gemeindeverbindungsstraße das Ortsschild entsprechend angepasst werden.	- Kenntnisnahme, wird im Zuge der Erschließung geprüft.
6	Netze BW	19.12.2024	Diese wurde von uns, soweit möglich, auf die Belange der Stromversorgung hin überprüft. Im Bereich des geplanten Bauvorhabens sind in Betrieb befindliche Anlagen der Netze BW GmbH vorhanden. Folgende Betriebsmittelarten und Nennspannungen sind betroffen: • Mittelspannungskabel (20 kV) Die Betriebsmittel im Geltungsbereich dienen der öffentlichen Stromversorgung und müssen weiterhin Bestand haben. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen und ggf. ein Neueintrag zu veranlassen. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Die ungefähre Lage der Betriebsmittel ist aus dem beiliegenden Bestandsplanauszug zu ersehen. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden.	- Hinweise zielen auf Belange der Erschließung ab und sind im Zuge der Grundstücksveräußerung sowie nachgelagerten Bebauung von allen Parteien zu berücksichtigen.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			Der Schutzstreifen pro Mittelspannungskabel beträgt mindestens 1 m (je 50 cm links und rechts der Leitungssachse). Innerhalb des Schutzstreifens der Kabel müssen folgende Nutzungseinschränkungen eingehalten werden: • Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zugänglich sein. • Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigen könnte, ist auszuschließen (z. B. Bäume oder andere Pflanzen mit tiefen Wurzeln; horizontales Wurzelwachstum ist bei Pflanzungen außerhalb des Schutzstreifens zu berücksichtigen). • Gebäude oder bauliche Anlagen dürfen nicht ohne die Genehmigung der Netze BW errichtet werden. • Das Gelände innerhalb des Schutzstreifens darf nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers verändert werden (z. B. Niveauänderung). • Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen (z. B. Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Es dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand gefährden oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können (z. B. keine Einrichtung von Dauerstellplätzen; keine Lagerung von Schüttgütern, Pflanzung von Bäumen, Baustoffen und wassergefährdenden Stoffen).	

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			Wir bitten darum, Ihre Baumaßnahme möglichst so zu planen, dass eine Änderung unserer bestehenden Betriebsmittel nicht erforderlich wird. Anhand der Unterlagen lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, ob und in welchem Umfang unsere Betriebsmittel durch Ihre Baumaßnahme geändert werden müssen. Sollten vor Beginn der geplanten baulichen Maßnahmen Änderungen oder Schutzmaßnahmen unserer Anlagen erforderlich werden, so bitten wir Sie, diese Maßnahmen rechtzeitig (min. 16 Wochen vor Baubeginn) mit unserer Projektierung (Herr Krohn, Tel.: 07941/932397 Mail: d.krohn@netze-bw.de) abzustimmen. Eine Vereinbarung über die Kostentragung von ggf. erforderlichen Änderungsmaßnahmen muss vor Baubeginn getroffen werden. Bei Arbeiten in der Nähe von Stromleitungen ist für die Abstimmung von Sicherheitsmaßnahmen unser Auftragszentrum mindestens drei Wochen vor Baubeginn zu kontaktieren.	
7	Stadtwerke Tauberfranken	16.12.2024	- Keine Bedenken.	- Kenntnisnahme.
8	Vermögen und Bau	04.12.2024	- Keine Bedenken.	- Kenntnisnahme.
9	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	21.11.2024	-	- Kenntnisnahme.
10	Industrie- und Handelskammer	18.12.2024	- Keine Bedenken.	- Kenntnisnahme.

Seite 14/19

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
	- Hochwasserschutz -		Standorte ein, der gleichzeitig von einem Suchraum trockener Standorte gequert wird. Der Kernraum (zweithöchste Schutzkategorie) soll die Kernflächen nordwestlich der Rengershäuser Straße mit den Kernflächen südöstlich von Laibach verbinden. - Das Plangebiet engt diesen verbindenden Kernraum erheblich ein. Dadurch wird auch der genetische Austausch behindert, der gem. der saP (S.9) durch den Biotopverbund gesichert oder (durch planerische Maßnahmen) ermöglicht werden soll. - Das Plangebiet befindet sich außerdem im landesweiten Biotopverbund Gewässerlandschaften. Dieser Sachverhalt ist in den Unterlagen nicht aufgeführt. - Gem. § 22 Abs.2 NatSchG müssen alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds berücksichtigen. - Gem. § 22 Abs.3 NatSchG sind die Biotopverbundelemente durch Biotopgestaltungsmaßnahmen usw. mit dem Ziel zu ergänzen, den Biotopverbund zu stärken. - Gem. § 22 Abs.4 NatSchG sowie § 21 Abs.4 BNatSchG sind die Biotopverbundflächen als gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft zur dauerhaften Gewährleistung des Biotopverbunds zu sichern. - Die Planung widerspricht diesen Vorgaben. - Ein Teil des Plangebiets befindet sich nicht nur im HQ extrem, auch das HQ 100 reicht bereits in das Plangebiet hinein (im Plan allerdings nicht erkennbar). Diese Flächen einschließlich eines Puffers	Vorhabens auf Vögel, Reptilien, Schmetterlinge sowie Biotopverbund und NATURA2000 Gebiete. Demnach werden die Funktionen des Biotopverbundes und der NATURA2000 Gebiete durch das Vorhaben nicht erkennbar signifikant beeinträchtigt. - Die bestehende Nutzung der Biotopfläche wurde gemäß saP auskömmlich aufgenommen und in der Abwägung berücksichtigt und unterstreicht das Fazit der geringen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter. - Die Planung entspricht daher den genannten Vorgaben. - S.o., das Baufenster liegt erkennbar außerhalb des HQ 100 Bereiches. Eine nachteilige Auswirkung auf den Retentionsraum ist ausgeschlossen.

Seite 16/19

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
	- Konkrete Planung -		- Nachdem am Laibach Bibervorkommen bekannt sind, sehen wir wegen der Nähe zum Laibach Aussagen zum Biber als notwendig an. - Bei einer Weiterverfolgung der Planung wird empfohlen, das Gebiet deutlich zu reduzieren, einschließlich konsequenter Freihaltung der Böschung auf dem Straßengrundstück und des in Flst.90/1 hineinragenden Teils. Die Böschung dient auch der Straßensicherung (wegen dem Schwerlastverkehr durch den Steinbruch besonders wichtig). - Zur Zufahrt von der Straße her sind zur Reduzierung der Eingriffe Vorgaben nötig. - Garagen, Nebenanlagen und überdachte Stellplätze im Überschwemmungsgebiet (einschl. HQ extrem), in den Pflanzgebotsflächen und der Straßenböschung ausschließen (Zif.I.3.2 im Textteil zum Bebauungsplan entsprechend ändern) - Auffüllungen und Abgrabungen im Plangebiet regeln. Bisher gibt es hierzu keinerlei Vorgaben trotz der Lage in überschwemmungsgefährdeten Bereichen und der Betroffenheit der Straßenböschung. - Falls die Straßenhecke in das Plangebiet fällt, die Hecke zum Erhalt festsetzen.	- Bei der Untersuchung wurde ebenfalls der Biber betrachtet, bei den Untersuchungszeiträumen wurden am Gewässer keinerlei Hinweise auf Aktivitäten, die auf einen Biber schließen könnten, wahrgenommen. - Der Böschungsbereich liegt im Innenbereich und unterliegt daher keiner gesonderten Verkehrspflicht. Der Böschungsbereich eignet sich ohnehin nicht für eine Bebauung, dieser ist auch im Baufenster nicht enthalten. - Da die Planfläche im Innenbereich liegt, sind aus verkehrsrechtlicher Sicht keine zus. Vorgaben nötig. - Das Baufenster liegt außerhalb des Baufensters, unter Zif. I 3.2 wird ebenfalls darauf verwiesen, dass eine Bebauung außerhalb des Baufensters innerhalb des Überschwemmungsbereiches ausgeschlossen ist. - Entsprechende Vorgaben werden über die aktuell geltende LBO BW geregelt. Es wird auf die Stellungnahme LRA, Baurecht hingewiesen, dass nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in einer solchen Satzung nur einzelne Festsetzungen getroffen werden können. In Ergänzung wird der § 34 BauGB angewendet und daher gilt sonstige Kriterien das Einfügensgebot. - Die Straßenhecke fällt nur zum geringen Teil in das Baufenster und bleibt im Kern erhalten.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			- Schon wegen der sensiblen Lage insektenfreundliche Straßen- und Außenbeleuchtung festsetzen. - Einfriedungen kleintierdurchlässig mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit ausführen. - Wasserundurchlässige Materialien wie Folien, Vlies in den unbebauten Garten-, Grünflächen nur für Gartenteiche zulassen. - Auf das Verbot von Schottergärten hinweisen. - Beispielarten für die Pflanzgebote nennen (Zif.I.5.2 im Textteil zum Bebauungsplan ergänzen). - Wegen evtl. wandernder Jungbiber Biberfallen vermeiden (auch Einleitungsrohre in den Laibach zum Schutz vor Hineinkriechen vergittern). - Wohin soll der vorhandene Spielplatz bei Bebauung verlagert werden? - Wie bereits in Zif.5 erwähnt eine Bilanzierung vornehmen.	- S.o., es gilt das Einfügensgebot, darüber hinaus sind insektenfreundliche und energiesparende Leuchtmittel Stand der Technik. - S.o. es gilt das Einfügensgebot, zu viele Festsetzungen sind bereits gerügt worden, infolgedessen wurden Festsetzungen wie GRZ, etc. herausgenommen, gleiches gilt für Festsetzungen wie Durchlässigkeit Kleintierschutz, etc. - S.o. - Verbotstatbestand ist in der Rechtsverordnung der LBOBW klar geregelt, ein zusätzlicher Hinweis ist nicht zielführend. - Kenntnisnahme, es wird auf die Pflanzung einheimischer Arten verwiesen, weitere Festlegungen entfallen aufgrund des Einfügensgebot. Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Spielplatz ist private Einrichtung, keine planungsrechtl. Relevanz - Die Bilanzierung ist beigelegt.
12	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	26.11.2024	- Keine Bedenken.	- Kenntnisnahme.
13	Mulfingen	25.11.2024	- Keine Bedenken.	- Kenntnisnahme.

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
14	Bad Mergentheim	18.12.2024	- Keine Bedenken.	- Kenntnisnahme.