

Abwägungstabelle zur Einbeziehungssatzung Halberg Südost - zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

09.03.2023

Öffentlichen Auslegung vom 18.08.2022-19.09.2022

(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6, § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 18.08.2022-19.09.2022

(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Behörde/Bürger	Datum	Thema	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	Netze BW GmbH / HNVG	05.09.2022	Gasleitung	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
2	Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e.V.	05.09.2022		Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
3	Gemeinde Schöntal	08.09.2022		Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
4	Deutsche Telekom	12.09.2022	Telekommunikation	Keine Bedenken/Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
5	Netze BW GmbH / Strom Netzplanung	08.09.2022	Stromnetzplanung (Mittel- und Niederspannung)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
6	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	24.08.2022		Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
7	Landesnatschutz BW	19.09.2022	Flächensparende Bauweise	1.300 m ² für ein Wohnhaus sind zu üppig dimensioniert. Durch die Gebäudeabbrüche wird außerdem zusätzlich Platz geschaffen. Für eine flächensparende Bauweise deshalb die hinzukommende Baufläche deutlich reduzieren.	Die Fläche wurde auf 643 m ² reduziert.	Berücksichtigung durch Anpassung des Gebietes.
			Baum der Streuobwiese	Der nördlichste Baum der Streuobwiese im Südwesten, ein etwas abgesetzt stehender markanter Mostbirnbaum, ragt soweit erkennbar, noch in die Einbeziehungssatzung hinein.	Durch die Reduzierung des Gebietes ist der Baum nicht mehr in der Fläche der Einbeziehungssatzung enthalten.	Berücksichtigung durch Anpassung des Gebietes.
			Ortsrandbegrünung	Für eine wirksame Ortsrandeingerünung den Pflanzstreifen auf mehrere Meter verbreitern und Richtung Süden, östlich der Streuobwiese ausdehnen. Ein lediglich 1 m breiter Pflanzstreifen ergibt höchstens einen Heckenzaun. Bei Gehölzen sind auch die nachbarschaftlichen Abstände zu beachten.	Der Pflanzstreifen wurde auf min. 2,5 m verbreitert und in Richtung Süden östlich der Streuobwiese ausgegengt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
			Heimische Laubgehölze	Für den Pflanzstreifen standortgerechte heimische Laubgehölze verwenden.	Hinweise werden in die Einbeziehungssatzung übernommen	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
			Pflanzliste	Eine Pflanzliste beifügen und Zeitangaben zur Bepflanzung nennen.	Die Pflanzliste wurde in den Unterlagen ergänzt.	Berücksichtigung durch Ergänzung einer Pflanzliste.
			Zäune	Zäune kleintierdurchlässig gestalten (Bodenabstand mind. 15 cm bzw. Maschenweite mind. 10-15 cm).	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
			Metalldächer/Fassade	Zum Schutz des Grund- und Regenwassers unbeschichtete Metalldächer, -fassaden ausschließen.	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
			Verbot von Schottergärten	Auf das gesetzliche Verbot von Schottergärten hinweisen und in den Garten- und Grünflächen wasserundichte oder nicht durchwurzelbare Materialien, wie Folien, Vlies, nur zur Anlage von Gartenteichen zulassen.	Das Verbot von Schottergärten wurde ergänzt. Ebenso das in den Garten- und Grünflächen wasserundichte oder nicht durchwurzelbare Materialien, wie Folien, Vlies, nur zur Anlage von Gartenteichen zugelassen sind.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
			Leuchten/Insekten	In der Begründung unter Ziff. 7.11 (S.10) Natriumdampf-Hochdrucklampen streichen, da diese gem. einer Studie deutlich mehr Insekten anlocken als LED-Lampen.	Die Begründung wurde angepasst.	Berücksichtigung durch Anpassung der Begründung.
8	Vodafone BW GmbH	19.09.2022		Keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
9	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW)	26.09.2022	Fernwasserleitungen	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
10	Landratsamt Hohenlohe	07.10.2022	Immissionsschutz	Deshalb regen wir an, das Wort „üblicherweise“ unter Ziffer 7.6 "Immissionen" auf S. 9 der Begründung noch einzufügen. Unter Ziffer 7.7 "Emissionen" auf S. 9 der Begründung wird im 2. Satz auf die Lärmeinwirkungen durch den Verkehr auf das Plangebiet eingegangen. Dieser Satz bezieht sich auf die Immissionen und sollte deshalb zu Ziff. 7.6 verschoben werden.	Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wurde die Formulierung wie folgt angepasst: Die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mindestens zeitweise (auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind von den zukünftigen Anwohnern auf jeden Fall als ortsüblich hinzunehmen. Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.	Berücksichtigung durch Änderung der Begründung. Berücksichtigung durch Änderung der Begründung.
			Landwirtschaftsamt	Wir gehen derzeit davon aus, dass aufgrund der durch die TA Luft seit Dezember 2021 geltenden Rechtslage im Immissionsbereich der Abstand der geplanten Wohnbebauung zum landwirtschaftlichen Betrieb Hoffmann im Hinblick auf dessen Weiterentwicklung unter Umständen nicht gewährleistet ist. Daher halten wir es für erforderlich, mittels eines Geruchsgutachtens zu klären, ob und wenn ja, in welchem Bereich der Neubau eines Wohnhauses zulässig ist.	Die Größe des Gebietes der Einbeziehungssatzung wurde reduziert. Durch diese Anpassung kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt (Landwirtschaftsamt) auf ein Geruchsgutachten verzichtet werden. Auch durch eine Wohnbebauung hat der landwirtschaftliche Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten. Zur Klarstellung wurde die Begründung angepasst.	Berücksichtigung durch Änderung der Begründung.
			Bodenschutz	Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.

Öffentlichen Auslegung vom 18.08.2022-19.09.2022

(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6, § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 18.08.2022-19.09.2022

(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Behörde/Bürger	Datum	Thema	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				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.	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
				Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
				Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren. Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
			Wasserwirtschaft	Baugrundgutachten	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
				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 Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
				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).	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
				Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
				Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
				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“).	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
			Baurecht	Laut der Begründung ist Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung der geplante Neubau eines Wohnhauses. Wir regen an, das Gebäude möglichst nahe an der Erschließungsstraße zur Vermeidung einer langen Zufahrt vorzusehen. Der Lageplan sollte deshalb konkretisiert werden. Wir empfehlen, die Zufahrt und die Grünfläche darzustellen.	Die Lage der Zufahrt und die Grünflächen werden im Baugesuch dargestellt und behandelt. .	Keine Berücksichtigung.
				Wie regen weiter an, ein Baufenster festzulegen. Alternativ käme auch eine entsprechende Verkleinerung des Plangebietes in Frage.	Die Fläche wurde auf 643 m² reduziert.	Berücksichtigung durch Anpassung des Gebietes.
				Bezüglich der Dachform regen wir an, als weitere Dachform neben Sattel- und Flachdächern auch Puttdächer zuzulassen.	Zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung.
				Wir regen zudem an, eine Obergrenze für die bebaubare Fläche inklusive Carports/Garagen und Zufahrt sowie ein Baufenster festzulegen.	Zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung.
				Wir gehen davon aus, dass bei der nächsten Überarbeitung des Flächennutzungsplans die Fläche dort übernommen wird.	Ergänzung der Begründung, dass der Flächennutzungsplan im Rahmen der nächsten Fortschreibung angepasst wird.	Berücksichtigung, Klarstellung in der Begründung.
			Naturschutz	Es wird empfohlen eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach den Bewertungsregeln der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zu erarbeiten.	Die Planung enthält neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Verkleinerung des Plangebietes, Dachbegrünung, artenschutzgerechter Beleuchtung, Verbot von wassergefährdenden Materialien, Kleintierdurchlässigkeit von Einzäunung) auch Kompensationsmaßnahmen (Ortsrandeigrünung, Obst- und Laubbaumpflanzung) festgesetzt. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung und des geringen Eingriffs wird auf eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung verzichtet. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden mit den vorgenommenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als ausreichend betrachtet, um den möglich werdenden Eingriff durch die Satzung zu rechtfertigen.	Berücksichtigung, Klarstellung in der Begründung.
				Wir regen an, in § 5 6.) Textteil festzusetzen, dass nur heimische Arten verwendet werden dürfen und zu ergänzen, dass die zu pflanzenden Laub- oder Obstbäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Wir regen an, eine Pflanzliste mit heimischen Obst- und Laubbäumen zu ergänzen.	Hinweise werden in die Einbeziehungssatzung übernommen	Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen.

Abwägungstabelle zur Einbeziehungssatzung Halberg Südost - zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

09.03.2023

Öffentlichen Auslegung vom 18.08.2022-19.09.2022

(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6, § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 18.08.2022-19.09.2022

(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Behörde/Bürger	Datum	Thema	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				<p>Terminliche Festsetzung, bis wann die Pflanzungen durchgeführt werden müssen.</p> <p>Nach § 5 6.) Textteil ist entlang des nordöstlichen Rands des Einbeziehungsbereichs ein 1m breiter Streifen mit Stauden und Hecken zu bepflanzen. Ein 1m breiten Streifen ist für eine Heckenpflanzung nicht ausreichend, der Streifen muss mehrere Meter breit sein, damit sich eine Hecke entwickeln kann. Wir regen an, einen solchen Streifen zur Eingrünung des Gebiets auch entlang der Südgrenze weiterzuführen.</p> <p>Wir regen zudem an, aus Gründen der Kleintierdurchlässigkeit für Einfriedungen einen Bodenabstand von mind. 15 cm oder eine Maschenweite von 10x10 cm festsetzen.</p> <p>Ferner regen wir an, unbeschichtete Metalldächer und -fassaden auszuschließen.</p> <p>Materialien wie Folie und Vlies sollten in den unbebauten Flächen nur zur Anlage von Gartenteichen zugelassen werden.</p> <p>Wir empfehlen zudem, auf das Verbot der Anlage von Schottergärten hinzuweisen.</p> <p>Gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (S. 7) existieren im zukünftigen Baufeld keine Bäume, die von Vögeln als Brutplatz genutzt werden könnten. Dies sollte nochmals überprüft werden. Insbesondere ist uns das Baufeld nicht bekannt. Und falls für nicht im Baufeld liegende Gehölze keine Pflanzbindung festgesetzt werden sollte, dann wären weitere Untersuchungen dieser Gehölze erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Durchführungszeitpunkt soll mit dem Pflanzplan und den Bauantrag festgelegt werden.</p> <p>Der Pflanzstreifen wurde auf min. 2,5 m verbreitert und in Richtung Süden östlich der Streuobstweise ausgeht.</p> <p>Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Das Verbot von Schottergärten wurde ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	Bürger	19.09.2022	Emissionsradius	Einbeziehungsfläche reduzieren, da die Fläche in dem betrieblichen Emissionsradius befindet. Eine landwirtschaftliche betriebliche Erweiterung wäre hierdurch nur noch eingeschränkt möglich.	Die Einwendungen wurden nach der Frist der Offenlage zurückgenommen. Daher sind Sie dargestellt, finden aber keine Berücksichtigung.	Kenntnisnahme.