

Bebauungsplan „Halberger Ebene III“, Gemarkung Weißbach, Gemeinde Weißbach

Öffentliche Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (06.11.2017 – 06.12.2017)

I. Hinweise und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörden	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
01.	Landratsamt Hohenlohekreis, Umwelt- und Baurechtsamt vom 06.12.2017	<p>1. Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>1.1 Gesetzlich geschütztes Biotop</u> Nach Ziffer 1.4 des Umweltberichts erfolgt ein geringfügiger Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop Feldhecke am westlichen Gebietsrand. Gem. Ziffer 5.2 Tabelle 7 des Umweltberichts handelt es sich um eine Fläche von 50m². Zum Ausgleich wird das Pfg 3 festgesetzt, das im räumlichen Kontext zur Eingriffsfläche liegt und an die bestehende Biotopfläche angrenzt. Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wird hiermit die Ausnahme vom Verbot, gesetzlich geschützte Biotope erheblich zu beeinträchtigen, unter folgenden Auflagen erteilt: <ul style="list-style-type: none"> - Die Hecke ist spätestens in der dem Eingriff folgenden Pflanzperiode zu pflanzen - Die Durchführung der Maßnahme ist dem Landratsamt Hohenlohekreis, Umwelt- und Baurechtsamt, anzuzeigen - Die Pflanzung ist 2-reihig im Verband 3x1m durchzuführen (ergibt 24-26 Pflanzen) - Folgende Arten sind zu verwenden: Prunus spinosa, Rosa canina, Crataegus monogyna mit 150-200cm Pflanzgröße. - <u>1.2 Ausgleich</u> Nach Ziffer 5.2 des Umweltberichts sind insgesamt ca. 66.000ÖP auszugleichen. Hierfür ist ein öffentlich – rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hecke wird entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes spätestens in der dem Eingriff folgenden Pflanzperiode gepflanzt und die Durchführung der Maßnahme dem Landratsamt Hohenlohekreis angezeigt - Vor Satzungsbeschluss wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Hohenlohekreis bezüglich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

	<p>Hohenlohekreis vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none">- 1.3 Feldlerchenfenster Nach Ziffer 7 S. 27 der saP ist für die Verdrängung eines Brutpaares der Feldlerche die Anlage von 8 Lerchenfenstern erforderlich. Dies ist ebenfalls in einem entsprechenden Vertrag zu regeln. Zudem müssen die Feldlerchenfenster zum Zeitpunkt des Verdrängens (i.d.R. die Erschließung des Gebietes) wirken. Die Erschließung hat, wie hier dargestellt, vor Beginn der Brutzeit zu erfolgen, es sei denn, es wird gutachterlich nachgewiesen, dass tatsächlich kein Brutpaar von den Arbeiten betroffen ist. <p>2. Straßenverkehrsamt</p> <ul style="list-style-type: none">- Im Hinblick auf die Anlage eines verkehrsberuhigten Bereichs bitten wir, die nähere Ausgestaltung dieses Bereichs mit uns abzustimmen. <p>3. Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none">- Entsprechend den Vorabstimmungen der Planung mit der Wasserwirtschaft handelt es sich beim entlang der Westgrenze des Plangebiets befindlichen Gewässer um ein Gewässer 2. Ordnung. Deshalb sollte in Ziffer 3.3 Seite 4 der Begründung der Begriff „Wassergraben“ ersetzt werden und in Ziffer 3.4 der Begründung auf dieses Gewässer noch hingewiesen werden. Für die weitere Planung weisen wir noch auf folgendes hin:<ul style="list-style-type: none">- Für die Herstellung der öffentlichen Kanalisation ist nach § 48 Wassergesetz beim Landratsamt Hohenlohekreis, untere Wasserbehörde, rechtzeitig unter Vorlage 3-facher Antragsunterlagen eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen bzw. das Benehmen herzustellen.- Die Versickerung oder auch Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist gem. Niederschlagswasserverordnung rechtzeitig unter	<p>abgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Anlage von 8 Lerchenfenstern wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem LRA geregelt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt in einem Zeitraum, der außerhalb der Brutzeit der Feldlerche liegt.- Kenntnisnahme. Die Ausgestaltung wird mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt.- Der Begriff „Wassergraben“ wird entsprechend in den Unterlagen ersetzt. In Ziffer 3.4 wird auf das Gewässer verwiesen.- Kenntnisnahme. Die Genehmigung wird beantragt, bzw. das Benehmen hergestellt.- Kenntnisnahme. Die Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt.
--	---	---

		Vorlage vollständiger Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	
02.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 08.11.2017	- Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	- Kenntnisnahme.
03.	Gemeinde Schöntal, Gemeindeverwaltung vom 20.11.2017	- Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o.g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen. Auf eine Stellungnahme über den Postweg wird verzichtet. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht notwendig.	- Kenntnisnahme.
04.	Stadtverwaltung Niedernhall. Haupt- und Ordnungsamt vom 03.11.2017	- Die Stadt Niedernhall erhebt keine Einwendungen gegen das geplante Baugebiet und wünscht einen reibungslosen und zügigen Verfahrensverlauf.	- Kenntnisnahme.
05.	Netze BW GmbH Netzplanung, Öhringen vom 13.11.2017	<p>- Vielen Dank für Ihr Schreiben mit der weiteren Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Dazu haben wir bereits Stellungnahmen abgegeben. Diesen ist nichts mehr hinzuzufügen. Der leicht abgeänderte Platz für die notwendige Umspannstation ist mit uns abgestimmt.</p> <p>-</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.08.2017 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung:</u></p> <p>- <i>Zur Stromversorgung der geplanten Wohnbebauung benötigen wir eine zusätzliche Umspannstation. Dies haben wir bereits in einem Schreiben an die Gemeinde Weißbach, im Zuge des Scopings, mit Angabe der Stelle und des Platzbedarfs mitgeteilt. Im nun vorliegenden Planwerk fehlt die Eintragung des Stationsplatzes. Der Platzbedarf beträgt nun allerdings, bauartbedingt, nun 4,5 x 4 m. Wir schlagen vor, diesen UST-Platz zu gegebenem Zeitpunkt über einen Dienstbarkeitsvertrag zu sichern. Wir haben die am besten geeignete Stelle in eine Kopie Ihres Planwerks</i></p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p><u>Abwägungsbeschluss des Gemeinderats Weißbach in der Sitzung am 25.09.2017:</u></p> <p>- <i>Die Fläche für die benötigte Umspannstation wird in Abstimmung mit der Netze BW im östlichen Bereich des Flst. 1572 an der Halberger Straße vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend erweitert, die Umspannstation in die Planzeichnung übernommen und im Bebauungsplan festgesetzt.</i></p>

		<p><i>eingetragen. Bitte übernehmen Sie dies in ihrem Plan. Zu Ihrer Information legen wir noch einen Bestandsplanauszug sowie das damalige Schreiben an die Gemeinde bei. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</i></p> <p><u>Stellungnahme der Netze BW im Rahmen des Scopingverfahrens:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Im überplanten Bereich befinden sich, außer dem Wegflurstück 383, keine Stromversorgungseinrichtungen der Netze BW GmbH. Zu Ihrer Information liegt dieser Stellungnahme ein Bestandsplanauszug bei. Zur Stromversorgung der geplanten Bebauung und einer eventuellen Erweiterung des Baugebietes benötigen wir eine zusätzliche Umspannstation. Dafür benötigen wir eine Fläche von ca. 4x4m. Den für uns am geeignetsten Platz haben wir in eine Kopie des Bestandsplans eingetragen. Wir schlagen vor, diese Fläche zu gegebenem Zeitpunkt über einen Dienstbarkeitsvertrag zu sichern. Eine Teilnahme am Scopingtermin erachten wir als nicht notwendig. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kenntnisnahme. Die Fläche für die benötigte Umspannstation wird in Abstimmung mit der Netze BW im Bereich des Flst. 1572 vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt.</i>
06.	Netze BW GmbH Gas Techn. Betriebsführung HVG vom 14.11.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Bebauungsplanes „Halberger Ebene III“ liegen keine geplanten oder bestehenden Gasleitungen der Netze BW GmbH. Eine Erschließung des Baugebiets mit Erdgas ist zurzeit nicht vorgesehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
07.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn vom 07.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 PB2 Uwe Koch vom 31.07.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <p>Stellungnahme vom 31.07.2017 im Rahmen der</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. <p>Abwägungsbeschluss des Gemeinderats Weißbach in</p>

		<p><u>Frühzeitigen Beteiligung:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Zur Versorgung des neuen Baugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</i> <p><i>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom besteht, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinien während der Erschließungsmaßnahmen einzuplanen sind. Diese</i></p>	<p><u>der Sitzung am 25.09.2017:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Kenntnisnahme.</i> - <i>Kenntnisnahme.</i>
--	--	---	---

		<p><i>werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an folgende Adresse richten:</i></p> <p><i>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest, PTI 21 Rosenbergstraße 59 74074 Heilbronn</i></p> <p><i>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koodinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Halberger Straße stattfinden werden.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3“ zu beachten. Eine Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Wir bitten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der</i></p>	<p><i>- Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>- Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>- Kenntnisnahme. Der Hinweis auf das Merkblatt wird im Textteil unter Hinweise aufgenommen.</i></p> <p><i>- Die Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>
--	--	---	--

		<i>Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i>	
08.	Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 17.11.2017	<p>- Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unter Berücksichtigung der Stellungnahme vom 07.08.17 hierbei zu folgender Einschätzung: Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Nach den Aktualisierungen werden zur Bruttowohndichte wie auch zur Flächenstatistik keine Bedenken mehr erhoben.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
09.	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stuttgart vom 06.12.2017	<p>- Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen – soweit möglich auch in digitalisierter Form – zugehen zu lassen.</p>	<p>- In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Regelungen zu den genannten Paragraphen bereits ausreichend berücksichtigt und erläutert.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
10.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 24.11.2017	<p>- Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 16.08.2017 (Az.2511 // 17-07964) sowie Ziffer II. D des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 25.09.2017) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>

		<p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.08.2017 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung:</u></p> <p>- Geotechnik <i>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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Büros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i> <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der weiteren Umgebung bekannt.</i> <i>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächengewässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 38 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i> <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der</i></p>	<p><u>Abwägungsbeschluss des Gemeinderats Weißbach in der Sitzung am 25.09.2017:</u></p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Die Hinweise werden in den Bebauungsplan im Textteil unter Hinweise aufgenommen.</p>
--	--	---	--

		<p><i>weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i> - Grundwasser <i>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i> - Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i> - Bergbau <i>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</i> - Geotopschutz: <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
<p>11.</p>	<p>Polizeipräsidium Heilbronn, Sachbereich Verkehr, Künzelsau, vom 08.11.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aus verkehrspolizeilicher Sicht kann der verkehrlichen Erschließungsplanung nicht zugestimmt werden (Begründung, Punkt 5.). - Gehwege, die lediglich mit Einzeilern von der Fahrbahn abgesetzt sind, erfüllen ihren Schutzzweck für Fußgänger nicht, diese werden erfahrungsgemäß regelmäßig überfahren und beparkt. Sie dienen insoweit auch nicht der „Verkehrsberuhigung“ sondern stellen vielmehr 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Die Gehwege im Plangebiet sollen in der gleichen Art und Weise fortgeführt und gestaltet werden, wie im bisherigen Baugebiet „Halberger Ebene II“. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann der direkt an die Straße angrenzende Gehweg auch als Hochbord ausgeführt werden. Dies kann im Rahmen der

		<p>eine Gefahr für Fußgänger dar. Gehwege erfüllen ihren Schutzzweck nur, wenn sie durch Bordsteine von der Fahrbahn getrennt sind. Dies gilt für das gesamte Planungsgebiet.</p> <p>- Die Fahrbahnbreite von 5,00 m für die „Ringstraße“ entspricht eben nicht dem Begegnungsfall LKW/PKW; die zu geringe Fahrbahnbreite würde im Übrigen im Begegnungsverkehr zwangsläufig zum Ausweichen über den „Gehweg“ führen.</p> <p>Bereits beim Beparken der Straße mit einem PKW bliebe günstigstenfalls die in der Rechtsprechung als notwendige angesehene Restfahrbahnbreite von 3,00 m, was erfahrungsgemäß regelmäßig zu Problemen führt, die anschließend nur durch die Anordnung von Parkverboten „gelöst“ werden können.</p> <p>(Für) Landwirtschaftliche Fahrzeuge/Arbeitsgeräte gilt außerdem eine Baubreite von 3,00 m, wofür eine Restfahrbahnbreite von 3,50 m erforderlich wäre.</p> <p>- Eine 3,80 breite Einbahnstraße erfüllt in keiner Weise die Anforderungen an einen verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325.1 und 325.2 StVO). Dieser muss durch seine besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine</p>	<p>Umsetzung des Bebauungsplans geregelt werden. Seitens der Gemeinde soll der selten auftretende Fall des Begegnungsverkehrs größerer Fahrzeuge (Landwirtschaft, LKW, Bus) durch kurzzeitiges Überfahren der Fahrbahngrenze zum Fußweg hin möglich sein, ohne unverhältnismäßig große zusätzliche Flächenversiegelungen und Kosten für die Grundstückserwerber und die Allgemeinheit zu erzeugen.</p> <p>- Im Bereich der Ringstraße beträgt die Straßenbreite 5,00m und entspricht damit den Vorgaben der RAST 06: Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit. Eine Fahrbahnbreite mit 5,00 m brutto ohne Gehweg ist durchaus üblich in Wohngebieten. Die Ringstraße dient lediglich der inneren Erschließung des Wohngebiets und nicht dem Durchgangsverkehr, daher wurde die Fahrbahnbreite und Gestaltung gemäß der Nutzung (hauptsächlich Anwohnerverkehr) gestaltet. Die Fahrbahnbreite und Ausführung ohne Gehweg wurde im Gemeinderat diskutiert und daher entsprechend festgelegt. Entlang der Fahrbahn sind zusätzliche Parkplätze vorgesehen, ebenso sind auf den Grundstücken 2 Stellplätze pro Wohnung herzustellen, um die Thematik des Parkens auf der Fahrbahn zu entschärfen. Bei der Umsetzung kann das Parken auf der Fahrbahn zusätzlich über Parkverbotsschilder geregelt werden; die Beschilderung müsste von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden.</p> <p>- Die Wegeverbindung dient v.a. der Zugänglichkeit der unterirdisch verlegten Grabenverdolung. Darüber hinaus sollen damit lediglich die hinteren Grundstücksbereiche (Gartenbereiche) verkehrlich erreichbar sein; eine reine Fußwegeverbindung ist von Seiten des Gemeinderats nicht erwünscht. Für</p>
--	--	---	--

		<p>untergeordnete Bedeutung hat. Eine derartige „Gestaltung“ ist allein schon durch die geringe Fahrbahnbreite ausgeschlossen. Weiterhin darf er nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist. Eine Einbahnstraßenregelung ist darüber hinaus nicht dazu geeignet, Fahrzeugführer zu langsamer Fahrweise zu veranlassen.</p> <p>Dieser Planungspunkt widerspricht nahezu in allen Punkten dem Grundgedanken einer solchen Regelung.</p> <p>- Für Rückfragen und begleitende Beratung bei der weiteren Ausgestaltung stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>die Erschließung der Gebäude ist der Weg daher nicht zwingend erforderlich. Für eine Einbahnstraße ist die Fahrbahnbreite von 3,80 aus verkehrstechnischer Sicht ausreichend. Aufgrund der parallel verlaufenden Haupterschließungsstraße eignet sich die Wegeverbindung nicht als Abkürzung oder Beschleunigungsstrecke. Durch die Festsetzung im Bebauungsplan als „Verkehrsberuhigter Bereich“ und im Rahmen der Umsetzung der Pflasterung der Fläche und der Festlegung als Einbahnstraße soll die fahrtechnisch untergeordnete Funktionsbestimmung des Weges verdeutlicht werden.</p> <p>- Im Rahmen der Erschließungsplanung kann durch die Erschließungsplaner die Ausgestaltung und Bezeichnung des Weges mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizeibehörde entsprechend abgestimmt werden.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
12.	Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V. vom 05.12.2017	<p>- Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht beim derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
13.	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, Crailsheim, vom 05.12.2017	<p>- Da die Wasserleitungen der NOW im Bebauungsplan aufgenommen wurden und im Abschnitt 20 („Leitungsrechte“) auf die erforderlichen Schutzstreifen hingewiesen wird, stimmt die NOW dem überarbeiteten Bebauungsplan in der aktuellen Variante (Stand: 25.09.2017) zu.</p> <p>„20. Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) <i>Im Bereich der Bauplätze 3, 5, 7, 8, 9 und 10 wird ein öffentliches Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands NOW Crailsheim festgesetzt. Für die innerhalb der öffentlichen Straße im Süden liegenden</i></p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>

		<p><i>Wasserversorgungsleitungen ist ein beidseitiger Schutzstreifen von jeweils 3 m erforderlich. Für die innerhalb des öffentlichen Feldwegs im Osten liegenden Wasserversorgungsleitungen ist ein beidseitiger Schutzstreifen von jeweils 4 m erforderlich. Der Schutzstreifen dient als Abstandsfläche und ist von Bebauung freizuhalten.</i></p> <p><i>Auf die Auflagen und Vorschriften für Grundstücke mit öffentlichem Leitungsrecht oder beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbands NOW wird verwiesen.“</i></p> <p>- Bitte beziehen Sie uns auch weiterhin rechtzeitig in die Planungen mit ein.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
14.	<p>Unitymedia BW GmbH, Kassel, vom 21.11.2017</p>	<p>- Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 11.09.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.09.2017 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung:</u></p> <p>- Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p><u>Abwägungsbeschluss des Gemeinderats Weißbach in der Sitzung am 25.09.2017:</u></p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
15.	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V., LNV – Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 15.12.2017</p>	<p>1.Biotopschutz</p> <p>- Zur Eingriffs- und Ausgleichsfläche des geschützten Heckenbiotops im Westen sind noch Flächenangaben erforderlich, nachdem die neu hinzugekommene Umspannstation ebenfalls in Gehölze eingreift (s. Bestandsplan v. 25.9.17). Die Eingriffsflächen sind vor Ort deutlich zu kennzeich-</p>	<p>- Der Eingriff in Gehölzbestände durch die Umspannstation wird in der EA-Bilanz berücksichtigt.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>

		<p>nen und die übrigen Gehölzflächen ausreichend zu schützen.</p> <p>2. Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir bitten um Prüfung, ob durch die neu hinzugekommene Umspannstation ein <u>Höhlenbaum</u> betroffen ist. In der ASP v. 2016 (S.15) ist am Standort der Umspannstation ein Höhlenbrüterbrutplatz (Blaumeise) eingezeichnet. Die ASP ging noch von einem Plangebiet ohne Umspannstation aus. - Zur Stabilisierung und Förderung des Bestands der <u>Feldlerche</u> erwarten wir weiterhin auch eine Verbesserung des Nahrungsangebots z.B. mit Blüh- bzw. Brachestreifen, umso mehr nachdem kein Pestizidverzicht auf den Lerchenfenstern erfolgen soll. Einen solchen Pestizidverzicht sehen wir jedoch nach wie vor als notwendig an. <p>Auch gem. dem Abschlussbericht des Projekts „1000 Äcker für die Feldlerche“ v. Sept. 2011 (S.24) reichen Feldlerchenfenster alleine nicht aus, um die Bestände der Feldlerche usw. zu sichern. Zu der Vielzahl weiterer Maßnahmen, die speziell im Ackerbau erprobt wurden, zählen u.a. der Verzicht bzw. die Reduzierung des Einsatzes von Pflanzenschutz- und Düngemitteln in Form von Ackerrandstreifen, Brache- und Blühstreifen usw.</p> <p>Wir erwarten weiterhin ein Monitoring zur Erfolgskontrolle.</p> <p>3. Bilanzierung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biotope Bestand <p>Im Bestand werden trotz zusätzlicher Eingriffe in Gehölze durch die neu hinzugekommene Umspannstation jetzt weniger Feldhecken bilanziert (gem. Umweltbericht v. 24.7.17, S.23 im Bestand 500 m2 Feldhecke, gem. Umweltbericht v. 25.9.17, S.25 im Bestand 320 m2 Feldhecke). Wir bitten um Prüfung.</p> <p>4.Externer Ausgleich</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Umspannstation ist <u>kein</u> Höhlenbaum betroffen. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme. Die Anlage der Lerchenfenster wird in das Monitoringkonzept aufgenommen. - Die Bilanzierung der Feldhecken im Umweltbericht vom 24.07.2017 war nicht korrekt, und wurde daher im Umweltbericht vom 25.09.2017 geändert.
--	--	--	--

		- Zum externen Ausgleich sind noch nähere Angaben erforderlich.	- Der externe Ausgleich wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.
--	--	---	--

II. Hinweise und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
		Es wurden keine Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit geäußert.	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen bzw. Stellungnahmen werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, nach Abwägung aller öffentlicher und privater Belange berücksichtigt bzw. zurückgewiesen.

Der Gemeinderat fasst den Abwägungsbeschluss.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ als Satzung.

Der Gemeinderat beschließt die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ als Satzung.

Weißbach, den 19.02.2018

Züfle