

Sitzungsvorlage Nr. 54/2017Aktenzeichen:
621.41**Gemeinde Weißbach**Datum
13.09.2017

Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	X		25.09.2017	1

Betreff:

Bebauungsplan "Halberger Ebene III" in Weißbach:

- Entscheidung über die bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken
- Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- 1.) Mit den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wird nach Abwägung aller öffentlicher und privater Belange so verfahren, wie dies in der Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 54/2017 dargestellt ist.
Das Ergebnis ist mitzuteilen.
- 2.) Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, nun die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:		25.09.2017	TOP:	1 6
------------------------------	--	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein
--	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungs- kosten)	Kosten laufendes Haushaltsjahr	jährliche Folgekosten / -lasten	Finanzierung	Objektbezogene Einnahmen (Zu- schüsse / Beiträge)
EUR Ca. 45.000 *	EUR Ca. 45.000 *	EUR Keine	Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR 100 %	EUR 0 %

* Honorare für Städteplaner, Grünordnungsplaner, u.a.m..

Hinzu kommen noch die Kosten für die Erschließungsplanung, das hydrogeologische Gutachten, Gelände-
vermessungen, etc., die buchungstechnisch aber bereits der Erschließung zugerechnet werden.

Veranschlagung

im Verwaltungs- haushalt	im Vermögens- haushalt			Haushaltsstelle
<input checked="" type="checkbox"/> 2016	<input type="checkbox"/> 2016	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit EUR	33.000 *

** Einschließlich Haushaltsrest aus dem Jahr 2015.

Problembeschreibung / Begründung:

Der Gemeinderat hat unter TOP 4 seiner öffentlichen Sitzung vom 26.09.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Halberger Ebene III" in Weißbach gefasst. Zweck des Bebauungsplans ist das Ausweisen neuer Bauplätze für eine Wohnbebauung in der Ortschaft Weißbach. Aktuell kann die Gemeinde nämlich keine Bauplätze mehr anbieten, obwohl permanent Nachfrage da ist.

Die geplante Baufläche ist im Flächennutzungsplan enthalten. Sie bildet die Fortführung des südlich von ihr gelegenen Wohnaugebiets „Halberger Ebene II“. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans ist erforderlich, da die Fläche bisher nach § 35 BauGB zu beurteilt ist.

Das Architekturbüro Knorr & Thiele aus Öhringen hat inzwischen einen Entwurf für den Bebauungsplan "Halberger Ebene III" samt Rechtsplan, Begründung, Textteil, Örtlichen Bauvorschriften und Abgrenzungsplan erstellt. Darin sind auch Erkenntnisse des Scoping-Termins eingeflossen, den die Gemeinde bereits am 25.07.2016 abgehalten hatte, um den Umweltbelangen im Verfahren frühzeitig gerecht werden zu können.

Aufgrund dem Gemeinderatsbeschluss von TOP 3 der öffentlichen Sitzung vom 24.07.2017 ist vom 31.07.2017 bis zum 25.08.2017 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Anhörung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen können aus der Ausarbeitung ersehen werden, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist.

Die Ausarbeitung enthält zu jeder Stellungnahme einen Behandlungsvorschlag, den das Architekturbüro Knorr & Thiele zusammen mit der Gemeindeverwaltung, dem Landschaftsarchitekturbüro Steinbach und dem Kreisfiebauamt ausgearbeitet hat. Diese Vorschläge entbinden den Gemeinderat freilich nicht davon, hinsichtlich jeder einzelnen Stellungnahme selber eine Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen.

Als nächste Verfahrensschritte müssen sodann die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

**Bebauungsplan „Halberger Ebene III“, Gemarkung Weißbach, Gemeinde Weißbach
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (31.07.2017 – 25.08.2017)**

I. Hinweise und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörden	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
01.	Landratsamt Hohenlohekreis, Umwelt- und Baurechtsamt vom 31.08.2017	1. Baurecht <ul style="list-style-type: none">- Zu Ziffer 7.3 der Begründung Aus ökologischen Gründen sind die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteine o. ä. auszuführen. Nach Ziffer 13 der Begründung wurde jedoch im ingenieurgeologischen Gutachten des Büro Dr. Behnisch GmbH vom 25.04.2017 eine Versickerungsfähigkeit des dortigen Bodens verneint. Insofern sollte die Begründung nicht auf die Wasserdurchlässigkeit der Beläge gerichtet sein, sondern auf andere ökologische Gründe, die insbesondere Rasengitter, Rasenpflaster oder Schotterrasen haben. Die Ziffer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. 2.6 der örtlichen Bauvorschriften sollten entsprechend angepasst werden.- Zu Ziffer 6 der planungsrechtliche Festsetzungen Der hier verwendete Begriff „wesentliche Gebäudekanten“ ist unbestimmt und bietet Spielraum für Interpretationen. Wir schlagen folgenden Text vor: <i>Soweit im Plan für die Bauplätze festgesetzt, sind mindestens 2/3 der Hauptgebäudehänge parallel zur eingezzeichneten Richtung zu erstellen. Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.</i>- Die vorgeschlagene Formulierung wird in den Textteil übernommen.	

2. Naturschutz

- Nach Ziffer 8 Umweltbericht werden 6.380m² Fläche

	<p>neuversiegelt. Diesen Wert können wir der Tabelle 1 nicht entnehmen. Nimmt man die dort aufgelisteten Flächen für befestigte Wege, völlig versiegelte Straße oder Platz sowie für Gebäude, ergibt sich eine Fläche von 7.980m². Ferner ist in der Tabelle dargestellt, dass das Biotop Feldhecke von 500m² auf 270m² reduziert werden soll. Wir können der Planung nicht entnehmen, wo dies geschehen soll. Sollte eine Reduzierung einer Feldhecke als gesetzlich geschütztes Biotop erfolgen, ist eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Weiter ist in der Tabelle eine Hochstaudenflur als pfg3 beschrieben, die in den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht enthalten ist. Zudem ist das in der Tabelle dargestellte pfg2 (Landschaftsrassen) nicht identisch mit dem pfg2 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Pflanzung Sträucher). Wir gehen deshalb davon aus, dass die Bilanzierung überarbeitet wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bestand ist bereits eine Versiegelung von 1.600 qm vorhanden (befestigte Wege), die in der Bilanz zu berücksichtigen ist. Geplante Versiegelung von 7.980 qm abzüglich 1.600 qm im Bestand ergibt eine Neuversiegelung von 6.380 qm. - Eingriffe in das Biotop werden innerhalb des Planungsgebiet gleichartig durch ein Pflanzgebot ausgeglichen. Eine Ausnahmegenehmigung wird ggf. beantragt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Umweltbericht einschließlich der Bilanzierung und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden abgestimmt und entsprechend geändert. 	<p>3. Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir regen an, in Ziffer II folgenden Hinweis aufzunehmen: <p><i>Die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mindestens zeitweise, (auch außerhalb der üblichen Geschäftsstunden bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind von den zukünftigen Anwohnern auf jeden Fall als ortsüblich hinzunehmen.</i></p>	<p>4. Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Grundwasserschutz</u> Die Belange des Grundwasserschutzes sind nicht komplett berücksichtigt. In Ziffer 12 S. 14 Umweltbericht sollte folgender Textteil gestrichen werden: „Schutz des Grundwassers. Dem Schutz des Grundwassers kommt eine hohe Bedeutung zu, so dass Ableitungen immer anzuseigen und nur begrenzt
--	--	--	--	---	--

	<p>zulässig sind.“</p> <p>Dies gibt den rechtlichen Sachverhalt nicht richtig wieder, wohingegen die Formulierung in Ziffer II B der textlichen Festsetzungen zutreffend ist.</p> <p>Zudem sollte in Ziffer II G der textlichen Festsetzungen folgender Hinweis übernommen bzw. ergänzt werden:</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Ringdrainage zum Schutz baulicher Anlagen nur ausgeführt werden darf, wenn eine dauerhafte Ableitung von Grund-/Schichtwasser über die Drainagelieitung ausgeschlossen werden kann (also Ausführung als Sicherheitsringdrainage gemäß DIN 4095 gegen eindringendes Oberflächenwasser) und die Entwässerung der Ringdrainage ordnungsgemäß erfolgt</i></p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>Die Erstellung eines Konzepts zum Management von Starkregenereignissen wird empfohlen (Förderfähig nach der Förderrichtlinie FrWw 2015).</p>	<ul style="list-style-type: none">- Der Hinweis wird entsprechend in Ziffer II B übernommen.- Durch die Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan wird insgesamt eine Verbesserung der Regenwasserabfluss situation für das Plangebiet sowie das in die Klinge abfließende Wasser erreicht. Die Rückhaltebecken sind zudem für ein 10-jähriges Hochwassereignis ausgelegt. Daher wird für den Bebauungsplan keine Erfordernis zur Erstellung eines Starkregenrisikokonzepts für notwendig erachtet.	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Der Oberboden im Bereich der Erschließungsstraße auf Flst. Nr. 340 wird soweit möglich zur Verbesserung von landwirtschaftlichen Flächen genutzt.5. Bodenschutz<ul style="list-style-type: none">- Beim anfallenden Oberboden im Bereich der Erschließungsstraße auf Flst. Nr. 340 liegt eine BWZ von 56 vor. Dieser überschüssige Oberboden sollte zur Bodenverbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung (BWZ kleiner 56) zugeführt werden. Die Maßnahme könnte auch als Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation des Schutzzuges Boden herangezogen werden. <p>Die Bedarfe des Bodenschutzes sind in Ziffer II C der textlichen Festsetzungen nicht ausreichend</p>
--	--	---	--

	<p>berücksichtigt. Der folgende Text ist veraltet und zu streichen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Für die Vorgehensweise bei Umlagerungen und Aufschüttungen von Bodenmaterial wird auf das Heft 28 „Leitfaden zum Schutz der Böden beim Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub“ der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt und Verkehr verwiesen.- Wir regen an, folgenden Text einzufügen: <i>- Bei allen Bodenarbeiten die der Sicherung, der Zwischenlagerung und der Wiederverwertung dienen, sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten.</i>- Weitere Hinweise zum Umgang mit Oberböden und kulturfähigen Unterböden bietet der Leitfaden des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ (Heft 10, UM 1994) und der Leitfaden des Bundesverbands Boden „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ (Erich Schmidt Verlag 2013).	<ul style="list-style-type: none">- Der bisherige Text wird gestrichen und durch den vorgesetzten Text ergänzt.
	<p>Im Umweltbericht wurde bei der Ermittlung der Ökopunkte für das Schutzzug Boden der wohl gemittelte Wert von 8OP herangezogen. Da jedoch die Böden unterschiedliche Bewertungen bei den Bodenfunktionen haben (vgl. Tab. 2 Seite 8 Umweltbericht), sollte die Bewertung für die einzelnen Flächen entsprechend ihrer Bewertung und Größe vorgenommen werden.</p> <p>6. Straßenverkehrsamt</p> <ul style="list-style-type: none">- Anliegerstraße mit verkehrsberuhigtem Bereich- Wir haben - auch unter Einbeziehung der Polizei - Bedenken, dass eine Fahrbahnbreite von 3,80 m als Erschließung genügt.- Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass verkehrsberuhigte Bereiche nur für einzelne Straßen oder für Bereiche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und geringen Verkehr in Betracht kommen.	<ul style="list-style-type: none">- Die Bewertung wird entsprechend der Anregung überarbeitet.
		<ul style="list-style-type: none">- Der Fahrweg dient lediglich der inneren Erschließung der hinteren Grundstücksbereiche (Gartenbereiche) und ist für die Erschließung der Gebäude nicht erforderlich. Daher wird die Fahrbahnbreite von 3,80 m als ausreichend angesehen.- Nach dem Willen des Gemeinderats soll die Fläche, wie dargestellt, zwar als Fahweg, jedoch nicht als

<p>Innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereich (VZ 325) ist durch Gestaltung die vorherrschende Aufenthaltsfunktion zu kennzeichnen, d.h. ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich. Der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Rolle und es ist ausschließlich Schrittgeschwindigkeit erlaubt (7 km/h). In einem verkehrsberuhigten Bereich ist ständig mit Fußgängern auf der Straße zu rechnen und es gibt keinen besonderen Gehwegbereich. Anzuführen ist noch, dass Verkehrsberuhigung außerhalb VZ 325 nicht durch Verbringung von Hindernissen gefördert werden darf, da dies gegen § 32 StVO und § 315 b StGB verstößt. Darüber hinaus ist zu beachten, dass bei Ausgestaltung des Baugeländes als verkehrsberuhigter Bereich mittels Verkehrszeichen VZ 325 (verkehrsberuhiger Bereich/Spielstraße) ein Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt ist. Außerdem gekennzeichneter Flächen gilt ein Parkverbot.</p>	<p>offizielle Fahrbahn genutzt werden. Der Bereich soll auch als „Spiel- und Aufenthaltsstraße“ für Kinder dienen, daher soll er nur im Schritttempo befahren werden. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung „verkehrsberuhigter Bereich“ gewählt. Um eine problemlose Nutzung zu ermöglichen, soll der Fahrweg nach der Fertigstellung zusätzlich als Einbahnstraße ausgewiesen werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die vorgebrachten Hinweise entsprechen der Intention der Gemeinde Weißbach, den Fahrweg verkehrsberuhigt auszuweisen.	<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.</p> <p>Ein separater Gehweg wird nicht ausgewiesen, sondern die Fläche wird einheitlich als Fahrbahn gestaltet.</p> <p>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 das Parken auf der Straße zu</p>
--	--	---

	<p>Stauraum von Garagen und Carports Nach Ziffer 19 der textlichen Festsetzungen haben Garagen 5m Abstand zur Verkehrsfläche einzuhalten, offene Garagen können jedoch 2m von der Verkehrsfläche entfernt gebaut werden. Wir regen an, auch hier den Stauraum auf 5m festzusetzen, so dass keine Behinderung des Verkehrs eintritt und ein zügiges Ein- und Ausfahren möglich ist.</p> <p>Die Ausfahrt aus den Grundstücken muss auch so ausgestaltet sein, dass bei der Ausfahrt aus dem Carport oder der Garage der öffentliche Verkehrsraum gut eingesehen werden kann.</p> <p>Stellplätze Die Planung der öffentlichen Stellplätze sollte sich an den Anforderungen der Verordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Garagen und Stellplätze orientieren. Vor allem wird auf §§ 2 Abs. 6 und § 4 der Verordnung verwiesen. Die Stellplätze sollten dementsprechend mindestens 2,30 m breit und 5,00 m lang sein. In den Planunterlagen ist nur eine Breite von 2,15 m und 2,00 m hinterlegt und genügt somit nicht den Anforderungen.</p>	<p>vermeiden. Bei der Umsetzung kann das Parken auf der Fahrbahn zusätzlich über Parkverbotsschilder geregelt werden; die Beschilderung müsste von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird gefolgt und der Stauraum für Carports auf 5 m vergrößert. - Kennnnisnahme. Die Ausgestaltung wird entsprechend gewährleistet. 	<p>Die vorgeschlagenen Stellplatzbreiten und -längen beziehen sich auf Senkrechtparkplätze. Gemäß den Bestimmungen der der RAST 06 ist eine Breite von 2,00m bzw. 2,15m ausreichend. Aufgrund der immer größer werdenden PKW empfiehlt sich jedoch eine Verbreiterung der Stellplätze im Bereich der Ringstraße, v.a. da die Stellplätze direkt an die Grundstücke angrenzen. Daher werden die Stellplätze dort auf 2,30 m verbreitert.</p>	<p>Wir weisen noch darauf hin, dass die Erforderlichkeit einer Beschilderung nach Fertigstellung des Baugebiets im Rahmen einer Verkehrsschau geprüft wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennnnisnahme. - Wir bitten, die - der Urlaubszeit geschuldete - verspätete Abgabe der Stellungnahme zu entschuldigen. Zu den Belangen der Abwasserbeseitigung werden wir uns noch äußern.
	<p>Fachtechnik Abwasser In den entwässerungstechnischen Rahmenplanungen</p>	<p>Stellungnahme der Fachtechnik Abwasser per Mail vom</p>		

13.09.2017	<p>der Gemeinde Weißbach – Allgemeiner Kanalisationsplan (AKP) Weißbach 2007 (hydraulischer Nachweis Kanalisation) und der Stadthydrologischen Studie im Einzugsgebiet der Kläranlage Weißbach (Nachweis der Regenwasserbehandlung) – ist das Plangebiet vollenfänglich berücksichtigt.</p> <p>Gemäß AKP wurde das Plangebiet im modifiziertem Mischsystem berücksichtigt. Im Zuge der geplanten separaten Ableitung des Niederschlagswassers vom Schmutzwasser im Plangebiet wird die Mischwasserkanalisation im Einzugsgebiet des RÜB-W-C hydraulisch entlastet. Somit kann ggf. auf die geplante Aufdimensionierung der Kanalhaltung (Schacht 1306201 – Schacht 1306003) verzichtet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kennnnisnahme. 	
02.	<p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 14.08.2017</p>	<p>Die Entwässerung im Plangebiet entspricht der Vorgabe gemäß § 55 WHG, demnach möglichst die separate Niederschlagswasserableitung anzustreben ist.</p> <p>Für das weitere Verfahren wird empfohlen, die technischen Nachweise zur schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers zu führen, ggf. im Zuge eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kennnnisnahme.
03.	<p>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn, vom 17.08.2017</p>	<p>- Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kennnnisnahme.
04.	<p>Stadt Forchtenberg, Bürgermeisteramt, vom 10.08.2017</p>	<p>- Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 27. Juli 2017 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kennnnisnahme.
05.	<p>Gemeinde Schöntal, Gemeindeverwaltung vom 31.07.2017</p>	<p>- Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o.g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kennnnisnahme.

06.	Stadt Neuenstein, Stadtverwaltung, vom 04.08.2017	- Die von der Stadt Neuenstein wahrgenehmenden öffentlichen Belange werden durch die Bauleitplanung nicht berücksichtigt.	- Kenntnisnahme.
07.	Gemeinde Kupferzell, Hauptamt vom 22.08.2017	- Seitens der Gemeinde Kupferzell bestehen keine Bedenken gegen das o.g. B-Planverfahren.	- Kenntnisnahme.
08.	Stadt Krautheim, Bürgermeisteramt, vom 23.08.2017	- Seitens der Stadt Krautheim werden keine Anregungen gegen den oben genannten Bebauungsplan vorgebracht. Wir wünschen dem Verfahren einen zügigen Verlauf.	- Kenntnisnahme.
09.	Netze BW GmbH Netzplanung, Öhringen vom 16.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> - 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, bauarbeitsbedingt, nur 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 eingetragen. Bitte übernehmen Sie dies in Ihrem Plan. Zu Ihrer Information legen wir noch einen Bestandsplanauszug sowie das damalige Schreiben an die Gemeinde bei. <p>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</p> <p>Stellungnahme der Netze BW im Rahmen des Scopingverfahrens:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im überplanten Bereich befinden sich, außer dem Wegstück 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

		<p>benötigen wir eine Fläche von ca. 4x4m. Den für uns am geeignetesten Platz haben wir in eine Kopie des Bestandsplans eingetragen.</p> <p>Wir schlagen vor, diese Fläche zu gegebenem Zeitpunkt über einen Dienstbarkeitsvertrag zu sichern.</p> <p>Eine Teilnahme am Scopingtermin erachten wir als nicht notwendig.</p> <p>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</p>	
10.	Deutsche Post Bauen GmbH, Karlsruhe vom 17.08.2017	- Telefonische Stellungnahme vom Herrn Deubeling: Keine Einwände	- Kenntnisnahme.
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn vom 31.07.2017	- 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 Neubaugebiets 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 Rechts Gültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnrändern und Grenzen) zu übersenden.	- Kenntnisnahme.

	<p>hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>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 werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an folgende Adresse richten:</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest, PTI 21 Rosenbergstraße 59 74074 Heilbronn</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Halberger Straße stattfinden werden.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
	<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinsichtlich geplanter Baumpfanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver-</p> <p>- Kenntnisnahme. Der Hinweis auf das Merkblatt wird</p>	

	<p>und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3“ zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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 Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - im Textteil unter Hinweise aufgenommen. - Die Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
12.	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 07.08.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Da durch die Planung keine regionalenischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. - Vor dem Hintergrund dessen, dass die Bruttowohndichte des PS 2.4.0 (5) durch das Baugebiet eventuell unterschritten wird, wird jedoch eine Prüfung dahingehend angeregt, inwieweit eine höhere Dichte z.B. durch Verkleinerung der Grundstücke und / oder Reduzierung der Verkehrsflächen möglich ist.

		<p>Gemeinde wurde jedoch eine Ringerschließung gewünscht. Nach Abzug der nicht notwendigen Straßenflächen bleibt damit ein Wert von 14 % für die Erschließungsflächen. Die städtebauliche Dichte liegt dann bei 57 bzw. 43 E / ha.</p> <p>Weiterhin scheint die Flächenstatistik auf S. 12 fehlerhaft.</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>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Rechenfehler in der Flächenstatistik wird berichtigt, es sind 15 Wohnhäuser statt 16. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
13.	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stuttgart vom 22.08.2017	<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>	<ul style="list-style-type: none"> - In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Regelungen zu den genannten Paragraphen bereits ausreichend berücksichtigt und erläutert. - Kenntnisnahme.
14.	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Referat 32 – ASDBW Stuttgart, vom 08.08.2017	<p>Aus dem vorliegenden B-Plan geht eine maximale Gebäudehöhe der Bebauung von ca. 9 m hervor. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden (analoge Anwendung der Verfahrensweise der BNetzA). Auf eine Prüfung sowie die Übersendung einer</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.

		<p>Stellungnahme verzichten wir aus Gründen der Gebäudehöhen.</p> <p>Des weiteren bitten wir um Adressaktualisierung und die seit Juli 2014 veraltete Adresse (Bereitschaftspolizei, ASDBW, Heininger Straße 100, 73037 Göppingen) dringend zu löschen. Die neue Adresse lautet:</p> <p>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Referat 32 – ASDBW Nauheimer Straße 9 – 100 70372 Stuttgart</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. Die neue Adresse wird übernommen.
15.	Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 07.08.2017	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service ->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt 37 Wochen ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinde Weißbach liegt keine Kenntnis vor über Kampfhandlungen im Bereich der Halberger Ebene. Daher wird von einer Beauftragung abgesehen.
16.	Regierungspräsidium Tübingen, Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg, Tübingen, vom 09.08.2017	<p>Die Abteilung Forstdirektion beim Regierungspräsidium Tübingen hat als zuständige höhere Forstbehörde die Unterlagen zum BPP „Halberger Ebene II“ erneut geprüft und verweist auf die Stellungnahme vom</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.

25.07.2016 (keine forstlichen Belange betroffen).	<p>Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 25.07.2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. <p><i>Wildtierkorridore nach dem Generawildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kennnnisnahme.
17.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 16.08.2017</p>	<p>Geotechnik</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 getroffen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachten Büros. <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhanden Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks.</p> <p>Verkarstungsscheinungen (offene oder lehrnerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der weiteren Umgebung bekannt.</p> <p>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</p>

	<p>Ausspülung lehmefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. - Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. - Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. - Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt. - Geotopschutz: Im Bereich der Plattfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
18.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, vom 01.08.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort der Maßnahmen befindet sich im Interessenbereich des Flugplatzes Laupheim. Der geplanten Maßnahme wird, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 8,50 m über Grund zugestimmt. Bei Änderung der Bauhöhe/Bautyp/Standort ist das

	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.	
19.	<p>Polizeipräsidium Heilbronn, Sachbereich Verkehr, Künzelsau, vom 17.08.2017</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht kann der verkehrlichen Erschließungsplanung nicht zugestimmt werden. Soweit es an näherer Konkretisierung fehlt, wird folgendes interpretiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die „Ringstraße“ soll ohne Gehweg mit einer „Bruttobreite“ von 5,00 m als Tempo 30-Zone gebaut werden. <p>Zur Sicherung des Fußgängerverkehrs erscheint an einer Erschließungsstraße mit Durchfahrtsmöglichkeit ein Gehweg unabdingbar.</p> <p>Bereits bei einer „Nettobreite“ von 5,00 m ist das Parken auf der Fahrbahn äußerst kritisch; die Rechtsprechung tendiert zu verbleibenden Mindestdurchfahrtsbreiten von über 3,00 m, was hier nur von parkenden Kleinstahlzeugen eingehalten werden könnte; und auch hier muss nach allgemeiner Praxiserfahrung davon ausgegangen werden, dass Fahrzeuge nicht immer so optimal abgestellt werden, wie es planerisch theoretisch möglich wäre.</p> <p>Auch in einem Wohngebiet muss der Schwerverkehr ungehindert passieren können – dies betrifft neben der Müllabfuhr insbesondere auch Feuerwehr / Rettungsdienste!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die innere Erschließungsstraße soll mit einer Breite von 3,80 m als Einbahnstraße und verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Ringstraße beträgt die Straßenbreite 5,00m und entspricht damit den Vorgaben der RAST 06: Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit. <p>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.</p> <p>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 das Parken auf der Straße zu vermeiden. Eine Vergrößerung der Straßenbreiten ist daher aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Bei der Umsetzung kann das Parken auf der Fahrbahn zusätzlich über Parkverbotsschilder geregelt werden; die Beschilderung müsste von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Fahrweg dient lediglich der inneren Erschließung der hinteren Grundstücksbereiche (Gartenbereiche) und ist für die Erschließung der Gebäude nicht erforderlich. Daher wird die Fahrbahnbreite von 3,80 m als ausreichend angesehen.

	<p>den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine 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 Einbahnstraße ist darüber hinaus nicht dazu geeignet, Fahrzeugführer zu langsamster Fahrweise zu veranlassen.</p> <p>Dieser Planungspunkt widerspricht nahezu in allen Punkten dem Grundgedanken einer solchen Regelung.</p>	<p>Nach dem Willen des Gemeinderats soll die Fläche, wie dargestellt, zwar als Fahrweg, jedoch nicht als offizielle Fahrbahn genutzt werden. Der Bereich soll auch als „Spiel- und Aufenthaltsstraße“ für Kinder dienen, daher soll er nur im Schritttempo befahren werden. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung „verkehrsberuhigter Bereich“ gewählt.</p> <p>Um eine problemlose Nutzung zu ermöglichen, soll der Fahrweg nach der Fertigstellung zusätzlich als Einbahnstraße ausgewiesen werden.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wird die Bezeichnung „verkehrsberuhigter Bereich“ daher beibehalten, um die untergeordnete Funktion des Weges zu verdeutlichen.</p> <p>Aufgrund der Straßenbreite und um zu verhindern, dass der Weg als Abkürzung genommen wird, soll er zusätzlich in der Umsetzung als Einbahnregelung ausgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
	<p>Für Rückfragen und begleitende Beratung bei der weiteren Ausgestaltung stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
20.	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe, vom 16.08.2017 – Hohenlohe – Rems e.V. vom 22.08.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Neuauflistung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.
21.	<p>Bauernverband Schwäbisch Hall</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht beim derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.
22.	<p>NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, Crailsheim, vom 23.08.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ der Gemeinde Weißbach tangiert Anlagen, die vom Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg betrieben werden. Wir bitten Sie, die im beilieg. Bestandsplan dargestellten Anlagen in den Bebauungsplan mit

		<p>aufzunehmen und ein öffentliches Leitungsrecht von 2 x 6 m auszuweisen. Für dieses 12 m breite Leitungsrecht gelten die bei Auflagen und Vorschriften. Sollten Sie den Plan in digitaler Form benötigen, können Sie sich gerne melden.</p> <p>- Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>werden in den Bebauungsplan aufgenommen und die Leitungsrechte entsprechend in der Planzeichnung eingetragen und im Textteil festgesetzt.</p> <p>- Kennnnisnahme.</p>
23.	Unitymedia BW GmbH, Kassel vom 11.09.2017	<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>- Kennnnisnahme.</p>
24.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., LNV – Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 01.09.2017	<p>1. Konkrete Planung</p> <p>- Die private Grünfläche im Westteil des Planes ebenfalls noch mit pfg 1 statt lediglich mit pfg kennzeichnen (gem. dem Textteil unter Zif.l.19). Außerdem die Pflanzgebotsbezeichnung pfg 3 aus dem Umweltbericht (S.19,23) auch im den Bebauungsplan mit Textteil übernehmen.</p> <p>- Die Pflanzliste noch um die Salweide (<i>Salix caprea</i>) ergänzen.</p> <p>- Zum Schutz des Grundwassers unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei generell ausschließen.</p> <p>- In der Begründung unter Zif.10, S.12 wurden soweit erkennbar die Zahlen für Wohnbau- und Erschließungsflächen vertauscht. Es bestehen außerdem Differenzen zu den Zahlen in Tabelle 1 im Umweltbericht, S.23. Wir</p>	<p>- Die Bezeichnungen der pfg-Flächen werden angepasst.</p> <p>- Die Pflanzliste wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p> <p>- Die Anregung wird aufgenommen und in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p> <p>- Die Zahlenangaben werden überprüft und ggf. berichtigt.</p>

	bitten um Prüfung.	<ul style="list-style-type: none"> - Damit das RRB 3 nicht in das geschützte Heckenbiotop eingreift, das RRB entsprechend Richtung Osten verschieben, eventuell mit RRB 2 zusammenlegen. <p>2. Biotopschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesetzlich geschützte Heckenbiotop mit Steinriegel am westlichen Rand des Plangebiets soll erhalten werden (s. auch Begründung S.5). Trotzdem werden in Tabelle 1 zum Schutzgut Biotop (S.23 Umweltbericht) Eingriffe bilanziert (230m² Eingriffe in Feldhecke und 70 m² Eingriffe in Steinriegel). 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der beengten Platzverhältnisse können das RRB 3 sowie die übrigen RRB nicht verschoben werden. Eventuelle Eingriffe in das Heckenbiotop werden entsprechend ausgeglichen. <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in das Biotop werden innerhalb des Planungsgebiets gleichartig durch ein Pflanzgebot ausgeglichen. Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz werden entsprechend geändert.
		<ul style="list-style-type: none"> - Wir erwarten wie beschrieben den vollständigen Erhalt der geschützten Feldhecke mit Steinriegel. Durch eine Verschiebung von RRB 3 Richtung Osten müsste dies möglich sein. Andernfalls sind die Eingriffe in das geschützte Biotop konkret zu benennen und separat auszugleichen. <p>3. Felderche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Lerchenfenster dürfen als Artenschutzmaßnahme nicht mit Pestiziden behandelt werden. Zusätzlich sehen wir eine Verbesserung des Nahrungsangebots durch Blüh- bzw. Brachestreifen als notwendig an. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Ausnahme der Lerchenfenster beim Pflanzenschutz ist in der landwirtschaftlichen Praxis nicht möglich. Grundsätzlich werden Lerchenfenster nur bei der Ansaat ausgespart und ansonsten wie der Rest der Fläche bewirtschaftet.
		<ul style="list-style-type: none"> - Wir erwarten auch ein Monitoring zur Feststellung des Erfolgs der Maßnahmen und gegebenenfalls Nachbereuerungen. <p>4. Bilanzierung</p> <p>Boden Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nur wenn die beiden Lehmbodenarten etwa zu gleichen Teilen im Plangebiet vorkommen ist keine anteilmäßige Bilanzierung nötig. Wir bitten um nähere Angaben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kennnisnahme.
			<ul style="list-style-type: none"> - Die Bilanzierung des Schutzguts Boden wird überarbeitet.

II. Hinweise und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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 frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Stellungnahmen werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, nach Abwägung aller öffentlicher und privater Belange berücksichtigt bzw. zurückgewiesen.
Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan „Halberger Ebene III“.

Weißbach, den 14.09.2017

Zufle