

Stand: 21.10.2021

**FNP-Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Wiesengrund“, Gemarkung Untermaßholderbach, Große Kreisstadt Öhringen
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (23.11.2020 –
 05.01.2021)**

**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, Künzelsau, vom 07.01.2021	<p>- Zur Planung haben wir bereits im Zuge des Bebauungsplanes Wiesengrund am 18. September 2018 umfassend Stellung genommen. Für die Flächennutzungsplanung sind die folgenden Punkte relevant, da diese entweder nicht weiter ausgeführt wurden oder nicht der aktuellen Entwicklung entsprechen:</p> <p>- 1. Immissionsschutz In der Begründung werden unter Ziffer 5 auf S.9 Ausführungen zu den Lärmimmissionen ausgehend von der A6 gemacht. Wir weisen diesbezüglich darauf hin, dass das angesprochene Lärmgutachten (Ingenieurbüro Zimmermann, Juni 2016) lediglich die Verkehrslärmimmissionen der A6 auf das Plangebiet betrachtet, jedoch nicht die K2332. Um die tatsächlichen Verkehrslärmimmissionen bewerten zu können, müsste im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Kreisstraße in das Gutachten noch mit aufgenommen werden. Denn auch die schalltechnische Untersuchung zum Autobahnausbau und die resultierenden Werte nach Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen beziehen sich ausschließlich auf die Autobahn.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die Auswirkungen der</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Nicht stattgegeben. Nach Abstimmung mit dem Lärmgutachter Herrn Zimmermann zu Ihrer Stellungnahme vom 18.09.2018 im Bebauungsplanverfahren wurden die Geräuschemissionen der K 2332 in der schalltechnischen Untersuchung deshalb nicht berücksichtigt, da ihr Immissionsanteil gegenüber den Lärmbelastungen der A 6, insbesondere im maßgebenden Zeitraum 22-6 Uhr, unbedeutend ist.</p> <p>- Nicht stattgegeben. Nach Abstimmung mit Herrn</p>

Umgebung auf das Plangebiet und somit dessen Zulässigkeit zu prüfen sind. Hier ist zu prüfen, inwieweit durch vorhandene landwirtschaftlichen/gewerblichen Nutzungen, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet rückt (bspw. das landwirtschaftliche Lohnunternehmen im Wiesengrund 2, den landwirtschaftlichen Betrieben Eichbrunnen 6 etc.) negative Auswirkungen in Bezug auf Lärm und Gerüche (Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. der Geruchsstundenhäufigkeiten nach GIRL) und ob ggf. im Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen bzw. in Bezug auf Gerüche weitere Maßnahmen erforderlich sind.

Unter Ziffer 8 der Begründung auf S.11 sowie auch im Umweltbericht wird zum Schutzgut Mensch ausgeführt, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht erheblich sind.
Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u.a. eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen.

Der Mensch ist Teil der Umwelt und damit direkt von Umweltauswirkungen betroffen. Für die Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen relevant. Dazu gehört auch die Sicherung gesunder Lebensverhältnisse und die Sicherung von Lebensqualität (Wohlbefinden). Für das Schutzgut Mensch ist insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vor der Aufstellung eines Bauleitplans vorhanden sind und welche Auswirkungen durch ihn zu erwarten sind.

Hierzu hatten wir bereits in der o.g. Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Bedenken gegen die Planung vorgebracht, da in der derzeitigen Situation erhebliche Vorbelastungen im Plangebiet durch Verkehrslärmimmissionen bestehen. Deshalb sind die Ausführungen zum Schutzgut Mensch überarbeitungsbedürftig. Denn ohne die Umsetzung von geeigneten Maßnahmen, die

Zimmermann zu Ihrer Stellungnahme vom 18.09.2018 trifft dies in gleicher Weise auf die Geräuschemissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu, von denen, zudem bei Nacht, dem hier maßgebenden Beurteilungszeitraum, in der Regel keine Immissionsanteile im Plangebiet zu erwarten sein werden. Alle landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung befinden sich nördlich des Plangebiets in einem Abstand von mindestens 200m und liegen damit außerhalb der vorherrschenden Windrichtung. Daher ist nach Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt die Erstellung eines Geruchsgutachtens nicht erforderlich.

- Stattgegeben. Der Ausführungen zum Schutzgut Mensch werden entsprechend überarbeitet. Durch die Erstellung des Lärmgutachtens wurden die vorhandenen schädlichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch ermittelt. Mit der verbindlichen Festsetzung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch so berücksichtigt, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

		<p>gesunde Lebensverhältnisse im Plangebiet herbeiführen können, kann aufgrund der Vorbelastung sicher nicht davon gesprochen werden, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht erheblich sind.</p> <p>- Straßenbauamt In Ziffer 3 der Begründung ist dargestellt, dass zur K 2332 ein Anbauverbot für Hochbauten in einer Entfernung von bis zu 15m gilt. Dies trifft jedoch nicht mehr den aktuellen Stand. Denn mit der im Bebauungsplan beschriebenen und einvernehmlich besprochenen Verlegung der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt – Erschließungsbereich nach Süden bis zum Ende der geplanten Bebauung, gilt diese Bestimmung nicht weiter. Allerdings wurde der Antrag auf Verlegung von der Stadt Öhringen beim Straßenbauamt noch nicht eingereicht. Dies muss jedoch vor dem Satzungsbeschluss erfolgen, da der Planung sonst eine öffentliche Rechtsvorschrift entgegensteht.</p> <p>Ferner ist in Anlehnung an unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 18.9.2018 ein Abstand von 8m für Hochbauten und bauliche Anlagen zum Fahrbahnrand der Kreisstraße freizuhalten. Die Begründung sollte dahingehend geändert werden.</p> <p>Im Nachgang zur Beteiligung am Bebauungsplanverfahren fand am 22.5.2019 ein Ortstermin mit der Stadt Öhringen statt, bei dem die Stadt Öhringen den Wunsch einer Gehwegverbindung von Untermaßholderbach nach Öhringen geäußert hat. Diese soll entlang des Plangebietes „Bebauungsplan Wiesengrund“ entstehen und bis zum alten Kirchweg hinter der Autobahnbrücke geführt werden. Die Stadt Öhringen wird gebeten, dem Straßenbauamt den aktuellen Stand der Gehwegplanung mitzuteilen.</p>	<p>- Stattgegeben. Der Antrag wird von der Großen Kreisstadt Öhringen rechtzeitig vor Satzungsbeschluss eingereicht.</p> <p>- Stattgegeben. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Die Gehwegplanung wird rechtzeitig vor Umsetzung des Bebauungsplans mit dem Straßenbauamt abgestimmt.</p>
<p>02.</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Stuttgart, vom</p>	<p>- Raumordnung Im Hinblick auf die allgemeinen Darlegungen in der Begründung zum Umfang des Flächenbedarfs in Öhringen</p>	<p>- Stattgegeben. Entsprechend den vorangegangenen Abstimmungen mit den übergeordneten Raumord-</p>

09.02.2021	<p>haben wir grundsätzliche Bedenken, vgl. insoweit die Ausführungen in unserer Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan „Göckes I“ und unsere Stellungnahme im Rahmen des Scopings zur angedachten 2. Änderung der 4. Fortschreibung des FNP vom 04.05.2020, auf die wir vollinhaltlich verweisen bzw. unsere Hinweise in der Besprechung am 13.11.2020.</p> <p>Wie mehrfach vorgetragen ist angesichts der vorhandenen Flächenreserven in Öhringen fraglich, ob und in welchem Umfang überhaupt ein Bedarf für die Ausweisung weiterer Flächen besteht.</p> <p>Wir bitten daher in der Begründung zu korrigieren, dass der Wohnbauflächenbedarf für die Fläche „Wiesengrund“ im Rahmen des Scopings zur angedachten 2. Änderung der 4. Fortschreibung des FNP der vVG Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen erfolgt sei.</p> <p>Allerdings verstehen wir die Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung bzw. zum Bebauungsplanvorentwurf „Wiesengrund“ so, dass es ein zeitnahes, konkretes Interesse des Grundstückseigentümers zu geben scheint, dort eine gewerbliche und wohnbauliche Bebauung umzusetzen und es für deren Nutzung wohl auch eine konkrete Nachfrage gibt – wenn dies auch noch etwas allgemein vorgetragen ist. Da wir jedoch davon ausgehen, dass dies durch Ergänzung der Begründung besser nachvollziehbar gemacht werden kann und ein Teil der Fläche bereits Baufläche ist (somit nur jeweils 0,16 ha für Wohnen bzw. Gewerbe zusätzlich hinzukommt), kann die Planung mitgetragen werden.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Fläche bis zu ihrer Bebauung eine anteilige Wohn- bzw. Gewerbeflächenreserve darstellt, die im Rahmen der Flächenbedarfsberechnung für Öhringen vom relativen Flächenbedarf abzuziehen ist.</p>	<p>nungsbehörden wurde die Bedarfsbegründung überarbeitet und aktualisiert. Die Bedarfsbegründung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Stadt Öhringen bis zum Jahr 2035 insgesamt ein Bruttoflächenbedarf von 31,92 ha besteht. Nach Abzug des ermittelten vorhandenen Innenentwicklungspotenzials (ca. 6,11 ha) verbleibt ein Nettoflächenbedarf von 25,81 ha. Nach Abzug der übernommenen Planungsflächen aus der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans von ca. 1,31 ha, der Neuplanungen im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (ca. 17,82 ha), der Neuplanungen im Rahmen der aktuell laufenden Parallelverfahren (ca. 1,76 ha) sowie der Verfahren nach § 13b BauGB (ca. 1,89 ha) verbleibt ein Neuausweisungsbedarf von 3,03 ha. In der Bedarfsermittlung ist auch die Erweiterung der Fläche „Wiesengrund“ berücksichtigt und der Bedarf somit nachgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Stattgegeben. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. - Stattgegeben. Die Mischbaufläche wurde zu 50 % bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung berücksichtigt.
------------	---	---

		<p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2018 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Wiesengrund“ (vgl. Anlage) und regen an, die dort aufgeführten Empfehlungen bzgl. einer Prüfung zum FFH-Gebiet sowie zum Überschwemmungsgebiet (HQ 100) im vorliegenden Verfahren ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>- Umwelt <u>Naturschutz:</u></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen geht bezüglich der Erfassungen für Reptilien die genaue Untersuchungstiefe (Anzahl und Datum der Untersuchungen) nicht hervor. Um Aussagen über einen möglichen Eidechsenbestand abzuschätzen bzw. treffen zu können, sind entsprechend dem fachlichen Standard nach LAUFER (Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen, 2014) mindestens vier Begehungen innerhalb einer Aktivitätsperiode pro Art erforderlich (in Anlehnung an das FFH-Monitoring in Baden-Württemberg). Für die Zauneidechse wären demnach drei Begehungen zwischen März und Juli sowie eine Begehung ab August für einen möglichen Reproduktionsnachweis durchzuführen. In begründeten Einzelfällen kann von den fachlichen Standards abgewichen werden, die jedoch jeweils entsprechend darzulegen sind. In diesem Fall bitten wir um Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenar-</p>	<ul style="list-style-type: none">- Stattgegeben. Die Anregungen zum FFH-Gebiet und zum Überschwemmungsgebiet wurden geprüft und entsprechend berücksichtigt. - Kenntnisnahme. - Teilweise stattgegeben. In der SAP wurde unter 6.2.1 erläutert, dass die Begehungen zur Erfassung der Vögel auch zur Suche nach Reptilien genutzt wurden. Somit fanden 5 Begehungen statt zwischen 25.04.2018 und 06.06.2018 bei Temperaturen zwischen 20° und 27°C. Nach Abstimmung mit den Gutachter Herrn Veile war aufgrund der defizitären Strukturen bereits im Juni sicher, dass im Plangebiet keine Eidechsenarten vorkommen. Daher werden die o.g. Untersuchungen als ausreichend erachtet. - Kenntnisnahme und Beachtung.
--	--	--	---

		<p>ten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. - Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme und Beachtung. - Kenntnisnahme und Beachtung.
<p>03.</p>	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, vom 15.12.2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsrer Stellungnahme vom 21.09.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Wiesengrund“ kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung. <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern sich an der Art und am Umfang der Planung keine Änderungen ergeben, ist eine Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens nicht erforderlich. Wir bitten aber um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindli- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.

		<p>chen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	
04.	<p>Stadt Öhringen, Tiefbau und Eigenbetriebe, Herr Hildebrand, vom 01.12.2020</p>	<p>- Da sich die Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes nur auf das Baugebiet „Wiesengrund“ bezieht, gilt die hierzu von Herrn Geiger abgegebene Stellungnahme vom 13.08.2018 unverändert.</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde am 12.02.2019 vom Gemeinderat abgewogen. Die Anregungen wurden bei der Erstellung des Entwurfs berücksichtigt.</p>
05.	<p>Netze BW GmbH, Netzplanung, Öhringen vom 01.12.2020</p>	<p>- Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich von der Zugangsseite ein Bedienraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 ergibt. Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>- Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne</p>	<p>- Kenntnisnahme. Der Standort der Trafostation wurde mit der Netze BW abgestimmt und wird im Bebauungsplan entsprechend an der eingezeichneten Stelle festgesetzt.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Die Anregung wird an den Bauherrn weitergegeben und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Die Anregung wird an den Bauherrn weitergegeben und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.</p>

		<p>müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstraße 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>- Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren <i>und bitten weiterhin um Beteiligung.</i> Nach Abschluss der Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>- Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
06.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), Crailsheim, vom 24.11.2020	<p>- Im betreffenden Plangebiet „Wiesengrund“ in Untermaßholderbach (Stadt Öhringen) befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans werden keine Belange der NOW berührt.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
07.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Heilbronn, vom 09.12.2020	<p>- Vielen Dank für die Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>- Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Wir bitten jedoch, folgende fachspezifische Hinweise zu beachten: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zu-</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Diese wurden bereits auf dieser Ebene berücksichtigt und in die Planung aufgenommen.</p>

		künftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	
08.	IHK Heilbronn – Franken, Heilbronn, vom 03.12.2020	- Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	- Kenntnisnahme.
09.	Deutsche Bahn AG, Eigentumsmanagement, Karlsruhe vom 26.11.2020	- Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir für nicht erforderlich.	- Kenntnisnahme.
10.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 25.11.2020	- In der o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	- Kenntnisnahme.
11.	Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V., Untermünkheim, vom 17.12.2020	- In der vorbezeichneten Angelegenheit bedanken wir uns für die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme. Nach Rücksprache mit unserem ortsansässigen Delegierten spricht grundsätzlich nichts gegen die Änderung des Flächennutzungsplans zum Parallelverfahren „Wiesengrund“. Was aus Sicht des Berufsstandes nicht auf Begeisterung stößt ist der Fakt, dass das Vorhaben die Ausgleichsmaßnahmen im Süden auf Flst. 276 vorsieht. Hierbei handelt es sich um einen erneuten Eingriff in landwirtschaftliche Flächen, die außerhalb des Plangebiets liegen. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	- Nicht stattgegeben. Das Plangebiet sowie die Ausgleichsflächen liegen auf Flst. 276. Dies wurde in Abstimmung mit dem Eigentümer des Flst. 276, der auch der Vorhabensträger ist, festgelegt. Somit kann der Eingriff ortsnah und direkt kompensiert werden. - Kenntnisnahme und Beachtung.
12.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, vom 22.12.2020	- B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	

		<ul style="list-style-type: none">- 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine - 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Siehe Abschnitt „Grundwasser“. - 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 21.09.2018 (Az. 2511 // 18-07185) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme angegeben:</p> <p><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 Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der</i></p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wie folgt berücksichtigt:
--	--	---	---

		<p><i>folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter schließen sich die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) an.</i></p> <p><i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</i></p> <p><i>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. lehmgefüllten 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 Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. - Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan „Wiesengrund“ unter II. Hinweise übernommen.</i> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Öhringen“ (LUBW-Nr. 126163; Datum der Rechtsverordnung: 22.04.1993; Landratsamt Hohenlohekreis). Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit (Q4 2020 bis Q1 2021) beim Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – LGRB in Überarbeitung. Aufgrund der Inaktivität des BBR Stegwiesen werden die Schutzzonen hydrogeologisch neu bewertet und fachtechnisch abgegrenzt. Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. - Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. - Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. - Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotopkataster) abgerufen werden kann. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme und Beachtung. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme und Beachtung. Das Geotopkataster weist für das Plangebiet keine Geotope aus.
--	--	---	---

<p>13.</p>	<p>Landesnaturausschutzverband Hohenlohe e.V. (LNV), Ingelfingen vom 22.01.2021</p>	<p>- 1. Bedarf Den vorliegenden Bedarfsberechnungen (S. 2 ff. der Begründung) liegen die gleichen Zahlen zugrunde wie der Begründung zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Damit bleiben sämtliche in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthaltenen Wohn- und Mischbauflächen völlig unberücksichtigt.</p> <p>Hinzu kommen die zahlreichen § 13b-Verfahren, deren noch unbebaute Flächen mit anzurechnen sind. Gemäß einem Zeitungsbericht vom Dezember 2019 hat Öhringen insgesamt 30 ! Verfahren nach § 13b BauGB. Darüber hinaus ist als Ausgangsjahr nicht mehr 2016 sondern 2020 zugrunde zu legen und als Folge davon entsprechend weniger anzurechnende Jahre bis 2030. Wir können daher keinen Bedarf für die geplante Erweiterung des Mischgebiets erkennen. Das geplante Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe kann dazu problematischer sein als ein Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft. Wird an der Mischbaufläche festgehalten, ist im Flächennutzungsplan ein entsprechend großes Gebiet an anderer Stelle zurückzunehmen. Außerdem ist das Gebiet vom Maßholderbach abzurücken (s. nachfolgende Ziffern).</p> <p>- 2. Biotopschutz Die den Unterlagen zugrunde liegende Abgrenzung des gesetzlich geschützten Biotops am Maßholderbach ist überholt. Nach der aktualisierten Abgrenzung ist das geschützte Biotop mehr als doppelt so breit und reicht deutlich weiter Richtung Osten (s. Anlagen). Entsprechend verschiebt sich die daran angrenzende Fläche mit Ruderalflur. Die im Bestandsplan dargestellte Fläche mit Ruderalflur gehört damit bereits zum Gehölzbestand des Auwaldbiotops. Als Folge davon kann dort kein Auwald bzw. keine Feldhecke mehr entwickelt bzw. für den Ausgleich</p>	<p>- Teilweise stattgegeben. Entsprechend den vorangegangenen Abstimmungen mit den übergeordneten Raumordnungsbehörden wurde die Bedarfsbegründung überarbeitet und aktualisiert. Die Bedarfsbegründung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Stadt Öhringen bis zum Jahr 2035 insgesamt ein Bruttoflächenbedarf von 31,92 ha besteht. Nach Abzug des ermittelten vorhandenen Innenentwicklungspotenzials (ca. 6,11 ha) verbleibt ein Nettoflächenbedarf von 25,81 ha. Nach Abzug der übernommenen Planungsflächen aus der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans von ca. 1,31 ha, der Neuplanungen im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (ca. 17,82 ha), der Neuplanungen im Rahmen der aktuell laufenden Parallelverfahren (ca. 1,76 ha) sowie der Verfahren nach § 13b BauGB (ca. 2,27 ha) verbleibt ein Neuausweisungsbedarf von 2,65 ha. In der Bedarfsermittlung ist auch die Erweiterung der Fläche „Wiesengrund“ berücksichtigt und der Bedarf somit nachgewiesen.</p> <p>- Stattgegeben. Die im Bestandsplan dargestellte Biotopfläche wurde vor Ort geprüft und in Abstimmung mit dem LRA – Naturschutz gemäß den örtlichen Gegebenheiten erweitert und festgelegt. Der Bestandsplan wird angepasst. Der Ausgleichsbedarf für die erweiterte Biotopfläche wird entsprechend ermittelt und berücksichtigt. Die Abgrenzung des Bebauungsplans wird ebenfalls an die neue Biotopabgrenzung angepasst.</p>
------------	---	---	---

<p>angerechnet werden. Außerdem grenzt die geplante überbaubare Fläche ohne bzw. nur noch mit einem rudimentären Puffer an das gesetzlich geschützte Auwaldbiotop an. Ein ausreichender Puffer ist jedoch schon zur Vermeidung von Verschattung und wegen der Verkehrssicherungspflicht zum von Eschen geprägten Auwaldbiotop (gem. der amtl. Biotopbeschreibung) unerlässlich (s. hierzu auch Zif.2 unserer Stellungnahme v. 25.10.18 zum Bebauungsplan). Die Baufläche deshalb konsequent aus dem 10 m breiten Gewässerrandstreifen und aus dem FFH-Gebiet herausnehmen.</p> <p>3. FFH-Schutz Die aktualisierte Abgrenzung des gesetzlich geschützten Auwaldbiotops zeigt wie wichtig die Freihaltung des FFH-Gebiets vor Bebauung ist. Nur so kann ein ausreichender Puffer zu den uferbegleitenden Gehölzbeständen gewahrt werden. Außerdem ist die Besiedlung des Maßholderbachs durch den Biber nur noch eine Frage der Zeit. Schon zur Vermeidung von Biberschäden und zukünftigen Konflikten mit dem Biber sind mit Bauflächen ausreichende Abstände zum Gewässer nötig. Es kann dann nicht nur Fraßschäden in den Gärten geben, sondern auch großflächige Überflutungen, wenn die Biber Dämme bauen, denn der Maßholderbach ist nicht eingetieft. Dazu kommen Baumfällungen und Biberbaue, Tunnel und Kessel, die teilweise bis zu 15 Meter vom Gewässer weg gebaut werden können. Desweiteren droht die Gefahr, dass die Drainagen (Regenrinnen, Hofentwässerung) nicht mehr ablaufen. Auch im Managementplan zum FFH-Gebiet wird als Entwicklungsziel (Zif.5.2.4, S.99) zur Verbesserung der Lebensraumsituation des Bibers die Bereitstellung möglichst breiter Uferrandstreifen genannt. Dies ist bei der vorliegenden Planung bisher nicht der Fall. Da der NATURA 2000 Vorprüfung ebenfalls die überholte Abgrenzung des Auwaldbiotops zugrunde</p>	<ul style="list-style-type: none">- Nicht stattgegeben. Die Baufläche befindet sich außerhalb des Gewässerrandstreifens, für den im Bereich des Bebauungsplans eine Breite von 5 m ausreichend ist. Eine Herausnahme der Baufläche aus dem FFH-Gebiet ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll, da dadurch die nutzbare Bauflächengröße und damit die Bebaubarkeit der Grundstücke sehr eingeschränkt würde. - Kenntnisnahme. - Stattgegeben. Die Vorprüfung sowie der Umweltbericht werden entsprechend aktualisiert.
---	--

		liegt, ist die Vorprüfung genauso wie Begründung und Umweltbericht entsprechend zu aktualisieren. - 4. Hochwasserschutz HQ extrem reicht zum Teil bis in die Bauflächen hinein. Ein breiter Puffer zum Gewässer entspannt auch hier die Situation.	- Teilweise stattgegeben. Durch die Festsetzung der PFG 2 – Fläche mit einer durchgängigen Böschung bzw. Natursteinmauern wird die Gefahr durch HQ Extrem verringert.
14.	Gemeinde Pfdelbach, Bürgermeisteramt vom 24.11.2020	- Gegen die o.g. Planung hat die Gemeinde Pfdelbach keine Bedenken. Belange der Gemeinde Pfdelbach sind nicht betroffen.	- Kenntnisnahme.
15.	Gemeinde Zweiflingen, Bürgermeisteramt vom 23.11.2020	- Die Gemeinde Zweiflingen bringt gegen die Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vor.	- Kenntnisnahme.
16.	Gemeinde Bretzfeld, Bauamt, vom 10.12.2020	- Die Gemeinde Bretzfeld ist in ihrem Aufgabenbereich von der Planung nicht berührt, es werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.	- Kenntnisnahme.
17.	Gemeinde Hardthausen a.K., vom 25.11.2020	- Die Gemeinde Hardthausen bringt weder Anregungen oder Bedenken vor.	- Kenntnisnahme.

II. Hinweise und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
		Es wurden keine Anregungen oder Bedenken von der Öffentlichkeit vorgebracht.	

Beschlussvorschlag der Verwaltung: