

GROSSE KREISSTADT ÖHRINGEN

FNP-Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan

„Kindergarten Rosenberg - Erweiterung“

Gemarkung Öhringen

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
im Zuge der der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

im Zeitraum vom 23.11.2020 bis 05.01.2021

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|----------------------------|-------------------|--|---|
| 1 | Landratsamt Hohenlohekreis | 11.01.2021 | <p>Wir haben bereits mit Schreiben vom 15.9.2020 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend zum Planbereich Stellung genommen.</p> <p>Für das Flächennutzungsplanverfahren sind darüber hinaus gehend folgende Sachverhalte von Relevanz: In der Begründung wird in Ziffer 4.6 (S. 5) dargestellt, dass sich südlich und südöstlich des Plangebiets in ca. 60 m Entfernung die geschützten Biotope „Feldhecken V südlich Öhringen“ befinden (Biotop-Nr. 168231261259). Dies ist nicht korrekt, am nordöstlichen und östlichen Rand des Plangebiets liegen Teilflächen des Biotops innerhalb des Plangebietes, die südliche Teilfläche grenzt unmittelbar an das Plangebiet an (gemäß einer Ortsbegehung des NSB Arnold und Herrn Strunk (Büro LarS) vom 15.12.2020 ist die Biotop-Abgrenzung der LUBW nicht korrekt. Daher liegt die südliche Teilfläche nicht innerhalb des Plangebiets, sie grenzt aber an dieses an). Wir weisen darauf hin, dass im Flächennutzungsplanverfahren eine Ausnahme im Hinblick auf den gesetzlichen Biotopschutz in Aussicht gestellt werden muss, was eine genaue Darstellung der Biotopflächen erfordert. Falls die konkrete Regelung nicht schon im Bebauungsplanverfahren getroffen wird, sind zur öffentlichen Auslegungen Aussagen zum Ausgleich erforderlich.</p> <p>Im Hinblick auf den Biotopverbund fanden zwischenzeitlich erste Abstimmungen bezüglich der Sicherung des Biotopverbundes statt. Ein abschließendes Konzept gibt es noch nicht. Die Planungen zur Sicherung des Biotopverbundes sind in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht enthalten und sind noch einzuarbeiten.</p> <p>Nachdem der Landesgesetzgeber am 23.7.2020 das Biodiversitätsgesetz verabschiedet hat, fallen Streuobstbestände unter den gesetzlichen Schutz nach § 33a NatSchG. Wir weisen darauf hin, dass dies auch den Streuobstbestand im Planbereich betrifft, da das Gesetz keine Übergangsregelungen für bereits laufende Verfahren vorsieht. Demnach sind Streuobstbestände zu erhalten und dürfen nur mit Ge-</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wird nachrichtlich in die Abwägungsübersicht aufgenommen.</p> <p>Zustimmung. Die Abgrenzung der Biotope wird an den bei der Begehung mit dem Naturschutzbeauftragten aufgenommenen aktuellen Zustand vor Ort angepasst.</p> <p>Zustimmung. Der Ausnahmeantrag wurde von der Stadt Öhringen gestellt und vom Landratsamt Hohenlohekreis am 29.01.2021 genehmigt. Die genaue Darstellung der Biotopflächen wird in den FNP-Entwurf übernommen. Das Thema Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet. Mit dem Landratsamt Hohenlohekreis wurden kommunale Flächen festgelegt, auf denen Ausgleichmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Zustimmung. Die Planungen zur Sicherung des Biotopverbundes werden in die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanverfahrens eingearbeitet.</p> <p>Zustimmung. Der Ausnahmeantrag wurde von der Stadt Öhringen gestellt und vom Landratsamt Hohenlohekreis am 29.01.2021 genehmigt. Auf den kommunalen Flst. 2696 und 2670 wird der Ausgleich durchgeführt. Hierzu werden mind. 946 m² in eine extensive Streuobstwiesennutzung überführt. Die beiden Flächen befinden sich max. 200 m vom Vorhabensbereich entfernt. Auf den genannten Flurstücken wurden bereits im</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|--|---|
| | | | <p>nehmung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Umwandlungen von Streuobstbeständen sind vorrangig durch eine Neupflanzung auszugleichen. Auch hier muss analog zum gesetzlichen Biotopschutz im Rahmen des Flächennutzungsplans eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren ein Umweltbericht beigefügt wird, der die dargestellten Sachverhalte entsprechend beinhaltet.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass laut Inhaltsverzeichnis der Begründung in Kapitel 5 das Plankonzept dargestellt. Tatsächlich schließt sich jedoch an Kapitel 4.7 (welches im Inhaltsverzeichnis nicht aufgeführt ist, ebenso Kapitel 4.6) direkt das Kapitel Anhang/Glossar an.</p> | <p>April 2021 16 lokaltypische Streuobsthochstämme gepflanzt. Diese werden fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten. Die Maßnahmen werden mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zum Bebauungsplan mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Hohenlohekreis gesichert.</p> <p>Zustimmung. Ein Umweltbericht wurde zum Bebauungsplan erarbeitet, die Ergebnisse werden in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen und der Umweltbericht den Unterlagen beigefügt.</p> <p>Zustimmung. Das Inhaltsverzeichnis und die Kapitel werden angepasst.</p> |
| | | 15.09.2020 | <p><i>Eingegangene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</i></p> <p>1. Naturschutz <u>Artenschutz</u> <i>Im Plangebiet ist mit einem breiten Artenspektrum zu rechnen. Für die Arten(gruppen) Vögel, Fledermäuse, Schmetterlinge, Reptilien, Haselmaus und holzbewohnende Käfer werden Erfassungen erforderlich, da für diese Arten potentiell geeignete Habitats (u. a. Baumhöhlen, Totholz, Gerätehütten) vorhanden sind. Eine zweistufige Erfassung ist denkbar (Habitatanalyse gefolgt von einer gezielten Arterfassung). Um die Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten, regen wir an, einen Bodenabstand von Einfriedungen von mindestens 10 cm festzusetzen.</i></p> <p><u>Gesetzlich geschützte Biotop</u> <i>Innerhalb des Plangebiets liegt im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich mehrere Teilflächen des nach § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotopes Nr. 168231261259 (Feldhecken und Feldgehölze). Die im Vorentwurf der Begründung unter Ziffer 4.6 in Abb. 5 S. 5 dargestellten gesetzlich geschützten Biotop entsprechen nicht mehr den Abgrenzungen der Biotopkartierung von 2018/2019. Zudem gilt bei gesetzlich geschützten Biotopen immer der tatsächliche Zustand vor Ort,</i></p> | <p><i>Beschlossener Behandlungsvorschlag vom 26.01.2021</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung. Ein Artenschutzgutachten wurde bereits erarbeitet, die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die genannten Artengruppen wurde im Rahmen einer tierökologischen Untersuchung geprüft und werden im weiteren Verfahren miteingebunden.</i></p> <p><i>Zustimmung. Ein Bodenabstand für die Kleintierdurchlässigkeit von mindestens 10 cm wird im Textteil festgesetzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Zustimmung. Die Abbildung 5 in der Begründung wurde an die aktuelle Grenze des Offenlandbiotops angepasst. Im Dezember 2020 fand hierfür eine Begleitung mit dem Naturschutzbeauftragten statt. Zustimmung. Die Planung wurde anhand des tatsächlichen Zustands vor Ort angepasst.</i></p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|---|---|
| | | | <p>die Kartierung hat nur deklaratorische Bedeutung. Die Planung ist dahingehend zu überarbeiten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Feldhecken und Feldgehölze gem. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG den rechtlichen Schutzstatus nur entfalten, wenn sie in der freien Landschaft liegen. Als freie Landschaft gelten nach § 33 Abs. 2 NatSchG alle Bereiche außerhalb besiedelter Gebiete. Sollte eine Verkleinerung der Bebauungsplanfläche um den östlichen Teil, in dem die Biotopflächen liegen, nicht möglich sein, ist es erforderlich, dass die Biotopflächen mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Zweckbestimmung „Erhalt gesetzlich geschütztes Biotop (Feldhecke/Feldgehölz)“ versehen wird. Sollte dies (teilweise) nicht möglich sein, ist eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlich, die vor einem Satzungsbeschluss erteilt werden muss.</p> <p><u>Biotopverbund</u></p> <p>Das Gebiet liegt abgesehen vom bereits bestehenden Kindergartengebäude vollumfänglich in einer Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Nach § 22 Abs. 1 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger die Belange des Biotopverbundes bei ihren Planungen zu berücksichtigen. Der Biotopverbund ist gem. § 22 NatSchG im Rahmen der Flächennutzungspläne planungsrechtlich zu sichern. Im aktuellen Flächennutzungsplan sind keine entsprechenden Festsetzungen ersichtlich. Eine fachliche Betrachtung muss daher im Zuge der laut Kap. 4.3 S. 4 der Begründung geplanten Fortschreibung des FNP erfolgen. Wir regen an, ein gesamträumliches Konzept zu erstellen und mit uns abzustimmen. Gem. § 21 Abs. 4 BNatSchG sind die erforderlichen Kernflächen rechtlich zu sichern, um die Ziele des Biotopverbunds erreichen zu können.</p> <p>Bis zur Vorlage eines solchen Konzeptes steht dem Bebauungsplan eine öffentliche Rechtsvorschrift entgegen.</p> <p><u>Weitere Anregungen</u></p> <p>Wir regen an, Solaranlagen auf den Dächern verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen. Eschen sollten aus der Arten- und Sortenliste (Kap. III S. 7 Textteil) auf Grund des Eschentriebsterbens gestrichen werden.</p> | <p>Zustimmung.</p> <p>Die Biotopflächen im östlichen Teil des Plangebiets werden mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit einer Zweckbestimmung „Erhalt gesetzlich geschütztes Biotop (Feldhecke / Feldgehölz)“ versehen.</p> <p>Teilweise Ablehnung.</p> <p>Laut §22 NatSchG Absatz 4 ist der Biotopverbund im Rahmen des Regionalplans und Flächennutzungsplans planungsrechtlich zu sichern sofern erforderlich und geeignet. Durch den Neubau des Kindergartens in den insgesamt 90 ha großen Gesamtkernraum sind 0,22% der Fläche in einer peripheren Lage betroffen. Der Planungsbereich grenzt an ein Wohngebiet und ist zum Teil in einem sehr pflegebedürftigen Zustand. Durch diesen sehr kleinräumigen Eingriff ist eine planungsrechtliche Sicherung im Flächennutzungsplan nicht zwingend notwendig.</p> <p>Die Stadt Öhringen hat bereits ein gesamträumliches Konzept zur Biotopvernetzung und kommt Ihrer Verantwortung zur Biotopvernetzung seit über 10 Jahren nach. Funktions- und raumbezogene Kompensationsmaßnahmen auf kommunalem Grund sind machbar und werden im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Teilweise Zustimmung.</p> <p>Solaranlagen auf den Dächern sind zulässig, werden aber nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Eschen werden aus der Arten- und Sortenliste herausgenommen.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|---|---|
| | | | <p>2. Wasserwirtschaft Für die Belange des Grundwasserschutzes sollten folgende Hinweise aufgenommen werden:</p> <p>-Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.</p> <p>-Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabenträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG).</p> <p>-Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.</p> <p>-Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.</p> <p>-Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN).</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht empfehlen wir, ein Baugrundgutachten für das Plangebiet einzuholen. Dies dient vor allem auch der Planungssicherheit hinsichtlich UG-Ausbildung. Sollte ein Baugrundgutachten erstellt werden, wird um elektronische Übermittlung (PDF-Datei) des Baugrundgutachtens gebeten.</p> | <p>Zustimmung. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zustimmung. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wurde bereits beauftragt. Nach Fertigstellung wird das Gutachten an das Landratsamt übermittelt.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|---|--|
| | | | <p><i>Im Hinblick auf den Bereich Oberflächengewässer/Hochwasserschutz weisen wir darauf hin, dass aufgrund der Lage des Kindergartens in einer Senke bei stärkeren Regenfällen mit einem Wasserstand bis 0,5m Höhe zu rechnen ist. Die Erkenntnis sollte bei der weiteren Überplanung berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.</i></p> <p><i>Demnach sind für das geplante Bauvorhaben Möglichkeiten zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung in Betracht zu ziehen und auf ihre Realisierbarkeit zu untersuchen (z.B. Mulden-Rigole mit Überlauf an Mischwasserkanal).</i></p> <p><i>Falls eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung nicht realisierbar ist, ist zu beachten, dass bei der Kanalnetzberechnung das Flurstück 2675/1 nur teilweise berücksichtigt wurde. Der in der Kanalnetzberechnung festgelegte Versiegelungsgrad ist bereits erreicht. Ggf. sind bei der Erschließung im Mischsystem Regenrückhalteanlagen zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers erforderlich.</i></p> <p>3. Bodenschutz</p> <p><i>Für die Belange des Bodenschutzes regen wir an, folgende Hinweise aufzunehmen:</i></p> <p><i>-Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</i></p> | <p><i>Teilweise Zustimmung.</i></p> <p><i>Das Starkregenrisikomanagement weist systembedingt jeder Senke eine Überflutungstiefe zu. Da hier kein Zustrom von Wasser stattfindet, wird die Situation als unkritisch beurteilt. Eine Entwässerung von Tiefpunkten ist grundsätzlich vorzusehen.</i></p> <p><i>Ablehnung.</i></p> <p><i>Der anstehende Boden lässt erfahrungsgemäß keine Versickerung zu. Von der Errichtung eines Rigolensystems wird Abstand genommen. Die Kanalnetzberechnung erfasst seither auch Teile der unversiegelten Außenanlagen. In geringem Umfang ergibt sich hierdurch ein Ausgleich. Der Zuwachs an versiegelter Fläche wird durch die Dachbegrünung und die Wahl sickerfähiger Beläge minimiert. Die Reserven der Kanalisation sind so groß, dass auf eine Rückhaltung verzichtet werden kann.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Zustimmung.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|--|--|
| | | | <p><i>-Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.</i></p> <p><i>-Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren. Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i></p> <p><i>-Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</i></p> <p><i>-Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten.</i></p> <p><i>An den Umweltbericht haben wir ferner die Anforderung, dass die Bewertung des Schutzgutes Boden anhand der Arbeitshilfe Heft 24 der LUBW (Stand 2012) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ und Heft 23 der LUBW (Stand 2010) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ vorgenommen wird.</i></p> <p>4. Landwirtschaft <i>Angrenzend an das Plangebiet finden landwirtschaftliche Flächennutzungen statt. Wir regen an, deshalb als Hinweis in den Textteil aufzunehmen, dass die dabei entstehenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen als ortsüblich hinzunehmen sind.</i></p> <p>5. Weitere beteiligte Stellen <i>Am Verfahren wurden ferner das Flurneuordnungsamt, das Vermessungsamt, das Straßenbauamt, das Gesundheitsamt, die AWH sowie die Bereiche Immissionsschutz und Altlasten beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind entweder nicht betroffen oder berücksichtigt.</i></p> | <p><i>Zustimmung.</i> <i>Bei der Erarbeitung des Umweltberichts wird das Schutzgut Boden anhand der genannten Arbeitshilfe vorgenommen.</i></p> <p><i>Zustimmung.</i> <i>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> |
| | | | | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|-----------------------------------|-------------------|---|---|
| 2 | Regionalverband Heilbronn-Franken | 15.12.2020 | <p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Kindergarten Rosenberg – Erweiterung“ hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein, da weder Ziele noch Gebietsfestlegungen berührt sind. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Der Vollständigkeit wegen bitten wir, die Aussage, das Plangebiet sei als Vorranggebiet dargestellt (Ziffer 4.2, S.3 der Begründung) zu korrigieren. Dabei handelt es sich lediglich um eine nachrichtliche Darstellung geplanter Siedlungsflächen und nicht um eine Gebietsfestlegung.</p> <p>Insbesondere aufgrund der Betroffenheit von Kernflächen des landesweiten Biotopverbundes regen wir eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und neben der artenschutzrechtlichen Prüfung die Erstellung eines qualifizierten Umweltberichtes mit Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung an.</p> <p>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 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zustimmung. Die Aussage wird in der Begründung korrigiert.</p> <p>Zustimmung. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und werden den Unterlagen zur FNP-Änderung beigefügt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |
| 3 | Regierungspräsidium Stuttgart | 09.02.2021 | <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 (Umwelt) – zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 08.09.2020 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|---|--|
| | | | <p>„Kindergarten Rosenberg – Erweiterung“. Aus raumordnerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Umwelt Die Abteilung 5 verweist auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 08.09.2020 der Referate 55 und 56 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesem Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <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> | <p>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 08.09.2020 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 26.01.2021 abgewogen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 08.09.2020 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 26.01.2021 abgewogen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |
| | | 08.09.2020 | <p><i>Eingegangene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</i> Raumordnung <i>Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</i> <i>Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren „fortgeschrieben und die Fläche angepasst“ werden soll (vgl. S. 4 der Begründung), weisen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf folgendes hin:</i> <i>Will die Gemeinde einen Bebauungsplan erlassen, der vom Flächennutzungsplan abweicht, kann sie nach § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans den Flächennutzungsplan ändern. Parallelverfahren bedeutet eine zeitliche und inhaltliche Übereinstimmung zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan. Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planung anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (hierzu Dürr/Le-ven/Speckmaier, Baurecht Baden-Württemberg, 16. Aufl. Rn. 35). Das bedeutet zum einen, dass in dem Flächennutzungsplanentwurf für den Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, Darstellungen vorgesehen sein müssen, die,</i></p> | <p><i>Beschlossener Behandlungsvorschlag vom 26.01.2021:</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Zustimmung.</i> <i>Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird zeitlich abgestimmt mit der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung wird von Ende November 2020 bis Anfang Januar 2021 durchgeführt.</i></p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|--|--|
| | | | <p>wäre der Flächennutzungsplan bereits wirksam, im Sinne des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans sein können. Ferner muss der Flächennutzungsplanentwurf zu dem Zeitpunkt, zu dem der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt und bekanntgemacht wird, jedenfalls in materieller Hinsicht das Stadium der „Planreife“ im Sinne von § 33 BauGB erreicht haben (vgl. EZBK/Runkel, 136. EL Oktober 2019, BauGB § 8 Rn. 50).</p> <p>Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan insoweit genehmigungspflichtig ist, sollte der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kindergarten Rosenberg - Erweiterung“ vor der Rechtswirksamkeit der FNP-Änderung gefasst werden.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, bei zukünftigen Bauleitplanverfahren, die bislang abgearbeiteten Verfahrensvermerke auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes einzutragen.</p> <p>Umwelt Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten 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> | <p>Zustimmung. Die bislang abgearbeiteten Verfahrensvermerke werden auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Gutachten zur Betroffenheit streng geschützter Arten wurde bereits erstellt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Nach Aussage des Tierökologen, der das Plangebiet untersucht hat, sind keine streng geschützten Arten im Plangebiet betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|-------------------|---|---|
| | | | <p><i>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</i></p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>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). 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> | <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung.</i></p> |
| 4 | Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 22.12.2020 | <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|--|---|
| | | | <p>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 07.09.2020 (Az. 2511 // 20-08213) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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 folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerb-</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 07.09.2020 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 26.01.2021 abgewogen.</p> <p>Die Hinweise wurden in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine Regelung im FNP ist daher nicht erforderlich.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|---|----------------------|
| | | | <p><i>ecken, Mulden- Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> | |
| | | | <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> | Kenntnisnahme. |
| | | | <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | Kenntnisnahme. |
| | | | <p><u>Grundwasser</u> Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | Kenntnisnahme. |
| | | | <p><u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> | Kenntnisnahme. |
| | | | <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> | Kenntnisnahme. |
| | | | <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> | Kenntnisnahme. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|------------------------------|-------------------|---|---|
| | | | 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 Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. | |
| 5 | Netze BW GmbH Netzplanung | 30.11.2020 | Wir haben zu diesem Bebauungsplan bereits am 05.08.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt weiterhin in vollem Umfang. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planungsverfahren. | Kenntnisnahme. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 05.08.2020 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 26.01.2021 abgewogen. |
| | | 05.08.2020 | <p><i>Eingegangene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leitungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</i></p> <p><i>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist hierfür der erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen, diese müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans.</i></p> | <p><i>Beschlossener Behandlungsvorschlag vom 26.01.2021: Kenntnisnahme und Beachtung.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung beachtet.</i></p> <p><i>Zustimmung. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung.</i></p> |
| | | | | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|-------------------|---|---|
| 6 | Netze BW GmbH Gas-Techn. Betriebsführung HNVG | | Keine Stellungnahme | |
| 7 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 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 fachspezifischen Hinweise zu beachten:</p> <p>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. Zudem haben wir mit Schreiben vom 3. September 2020 / Dietmar Lober zum Bebauungsplan „Kindergarten Rosenberg – Erweiterung“ Stellung genommen. Diese gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> | <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die bestehenden Leitungen werden im Bebauungsplan mit Leitungsrechten gesichert. Eine Darstellung im FNP ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet. Die Stellungnahme wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 26.01.2021 abgewogen.</p> |
| 8 | Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) | 24.11.2020 | Im betreffenden Plangebiet des Kindergartens Rosenberg in Öhringen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans werden keine Belange der NOW berührt. | Kenntnisnahme. |
| 9 | Deutsche Bahn AG | 26.11.2020 | Öffentliche Belange der DB AG werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich. | Kenntnisnahme. |
| 10 | Nahverkehr Hohenlohekreis | | Keine Stellungnahme. | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|-------------------|--|--|
| 11 | Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken | 03.12.2020 | Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 20. November 2020 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen. | Kenntnisnahme. |
| 12 | Handwerkskammer Heilbronn | 25.11.2020 | Von Seiten der Handwerkskammer werden keine Bedenken erhoben. | Kenntnisnahme. |
| 13 | Bauernverband Schwäbisch Hall- Hohenlohe-Rems e.V. | 04.01.2021 | <p>Nach Rücksprache mit unseren ortsansässigen Delegierten spricht grundsätzliche nichts gegen die Änderung des Flächennutzungsplans zum Parallelverfahren „Kindergarten Rosenberg – Erweiterung“.</p> <p>Wir möchten jedoch zu Bedenken geben, dass der Kindergarten im Außenbereich landwirtschaftlichen Emissionen ausgesetzt ist und erneut landwirtschaftliche Fläche unwiderruflich verloren geht.</p> <p>Da der Standort des geplanten Vorhabens der Stadt Öhringen weitere Wohnbebauung um den Kindergarten herum eröffnet, ist darauf zu achten, den noch ortsansässigen Landwirten eine normale Bewirtschaftung ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Die Fläche ist Grundlage unserer Lebensmittel und stellt Kulturgut dar, welches in den kommenden Jahren immer mehr versiegelt wird und den Landwirten die Lebensgrundlage entzieht.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis befindet sich im Textteil zum Bebauungsplan. Eine Regelung im FNP ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Ablehnung. Eine weitere Wohnbebauung südlich des Kindergartens ist nicht vorgesehen, da hier hochwertige Streuobstwiesen angrenzen, die zu erhalten sind. Ebenso stehen regionalplanerische Vorgaben einer Entwicklung entgegen.</p> |
| 14 | Gemeinde Bretzfeld | 08.12.2020 | Die Belange der Gemeinde Bretzfeld werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt, Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. | Kenntnisnahme. |
| 15 | Gemeinde Forchtenberg | | Keine Stellungnahme. | |
| 16 | Gemeinde Hardthausen | 24.11.2020 | Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor. | Kenntnisnahme. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|-------------------|--|--|
| 17 | Gemeinde Langenbrettach | | Keine Stellungnahme. | |
| 18 | Gemeinde Neuenstein | | Keine Stellungnahme. | |
| 19 | Gemeinde Pfedelbach | 24.11.2020 | Gegen die Planung hat die Gemeinde Pfedelbach keine Bedenken. Belange der Gemeinde Pfedelbach sind nicht betroffen. | Kenntnisnahme. |
| 20 | Stadt Waldenburg | | Keine Stellungnahme. | |
| 21 | Gemeinde Zweiflingen | 23.11.2020 | Die Gemeinde Zweiflingen bringt gegen die Bebauungsplanverfahren keine Anregungen und Bedenken vor. | Kenntnisnahme. |
| 22 | Große Kreisstadt Öhringen – Technischer Beauftragter der Eigenbetriebe und Hochwasserschutz | 01.12.2020 | Da sich die Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans nur auf den Bebauungsplan „Kindergarten Rosenberg – Erweiterung“ bezieht, gilt die hierzu abgegebene Stellungnahme des Sachgebiets Tiefbau und der Eigenbetriebe vom 03.08.2020 unverändert. | Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 26.01.2021 abgewogen. |
| | | 03.08.2020 | <i>Eingegangene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: Das im vorliegenden Bebauungsplan überplante Gebiet kann über die bestehenden Anlagen mit Trinkwasser versorgt werden. Die Ableitung des Mischwassers ist sichergestellt. Eine nennenswerte Netzerweiterung ist nicht vorgesehen. Trotz der ausreichenden Kapazitäten im Mischwassernetz wird die abflussarme Gestaltung von Dach- und Wegeflächen gefordert. Die Fläche ist nicht von Hochwasser- und Starkregenereignissen betroffen.</i> | <i>Beschlossener Behandlungsvorschlag vom 26.01.2021: Kenntnisnahme.</i> |
| 23 | Große Kreisstadt Öhringen - Ordnungsamt | 24.11.2020 | Gegen das Bauleitplanverfahren werden keine Bedenken erhoben. | Kenntnisnahme. |
| 24 | Stadtseniorenrat Öhringen | | Keine Stellungnahme. | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|-----------------------------------|-------------------|---|--|
| 25 | LNV – Arbeitskreis Hohenlohekreis | 25.01.2021 | <p>1. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan v. 25.9.20, in der wir uns bereits ausführlich zur vorgesehenen Überplanung ökologisch hochwertiger Flächen geäußert haben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unter Zif. 1 haben wir auch darauf aufmerksam gemacht, dass der Regionalplan nicht mehr dem aktuellen Stand der Öhringer Wohnbauentwicklung entspricht. Stattdessen ist im Biotopvernetzungs-konzept zu „Öhringen Süd“ v. Nov. 2010 der gesamte Bereich rund um den Kindergarten Rosenberg zum Erhalt und zur Pflege dargestellt. Wir erwarten, dass in den Planunterlagen das Biotopvernetzungs-konzept der Stadt Öhringen genannt und berücksichtigt wird. <p>Wegen des äußerst sensiblen Standorts fordern wir weiterhin eine umfassende Alternativenprüfung gerade auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Eine solche liegt den Unterlagen nicht bei.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unter Zif. 2 haben wir auf die in erheblichem Umfang im Ostteil des Plangebiets vorhandenen Heckenbiotop sowie auf den seit Juli 2020 bestehenden gesetzlichen Schutz der gesamten Streuobstbestände im Plangebiet hingewiesen. Dieser Sachverhalt ist weder in den Bebauungsplanunterlagen noch in den jetzigen Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt (s. Begründung S. 5, Ziffern 4.5, 4.6). <p>Die umfangreichen gesetzlich geschützten Flächen zeigen doch deutlich die Schutzwürdigkeit des Gebiets.</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 26.01.2021 abgewogen.</p> <p>Ablehnung. Der aktuell geltende Regionalplan wurde verwendet.</p> <p>Zustimmung. Die Planungen zur Sicherung bzw. Ausgleich des Biotopverbundes werden in die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanverfahrens eingearbeitet.</p> <p>Ablehnung. Die Nachfrage nach Kindergartenplätzen in Öhringen ist durch steigende Geburtenzahlen und den Zuzug junger Familien nach Öhringen sehr hoch. Die Stadt muss dementsprechend Kindergartenplätze anbieten. Da die aktuellen Einrichtungen nicht mehr ausreichen, müssen neue Kindergärten in Öhringen gebaut und bestehende erweitert werden. Die Stadt Öhringen hat aktuell keine weiteren verfügbaren Flächen im Eigentum für den Neubau eines Kindergartens. Mit dem Standort am bestehenden Kindergarten Rosenberg kann die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Zudem findet aktuell in den bestehenden Wohngebieten, u.a. im Öhringer Süden, ein Zuzug junger Familien statt, da ältere Bewohner ihre Häuser verkaufen, um in barrierefreie Wohnungen umzuziehen.</p> <p>Zustimmung. Die Sachverhalte zu den Heckenbiotopen und dem gesetzlichen Schutz der Streuobstbestände im Plangebiet wurden in die Unterlagen zur FNP-Änderung im Parallelverfahren ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hecken und Streuobstbestände befinden sich außerdem in einer Kernfläche des landesweiten Biotopverbundes. Unter Zif. 3 haben wir Konsequenzen dazu gefordert. Gem. § 22 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen (durch Stärkung und Flächensicherung zur dauerhaften Gewährleistung des Biotopverbunds). In den vorliegenden Unterlagen ist hierzu weiterhin nichts enthalten. Hinzu kommt der dramatische Rückgang der Biodiversität (s. Insektensterben). Streuobstwiesen sind Hotspots der Artenvielfalt. Vorrangig ist doch der Verzicht auf den Standort. | <p>Zustimmung. Die Unterlagen zur FNP-Änderung im Parallelverfahren wurden zum Thema Biotopverbund und Streuobst ergänzt.</p> <p>Ablehnung. Auf den Standort kann aufgrund der o.g. Gründe nicht verzichtet werden.</p> |
| | | | <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer Weiterverfolgung der Planung zumindest den nicht als Baufläche vorgesehenen östlichen Teil nicht in den Flächennutzungsplan aufnehmen und die südliche Grenze im Flächennutzungsplan, deren Teilbereich über den geplanten Bebauungsplan hinausragt, entsprechend zurücknehmen. Außerdem eine Reduzierung der beanspruchten Fläche im Westen durch einen zweigeschossigen Anbau anstreben. ▪ Die geschützten Hecken und Streuobstbestände soweit möglich erhalten und Eingriffe adäquat ausgleichen. Ein Ausgleich ist auch bei Verlust des Schutzstatus durch Umbauung usw. notwendig. Es sind außerdem konkrete Angaben erforderlich wie die Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds gesichert werden sollen. Wir erwarten eine entsprechende Änderung/Ergänzung der Unterlagen. | <p>Teilweise Zustimmung. In die Fläche im Osten wird baulich nicht eingegriffen, diese dient weiterhin als Spiel- und als Grünfläche. Da sie dem Kindergarten zugeordnet ist, wird sie als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die südliche Grenze wird an die Abgrenzung im Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Ablehnung. Aufgrund der geplanten Nutzung, der Kindergartengröße und der angestrebten Barrierefreiheit kommt eine zweigeschossige Bauweise nicht in Betracht und würde lediglich eine geringe Reduzierung der überbauten Fläche bewirken.</p> <p>Zustimmung. Soweit möglich werden die Hecken und Gehölze durch einzelne Pflanzbindungen bzw. flächige Erhaltungen auf Ebene des Bebauungsplans gesichert. Die 16 gerodeten Obstbäume werden auf kommunalen Flächen in max. 200 m Entfernung zum Vorhabensstandort ausgeglichen. Hierzu werden mind. 946 m² in eine extensive Streuobstwiesennutzung überführt. Es wurden bereits im April 2021 16 lokaltypische Streuobsthochstämme auf den kommunalen Grundstücken gepflanzt. Diese werden fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|---|--|
| | | 25.09.2020 | <p><i>Eingegangene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</i></p> <p>1.Standort</p> <p><i>Der vorhandene Kindergarten Rosenberg ragt schon in den ökologisch äußerst hochwertigen Streuobstgürtel im Öhringer Süden hinein. Nun soll die Bebauung im Streuobstgürtel weiter ausgedehnt werden. Die neu überplanten Flächen betreffen ausschließlich ökologisch wertvolle Streuobstbestände sowie Heckenbiotop.</i></p> <p><i>Die Stadt Öhringen hat über Jahre hinweg die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen im Öhringer Süden zum großflächigen Erhalt des Streuobstgürtels zurückgenommen, zuletzt 2014.</i></p> <p><i>Da die letzte Regionalplanänderung schon länger zurückliegt, sind in der Änderung noch ursprünglich im Öhringer Süden enthaltene Wohnbauflächen mit dargestellt. Der Regionalplan entspricht hier nicht mehr dem aktuellen Stand.</i></p> <p><i>Im Biotopvernetzungs-konzept zu „Öhringen-Süd“ vom November 2010 sind die gesamten Streuobstbestände einschließlich der Heckenbiotop rund um den Kindergarten Rosenberg als zu erhalten und zu pflegen dargestellt. Der dortige Streuobstgürtel wird ausdrücklich als Lebensraum mit der höchsten Priorität bezeichnet.</i></p> <p><i>Nun werden ausgerechnet Flächen überplant, zu deren Schutz die dort ursprünglich vorhandenen Wohnbauflächen aufgehoben wurden.</i></p> <p><i>Warum soll neben dem Kindergarten Rosenberg ein Neubau entstehen, obwohl die wohnbauliche Entwicklung schwerpunktmäßig im Öhringer Osten erfolgt und z.B. der Kindergarten in Cappel geschlossen werden soll? Die Begründung für den geplanten Standort (s. Zif. 1.1, S.1 der Begründung) ist völlig allgemein gehalten. Es gibt doch sicherlich deutlich weniger sensible Alternativen.</i></p> <p><i>Wir fordern eine umfassende Alternativenprüfung mit Verzicht auf den Standort.</i></p> | <p><i>Beschlossener Behandlungsvorschlag vom 26.01.2021:</i></p> <p><i>Ablehnung.</i></p> <p><i>Die Flächen betreffen nicht ausschließlich ökologisch wertvolle Streuobstbestände und Heckenbiotop, der Wert der Strukturen wird berücksichtigt und die Eingriffe so minimal wie möglich gehalten.</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich in einer peripheren Lage, der Vorhabensbereich grenzt an ein Wohngebiet und ist zum Teil in einem sehr pflegebedürftigen Zustand.</i></p> <p><i>Der Streuobstgürtel im Öhringer Süden bleibt Großteiles erhalten, der Eingriff betrifft 0,22% der 90 ha großen Kernzone im Biotopverbund.</i></p> <p><i>Ablehnung.</i></p> <p><i>Der aktuell geltende Regionalplan von 2020 wurde verwendet.</i></p> <p><i>Ablehnung.</i></p> <p><i>Das Biotopvernetzungs-konzept beinhaltet Empfehlungen bzw. Möglichkeiten und stellt keine Verpflichtung dar. Der Streuobstgürtel im Öhringer Süden bleibt Großteils erhalten, der Eingriff betrifft 0,22% der 90 ha großen Kernzone im Biotopverbund</i></p> <p><i>Ablehnung.</i></p> <p><i>Die Nachfrage nach Kindergartenplätzen in Öhringen ist durch steigende Geburtenzahlen und den Zuzug junger Familien nach Öhringen sehr hoch. Die Stadt muss dementsprechend Kindergartenplätze anbieten. Da die aktuellen Einrichtungen nicht mehr ausreichen, müssen neue Kindergärten in Öhringen gebaut und bestehende erweitert werden.</i></p> <p><i>Die Stadt Öhringen hat aktuell keine weiteren verfügbaren Flächen im Eigentum für den Neubau eines Kindergartens. Mit dem Standort am bestehenden Kindergarten Rosenberg kann die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Zudem findet aktuell in den bestehenden Wohngebieten, u.a. im Öhringer Süden, ein Zuzug junger Familien</i></p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|--|---|
| | | | <p>2.Biotopschutz Entgegen Zif. 4.6 (S.4) der Begründung befinden sich gesetzlich geschützte Heckenbiotop bereits im Plangebiet und zwar in erheblichem Umfang (auf ca. der Hälfte der Fläche östlich des vorhandenen Kindergartens). Abb. 5 (S.5 der Begründung) entspricht außerdem nicht dem aktuellen Stand. Die Heckenbiotop sind im Plan lediglich als Pflanzgebotsflächen gekennzeichnet oder gar nicht (z.B. entlang der Südgrenze).</p> <p>Die Streuobstbestände im Osten und Westen sind als Teil des Streuobstgürtels soweit erkennbar inzwischen ebenfalls gesetzlich geschützt (gem. § 33a des geänderten und seit dem 30.7.20 geltenden Naturschutzgesetzes). In den Unterlagen findet sich hierzu nichts.</p> <p>Die hohe Betroffenheit gesetzlich geschützter Flächen spricht doch auch für einen anderen Standort.</p> <p>3.Biotopverbund Unter Zif.4.7 (S.5 der Begründung) wird zwar auf die vollständige Lage in einer Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds hingewiesen, allerdings ohne jegliche Konsequenzen.</p> <p>Dabei haben gem. § 22 Abs.2 Naturschutzgesetz alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Gem. § 22 Abs.3 Naturschutzgesetz sind die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotoperelemente durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den Biotopverbund zu stärken. § 22 Abs.4 Naturschutzgesetz sowie § 21 Abs.4 Bundesnaturschutzgesetz weisen auf die Sicherung der Biotopverbundflächen als gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft zur dauerhaften Gewährleistung des Biotopverbunds hin.</p> | <p>statt, da ältere Bewohner ihre Häuser verkaufen, um in barrierefreie Wohnungen umzuziehen.</p> <p>Teilweise Zustimmung. Die Abbildung 5 in der Begründung wird mit dem aktuellen Stand angepasst. Die Biotopflächen im östlichen Teil des Plangebiets werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit einer Zweckbestimmung „Erhalt gesetzlich geschütztes Biotop (Feldhecke / Feldgehölz)“ versehen. Der Textteil des Bebauungsplans wird ebenfalls angepasst. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die aktuelle Abgrenzung der Heckenbiotop nochmals abgestimmt.</p> <p>Ablehnung. Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist eine wesentliche Bedeutung für den Erhalt der Artenvielfalt auszuschließen.</p> <p>Ablehnung. Der landesweite Biotopverbund wurde in der Analyse des Plangebiets betrachtet. Da der Biotopverbund der Sicherung des Überlebens von Tier- und Pflanzenarten dient, wurden die für die Stadt Öhringen definierten Zielarten überprüft. Die vorhandenen Strukturen können bei nahezu keiner der Zielarten als Lebensraum dienen. Bei den Kartierungen wurden keine Arten nachgewiesen. Aus diesem Grund wird der Biotopverbund durch das Vorhaben nicht signifikant beeinträchtigt.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|---|--|
| | | | <p><i>Die Planung sieht das Gegenteil vor, noch dazu vor dem Hintergrund des dramatischen Rückgangs der Biodiversität (s. Insektensterben). Streuobstwiesen sind Hotspots der Artenvielfalt. Statt der Überbauung der Biotopverbundflächen sind diese langfristig zu sichern.</i></p> <p>4.Artenschutz <i>Es werden Untersuchungen zu zahlreichen Artengruppen nötig wie Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Falter, Haselmäuse, holzbewohnende Käfer (einschließlich nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützten Arten).</i> <i>Es kommen Vogelarten mit großen Revieransprüchen vor wie Grünspecht, Kleinspecht, Gartenrotschwanz, Wendehals. Alle Arten wurden schon im direkten Umfeld bzw. im Plangebiet selbst festgestellt, das Kartiergebiet daher ausreichend groß wählen.</i></p> <p><i>Das Plangebiet verfügt über wertvolle Höhlenbäume, gerade auch im zur Überbauung geplanten Bereich im Westen (Bäume detailliert erfassen).</i></p> <p>5.Konkrete Planung <i>-Vor einer Weiterverfolgung der Planung eine umfassende Alternativenprüfung vornehmen und auf den Standort verzichten (s. Zif.1).</i></p> <p><i>-Bei einer Weiterplanung zum Schutz der Freiflächen die überbaubare Fläche im Westen deutlich reduzieren und die Fläche östlich des vorhandenen Kindergartens ganz aus dem Plangebiet herausnehmen.</i></p> <p><i>-Den gesetzlichen (Biotop-) Schutz der Flächen beachten.</i></p> | <p><i>Zustimmung.</i> <i>Eine tierökologische Untersuchung aller nötigen Artgruppen wurde durchgeführt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Untersuchungsraum umfasst den Wirkraum, in dem die Fauna durch Wirkfaktoren beeinträchtigt werden könnte.</i></p> <p><i>Die Höhlenbäume wurden mit genauem Standort und Bilddokumentation erfasst.</i></p> <p><i>Ablehnung.</i> <i>Da die Stadt Öhringen keine alternativen Flächen im Eigentum für den Neubau eines Kindergartens zur Verfügung hat, kann auf den Standort nicht verzichtet werden.</i></p> <p><i>Ablehnung.</i> <i>Aufgrund des Platzbedarfs für den Neubau sowie die notwendige Erschließung kann die überbaubare Fläche im Westen nicht reduziert werden. In die Fläche im Osten wird baulich nicht eingegriffen, diese dient weiterhin teilweise als Spielfläche und als Grünfläche.</i></p> <p><i>Zustimmung. Der gesetzliche Biotopschutz wird beim weiteren Verfahren berücksichtigt.</i></p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|--|---|
| | | | <p><i>-Wegen der sensiblen Lage Stellplätze, Nebenanlagen usw. beschränken und nicht überall zulassen.</i></p> <p><i>-Eine Angleichung der Fußbodenhöhe vom Neubau an den Altbau führt zu massiven Abgrabungen/Auffüllungen und passt nicht ins Gelände.</i></p> <p><i>-Auf den Pflanzgebotsflächen befinden sich bereits durchgehend Gehölzbestände noch dazu überwiegend gesetzlich geschützte Heckenbiotope. Auf allen Standorten mit Baumsymbolen stehen ebenfalls schon Bäume.</i> <i>Hier sind doch durchgehend Pflanzbindungsflächen nötig.</i> <i>Wo und wann soll hier noch gepflanzt werden? Es fehlt außerdem ein Textteil zu flächigen Pflanzgebotsflächen.</i></p> <p><i>-Wegen des Standorts als Ersatz für abgängige Bäume vorrangig hochstämmige Obstbäume vorsehen (Aufnahme in die Arten-/Sortenliste).</i></p> <p><i>-Einfriedigungen kleintierdurchlässig vorsehen (Maschenweite bzw. Bodenabstand mind. 10 – 15 cm).</i></p> <p><i>-Bei Glasfassaden Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag mit aufnehmen etwa durch großflächige und dichte Markierungen von Glasflächen mit mindestens 25 % Deckungsgrad.</i> <i>Bauliche Anlagen ausschließen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinter liegende Umgebung ermöglichen wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge oder transparente Lärmschutzwände, ebenso Ausschluss von spiegelnden Fassaden oder Fenstern mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 %.</i></p> <p><i>-Insektenschonende Beleuchtung auch für die übrige Außenbeleuchtung verwenden.</i></p> <p><i>-Unbeschichtete metallische Außenwände ebenfalls ausschließen.</i></p> | <p><i>Teilweise Zustimmung. Auf Flächen mit Pflanzgebotsflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.</i></p> <p><i>Ablehnung.</i> <i>Die Angleichung der Fußbodenhöhe ist für die Nutzung der beiden Gebäude wichtig. Es kommt aufgrund der vorhandenen Topographie nicht zu massiven Abgrabungen / Auffüllungen.</i></p> <p><i>Zustimmung.</i> <i>Der Textteil wird bei den Themen Pflanzgebotsflächen, Arten-/Sortenliste und Einfriedigungen angepasst.</i></p> <p><i>Ablehnung.</i> <i>Bei dem Neubau sind keine Glasfassaden geplant.</i></p> <p><i>Teilweise Ablehnung.</i> <i>Insektenschonende Beleuchtung ist bereits im Textteil festgesetzt. Unbeschichtete metallische Außenwände werden im Textteil ausgeschlossen.</i></p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|-------------------|--|--|
| | | | <i>-Zur Förderung erneuerbarer Energien Solaranlagen auf Dächern verbindlich festsetzen.</i> | <i>Ablehnung. Solaranlagen auf Dächern sind zulässig, werden aber nicht verbindlich festgesetzt.</i> |

GROSSE KREISSTADT ÖHRINGEN

FNP-Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan

„Kindergarten Rosenberg - Erweiterung“

Gemarkung Öhringen

Auswertung der Beteiligung der Bürger
im Zuge der der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

im Zeitraum vom 23.11.2020 bis 05.01.2021

| Nr. | Bürger | Stellung- nahme vom | Eingegangene Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|------------|---------------|------------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | | | Es wurden keine Anregungen oder Bedenken von der Öffentlichkeit vorgebracht. | |