

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Stadt Niederstetten	06.08.2020	Keine Anregungen und Bedenken	Zur Kenntnis genommen.
2	Vodafone BW GmbH	06.08.2020	Keine Anregungen und Bedenken	Zur Kenntnis genommen.
3	Gemeinde Dörzbach	06.08.2020	Keine Anregungen und Bedenken	Zur Kenntnis genommen.
4	Stadt Künzelsau	06.08.2020	Keine Anregungen und Bedenken	Zur Kenntnis genommen.
5	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	07.08.2020	Keine Anregungen und Bedenken	Zur Kenntnis genommen.
6	Zweckverband Hohenloher Wasser- versorgungsgruppe	11.08.2020	Keine Anregungen und Bedenken	Zur Kenntnis genommen.
7	Stadt Bad Mergentheim	11.08.2020	<p>Für die Unterrichtung über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberes Tal", Gemarkung Hollenbach bedanken wir uns. Der übersandte Bebauungsplan weist den Planbereich als ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO aus. Die Gemeinde Mulfingen möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Weiterentwicklung des anässigen gewerblichen Betriebes ermöglichen. Im Flächennutzungsplan ist die Planfläche bereits als Gewerbefläche dargestellt. Gegen eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes hat die Stadt Bad Mergentheim keine Bedenken.</p> <p>Allerdings werden im Gewerbegebiet laut textlichen Festsetzungen nur Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe werden dagegen nicht generell ausgeschlossen und wären somit zulässig. Um eine tatsächliche Erweiterung des vorhandenen gewerblichen Betriebes sicherzustellen, schlägt die Stadt Bad Mergentheim vor, im Gewerbegebiet einen generellen Ausschluss des Einzelhandels festzusetzen.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Beachtung unserer Anregungen in der Abwägung und im weiteren Verfahren. Wir bitten Sie gleichfalls, uns das Abwägungsergebnis mitzuteilen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe werden im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
8	IHK Heilbronn-Franken	12.08.2020	Die IHK Heilbronn-Franken begrüßt, dass für eine mögliche Erweiterung der AIS GmbH die planungsrechtlichen Festsetzungen angepasst werden.	Zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Aus Sicht der IHK liegen derzeit keine Bedenken und Anregungen vor.	
9	Ortschaftsrat Hollenbach	15.08.2020	<p>Der Ortschaftsrat Hollenbach gibt für das Teilort Hollenbach im Rahmen der Stellungnahmefrist gern. § 3 Abs. 2 BauGB und als TöB im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab: Der Bebauungsplanentwurf Oberes Tal in Hollenbach wird in der vorliegenden Planungsvariante, einstimmig abgelehnt. Die Ablehnung der vorliegenden Planung wurde in der Ortschaftsratssitzung am 30.07.2020 einstimmig beschlossen. Der Ortsvorsteher wurde beauftragt die Ablehnung in das Verfahren einzubringen.</p> <p>Begründung: Die vorgesehene Bauleitplanung im Oberen Tal trennt die Verbindung eines von Wanderern und Fahrradfahrern viel genutzten Verbindungsweges, der auch im Rahmen des "Pfads der Stille" genutzt wird. Eine Gefahrenstelle für Wanderer und Fahrradfahrer wird erstmals durch den Bebauungsplan geschaffen. Wanderer und Fahrradfahrer werden durch die Planung gezwungen auf die viel befahrene Landesstraße L1020 auszuweichen. Die gefahrlose Erreichbarkeit der Ortschaft Hollenbach bzw. der Ortschaft Ailringen wird durch den Bebauungsplan aufgehoben.</p> <p>Bislang wurde die Verbindung von und zur Ortschaft Hollenbach durch einen parallel zur Landesstraße verlaufenden Weg über das Betriebsgeländes der ehemaligen Fa. Feinauer sichergestellt. Das Wegerecht für Wanderer und Fahrradfahrer wurde zwischen dem damaligen Eigentümer und der Ortschaft Hollenbach vereinbart. Im Zuge dessen wurde ebenfalls vereinbart, dass das auf dem gemeindlichen Weg liegende Tor zum Betriebsgelände mittels einer Umgehung für Wanderer und Fahrradfahrer auch im geschlossenen Zustand passiert werden kann.</p> <p>In der Überplanung durch den Bebauungsplan Oberes Tal ist keine Verbindung über einen Weg mehr vorgesehen, gleichzeitig wird auch keine alternative Lösung angeboten. Der Konflikt wird erst neu durch den Bebauungsplan Oberes Tal geschaffen und bleibt ungelöst.</p> <p>Gleichzeitig unterblieb bislang eine Betrachtung und Bewertung der Gefahrensituation, insbesondere wenn Wanderer und Radfahrer vom "Pfad der Stille" auf die viel befahrene Landesstraße L 1020 ausweichen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der genannte Verbindungsweg stellt die private Grundstücksfläche des Eigentümers dar, die derzeit aus Kulanz für den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung steht. Damit ist jedoch ein erhöhtes Unfallrisiko verbunden, da der Betrieb mit vielen Fahrzeugen arbeitet und es hier zu Unfällen mit Fußgängern oder Radfahrern kommen kann.</p> <p>Derzeit wird abseits des Bebauungsplanverfahrens geklärt, wo eine Alternativroute für Wanderer und Radfahrer errichtet / ausgewiesen werden kann.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Der Ortschaftsrat sieht durch die Pflicht zum Übergang auf die Landesstraße eine erhebliche Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und für die Gesundheit aller Verkehrsteilnehmer. Für Wanderer und Fahrradfahrer besteht auch keinerlei Alternative die geschaffene Lücke zur Ortschaft Hollenbach gefahrlos zu passieren. Geeignete landwirtschaftliche Wege außerhalb des Bebauungsplans bzw. auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße bestehen nicht. Das erhöhte Verkehrsaufkommen aufgrund der ortsansässigen Industriebetriebe verschärft, die Situation zusätzlich. Der Ortschaftsrat Hollenbach geht aufgrund seiner Ortskenntnis davon aus, dass es unweigerlich zu Unfällen mit erheblichen Folgen für die beteiligten Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Wanderer und Radfahrer, kommen wird.</p>	
10	Netze BW GmbH	25.08.2020	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>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 Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. 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.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Eigentümer weitergegeben.</p>
11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	31.08.2020	<p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur,</p>	Zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-118-20-BBP weiterhin zu beteiligen.	
12	Regierungspräsidium Stuttgart	01.09.2020	<p><u>Raumordnung</u> Gemäß den textlichen Festsetzungen sind im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art – und somit auch Einzelhandelsbetriebe – nicht ausgeschlossen. In einem Gewerbegebiet ist Einzelhandel jedoch grundsätzlich nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Daher ist im Bebauungsplan sicherzustellen, dass es zu keiner Agglomeration im Sinne des PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommen kann.</p> <p>PS 2.4.3.2.5 (Z) lautet: <i>„Mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind. Dies gilt auch bei einer räumlichen Konzentration von einem oder mehreren großflächigen Einzelhandelsbetrieben und einem oder mehreren nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben.“</i></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Der o.g. Plansatz ist im weiteren Verfahren ausreichend zu beachten, d.h. eine Agglomerationslage von Einzelhandelsbetrieben ist durch entsprechende Festsetzungen sicher auszuschließen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe werden im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>
13	Regionalverband Heilbronn-Franken	01.09.2020	<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Am westlichen Gebietsrand befindet sich ein als Naturdenkmal geschützter Birnbaum. Die aus dem Luftbild ersichtliche Lage weicht von der in den Daten der LUBW verzeichnete Punktgeometrie ab. Wir regen an, dies bei der Planung der Zufahrt an der westlichen Seite des Plangebiets zu berücksichtigen, bzw. auf diese Zufahrt zu</p>	Der Birnbaum liegt außerhalb des Planungsgebietes und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>verzichten, da sie ohnehin über einen derzeit nicht klassifizierten Wirtschaftsweg erfolgen würde.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	Zur Kenntnis genommen.
14	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	03.09.2020	<p><u>Geotechnik</u></p> <p>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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
15	Polizeipräsidium Heilbronn	16.09.2020	Das Polizeipräsidium Heilbronn bedankt sich für die zur Verfügung Stellung der Unterlagen. Aus verkehrspolizeilicher Sicht spricht nichts gegen die vorgesehene Planung.	Zur Kenntnis genommen.
16.1	Landratsamt Hohenlohekreis	16.09.2020	<p>1. Immissionsschutz Die Fläche wird bereits zum Teil gewerblich genutzt, ein Bebauungsplan war jedoch noch nicht vorhanden. Deshalb sind sämtliche immissionsschutzrechtlichen Belange zu prüfen. In den Unterlagen finden sich hierzu noch keine Aussagen. Lediglich unter dem Schutzgut Mensch wird erwähnt, dass z.B. zusätzliche Lärmemissionen auftreten können und dass nur geringe Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Zu prüfen und zu beurteilen sind sowohl die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen vom Plangebiet auf die Umgebungsbebauung als auch die Auswirkungen der Umgebung auf das Plangebiet. Hierzu zählen bei diesem Plangebiet:</p> <p>1.1 Gewerbelärm Die Baugrenze des Plangebietes liegt in ca. 142 m zum nächstgelegenen Immissionsort im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Talberg“, der ein WA ausweist. Der nächstgelegene Immissionsort im Bereich des Dorf-/Mischgebietes von Hollenbach liegt in ca. 168 m Entfernung. Im Plangebiet werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter explizit ausgeschlossen sind. Deshalb bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einschränkungen bzgl. des Nachtbetriebes für bereits bestehende Betriebe oder Betriebe, die sich noch ansiedeln werden. D.h. im Gewerbegebiet können bisher die Tagwerte der TA Lärm auch im Nachtzeitraum ausgeschöpft werden, da in der Innenwirkung des Gewerbegebietes keine Immissionsorte vorhanden sind, die Berücksichtigung finden müssten. Dies kann Auswirkungen auf die umliegenden Immissionsorte haben.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren ist anhand einer Lärmprognose zu prüfen, ob durch das Plangebiet negative Auswirkungen auf die umliegenden relevanten Immissionsorte, insbesondere das WA nordöstlich des Plangebietes hinsichtlich einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 zu erwarten sind und ob ggf. im Plangebiet</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind zulässig. Hierfür wurden durch das Immissionsgutachten Maßnahmen festgesetzt.</p> <p>Von der Ingenieurgesellschaft rw bauphysik (Schwäbisch Hall) wurde eine Geräuschkontingierung und Verkehrslärmprognose erstellt. Die daraus resultierenden Vorschläge für Festsetzungen werden übernommen und im</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen im Plangebiet noch nicht bekannt ist, kann das GE gem. Ziffer 5.2.3 der DIN 18005 Teil 1 als flächenbezogener Schallleistungspegel (tags und nachts 60 dB(A)) angesetzt werden. Weitere, bestehende emissionsrelevante Anlagen und Betriebe im Einwirkungsbereich sind zu berücksichtigen.</p> <p>1.2 Verkehrslärm Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L1020. Die Abstände des Baufeldes zum Fahrbahnrand betragen ca. 13 bis ca. 19,5 m. In Abhängigkeit der Verkehrszahlen kann eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollte anhand aktueller Verkehrszahlen inkl. Hochrechnung auf das Prognosejahr anhand einer Lärmprognose ermittelt werden, inwieweit eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 vorliegt und welche Lärmpegelbereiche daraus resultieren. Bei Überschreitungen der Orientierungswerte sind Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Grundsätzlich ist immer die Umsetzung von aktiven Maßnahmen zu prüfen. Anderenfalls ist zu begründen weshalb aktive Schallschutzmaßnahmen keine Berücksichtigung finden und welche passiven Maßnahmen ergriffen werden sollen.</p> <p>1.3 Gerüche Unmittelbar angrenzend zum Plangebiet befindet sich eine Kläranlage. Deshalb ist für die Geruchsimmissionen zu prüfen, inwieweit die Geruchsstundenhäufigkeit für Gewerbegebiete eingehalten wird oder ob weitere Maßnahmen erforderlich sind. Weitere, bestehende emissionsrelevante Anlagen und Betriebe im Einwirkungsbereich sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Von der Ingenieurgesellschaft rw bauphysik (Schwäbisch Hall) wurde eine Geräuschkontingentierung und Verkehrslärmprognose erstellt. Die daraus resultierenden Vorschläge für Festsetzungen werden übernommen und im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Geruchsimmissionen wurden durch die Pro-Vis GmbH geprüft. Diese kam zu folgendem Ergebnis: „Unsere Recherchen bei der für das Abwasser der Gemeinde zuständigen Stellen sowie der Ortsbegehung haben ergeben, dass die benachbarte Kläranlage seit geraumer Zeit nicht mehr in Betrieb ist und lediglich das bestehende Pumpwerk (geschlossene Bauweise) für die Weiterleitung des Abwassers der Teilgemeinde genutzt wird. Aus diesem Grund ist eine Beeinträchtigung des Plangebiets durch die benachbarte Abwassereinrichtung durch Gerüche nicht zu befürchten und eine entsprechende Immissionsprognose aus unserer Sicht hinfällig.“</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
16.2	Landratsamt Hohenlohekreis	16.09.2020	<p>2. Naturschutz 2.1 Naturdenkmal 8/13 Birnbaum Der Baum befindet sich am westlichen Gebietsrand im Flst. 335 im Bereich der dortigen Zufahrtmöglichkeit auf den Weg Flst. 334. Da der Baum bisher nicht georeferenziert war und insofern auch die graphischen Darstellungen in den jeweiligen Geoportalen nicht genau sind, ist die Lage des Baumes im Plan als Naturdenkmal einschließlich seines Kronenraumes entsprechend des tatsächlichen Standortes darzustellen. Wir weisen darauf hin, dass keine Beschädigungen des Baumes z.B. durch Hochentasten erfolgen dürfen. Bei der Planung ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass als Schutzzweck insbesondere die landschaftsbildprägende Wirkung des Baumes in der Verordnung genannt ist. Ob eine solche noch gegeben ist, wenn wie in der Planung möglich, bis wenige Meter vom Baum entfernt bis 13m hohe Gebäude errichtet werden können, wäre darzulegen.</p> <p>Insofern erscheint auch die Verbreiterung der Zufahrtmöglichkeit nach Norden sehr kritisch, diese sollte, wenn erforderlich, nach Süden hin erfolgen. Wir regen an, den an den Birnbaum angrenzenden Bereich auch als Grünfläche auszuweisen und daran anschließend die Baugrenze zurückzunehmen, wobei eine Nutzung als Stellplatzfläche vorstellbar ist.</p>	<p>Der tatsächliche Standort des Birnbaums sowie sein Kronenraum wird in der Planung dargestellt. Ein Beschädigungsverbot wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Derzeit wird die Gewerbefläche des Bebauungsplanes als Parkplatz für LKWs und Transporter genutzt. Eine anthropogene Vorprägung des direkten Umfelds des Birnbaumes ist somit bereits gegeben. Zudem wird durch das Baufenster ein Abstand von über 15m zur Krone des Birnbaums eingehalten um diesen nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Durch die festgesetzten Pflanzgebote (Erhalt der bestehenden Bäume und Gehölze sowie Pflanzung von Sträuchern und Obstbäumen) zwischen dem Birnbaum und dem Gewerbegebiet soll zudem das Gewerbegebiet optisch zum Birnbaum abpuffern.</p> <p>Der Bebauungsplan wird bzgl. seiner Höhenfestsetzungen angepasst. Im westlichen Bereich sollen künftig nur noch Gebäude mit einer Gesamthöhe von 5m errichtet werden können.</p> <p>Die dargestellte Zufahrt und die als Erweiterung wahrgenommene Fläche stellt den derzeitigen Bestand der versiegelten Fläche dar und soll diesen zukünftig lediglich sichern. Eine tatsächliche Erweiterung erfolgt nicht und ist auch nicht geplant.</p> <p>Der Birnbaum befindet sich außerhalb des Planungsgebietes und ist von diesem durch einen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>2.2 Wildtierkorridor In Ziffer 9 der Begründung wird auf den Wildtierkorridor eingegangen. Hier sind ergänzende Erläuterungen erforderlich, nachdem insbesondere der dem Korridorzentrum am nächsten liegende Teil derzeit noch Ackerfläche ist und damit derzeit uneingeschränkt die Wildtierdurchgängigkeit gegeben ist. Diese Fläche kann fast vollständig mit Hochbauten überbaut werden und stellt damit ungeachtet der Tatsache, dass Zäune als Einfriedung nicht zugelassen werden können, ein Wanderhindernis dar.</p> <p>2.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Nach Ziffer 1.3 der saP wurde das Gebiet an vier Terminen begangen, es fehlen jedoch Angaben zur Witterung und zu den Begehungszeiten.</p> <p>Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden, auf Grund der grundsätzlichen Eignung legt der Gutachter Vermeidungsmaßnahmen fest (V 2: Erd- und Bodenarbeiten nur zwischen Ende März und Anfang Mai oder Mitte August bis Ende September, V 4: Anlage von zwei Sandlinsen. Die Anlage von Sandlinsen in der Böschung (Vermeidungsmaßnahme V 4) erscheint ungeeignet, da die Böschung nach Norden orientiert ist und geeignete, besonnte Stellen unwahrscheinlich sind. Wir bitten um Festlegung der Vermeidungsmaßnahme an einem geeigneten Ort.</p> <p>Vögel wurden nachgewiesen, diese halten sich überwiegend nördlich angrenzend am Hollenbach auf. Aufgrund der auch in den Bildern in Ziffer 1.2 saP erkennbaren Strukturen ist mit deutlich mehr Arten und Individuen zu rechnen. Klappergrasmücke, Hänfling, Gartenrotschwanz und auch der Wendehals können hier u.a. erwartet werden.</p>	<p>Graben getrennt. Der an den Birnbaum angrenzende Bereich im Plangebiet ist als Grasweg ausgewiesen und wird nur wenige Male pro Jahr als Zufahrt zu Pflegemaßnahmen an der Wiese und der Böschung genutzt.</p> <p>Die Begründung wird angepasst. Durch die isolierte Lage zwischen Straße, Parkplatz und Gebäude ist die Ackerfläche aktuell bereits vorbelastet. Zudem liegt das Plangebiet im Randbereich des Wildtierkorridors weshalb mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet wird. Dem Wild wird auch weiterhin genügend Platz zum Passieren gewährt.</p> <p>Angaben zu Witterung und Begehungszeiten werden in der saP ergänzt.</p> <p>Die Sandlinsen werden im Bereich der Baumpflanzungen angelegt.</p> <p>Klappergrasmücke und Bluthänfling können aufgrund der angrenzenden Strukturen vorkommen, konnten aber im Kartierungszeitraum nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen des Wendehalses, der v.a. in alten Streuobstbeständen brütet, ist weniger wahrscheinlich.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>In der saP ist an einer Stelle (S. 35, Fazit Fledermäuse) die Rede davon, dass 12 Obstbäume überplant werden, ansonsten geht es immer um 24 Obstbäume z.B. in Ziffer 1.1 der saP, die überplant werden.</p> <p>Ferner sind die in Ziffer 3 Vermeidungsmaßnahme V4 genannten heimischen Straucharten in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>2.4 Eingriff-Ausgleich</p> <p>In Ziffer 9.3.1 der Begründung ist angegeben, dass Klimaaspekte bei der Planung berücksichtigt werden. Welche Aspekte dies sind und welche Auswirkungen sich dadurch auf die Planung ergeben, ist nicht erkennbar. Insbesondere fehlen auch Minderungsmaßnahmen wie Dachbegrünung, Fassadenbegrünung oder eine Überschattung von Stellplatz- und Lagerflächen.</p> <p>In Ziffer 10.2 Seite 19 der Begründung ist nicht erkennbar, wo die angegebene Fläche „Gewerbegebiet unversiegelt“ mit 8711m² Fläche liegt, zumal eine entsprechende Planlegende fehlt. Eine entsprechende Festsetzung könnte Ziffer 2.2.1 der örtlichen Bauvorschriften darstellen, wobei die Fläche für Park- und Abstellflächen für PKW sehr groß bemessen wäre und auch nach Ziffer 2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Bereich Nebenanlagen zulässig sein dürften. Ferner können solche Flächen nach Ziffer 60.23 Öko-konto-VO im Regelfall nur mit 2 Punkten bewertet werden. Selbst unbefestigte Plätze können nur im Ausnahmefall mit 6 Punkten bewertet werden, wobei eine entsprechende Festsetzung hier nicht erkennbar ist.</p> <p>Das nördliche Plangebiet liegt im Bereich der Bachaue, diese wird</p>	<p>Die saP wird angepasst. Es handelt sich um 24 Obstbäume.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen werden um folgenden Passus ergänzt: Flachdächer und Pultdächer (Dachneigung bis 10°) von Gebäuden und Nebenanlagen sind ab einer Fläche von 20 m² (senkrechte Projektionsfläche) zu begrünen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Die Begrünungsziele (Anwuchserfolg und flächendeckende Begrünung) sind nach einem Zeitraum von 2 Jahren Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nachzuweisen. Ausgefallene Pflanzen sind vom Eigentümer rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Die Fläche „Gewerbegebiet unversiegelt“ ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl 0,6. Eine Legende wird ergänzt. Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Die Festsetzungen von Obstbäumen sollen auf</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>durch den bachbegleitenden Galeriewald geprägt. Daran schließt eine Pflanzgebotsfläche an, die diesen Charakter verstärkt. Angrenzend daran ist eine Obstbaumreihe auf privater Fläche vorgesehen. Erfahrungsgemäß werden Obstbäume in Gewerbegebieten wenig gepflegt und gerade an der Schnittstelle zu Lager- oder Stellplatzflächen auch immer wieder beeinträchtigt. Wir regen deshalb an, die an die Pflanzgebotsfläche angrenzende Obstbaumreihe durch Laubbäume oder durch Wildobstbäume, die in der Regel keiner oder nur geringer Pflege bedürfen, zu ersetzen oder die Fläche vollständig in die PFG-Fläche einzubeziehen. Sollte die Festsetzung weiterverfolgt werden, sollten hochstämmige Bäume zu verwendet werden.</p> <p>In Ziffer 2.10 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist bestimmt, dass die Begrünungsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahmen umzusetzen sind. Dies würde bedeuten, dass die Bepflanzung erst dann erfolgen muss, wenn das Baugebiet vollständig bebaut ist – und das kann lange dauern. Wir halten es in jedem Fall für erforderlich, nachdem die gewerblich nutzbare Fläche schon hergestellt ist, die Fläche des Pfg 1 im Böschungsbereich sofort zu bepflanzen, um auch der erkennbaren Erosion zu begegnen.</p>	<p>Wunsch des Betreibers beibehalten werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird dahingehend angepasst, dass die Pflanzungen bis 1 Jahr nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes umzusetzen sind.</p>
16.3	Landratsamt Hohenlohekreis	16.09.2020	<p>3. Bodenschutz</p> <p>In Ziffer 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Belange des Bodenschutzes behandelt. Wir regen an, folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Der anfallende Mutterboden 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). Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. ■ Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. ■ Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für 	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten. ■ Im Hinblick auf die teilweise hohe Qualität der im Baugebiet vorhandenen Böden sollten diese zur Bodenverbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden (Aufbringhöhe max. 20 cm). <p>Im Hinblick auf die Verwendung der Böden weisen wir darauf hin, dass das Aufbringen von Bodenmaterial auf einer Fläche von mehr als 500m² bzw. ab einer Höhe von mehr 2 m einer baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigung bedarf. Bei Aufbringung des Bodens auf landwirtschaftliche Flächen ist zudem eine Bodenanalyse nach BBodSchV Anhang 2 Nr. 4 erforderlich. Nach BBodSchV §12 Abs. 4 dürfen bei landwirtschaftlicher Nutzung in der entstandenen Bodenschicht 70 % der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 nicht überschritten werden. Sollte die Maßnahme als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden, ist eine entsprechende Analyse erforderlich.</p>	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Bauherren weitergegeben.
16.4	Landratsamt Hohenlohekreis	16.09.2020	<p>4. Wasserwirtschaft</p> <p>Für die Belange des Grundwasserschutzes regen wir an, folgende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. - Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG). 	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<ul style="list-style-type: none"> - Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz. - Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig. - Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN). <p>Im Hinblick auf die Belange aus dem Bereich Oberflächengewässer und Hochwasserschutz weisen wir jedoch darauf hin, dass es am westlichen Rand des Baugebietes bei starken Regenfällen zu erhöhten Oberflächenabflüssen (Überschwemmungstiefe bis 0,5m) kommt. Die Erkenntnisse der Starkregenbetrachtung sollten bei der Erschließung der Fläche berücksichtigt werden.</p> <p>Gemäß Hinweis Nr. 3.5 soll Niederschlagswasser dezentral beseitigt werden. Dies wird grundsätzlich begrüßt. Wir weisen darauf hin, dass für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 und Nr.2 NwVO). Parallel zum Bauantrag ist bei der unteren Wasserbehörde ein Wasserrechtsantrag zu stellen.</p>	<p>Zwischen dem westlich angrenzenden Gebiet und der Gewerbefläche liegt ein Höhenversatz von über 1m. Durch diese Aufschüttung wird mit keinen überdurchschnittlich starken Oberflächenabflüssen aus Richtung Westen in das Gebiet gerechnet. Zudem befindet sich entlang der westlichen Plangebietsgrenze ein Grasweg, der nach Norden zum Hollenbach hin abfällt und somit anfallendes Oberflächenwasser zum Bach ableitet. Deshalb ist für die Planung nicht ersichtlich, weshalb ein Oberflächenabfluss das Plangebiet beeinträchtigen sollte.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Bauherren weitergegeben.</p>
16.5	Landratsamt Hohenlohekreis	16.09.2020	<p>5. Baurecht Es ist unklar, wie die mittlere Geländehöhe des am Gebäude anliegenden Geländes ermittelt werden soll. Wir regen an, die Festsetzung entsprechend zu präzisieren. Bei Flachdächern sollte sich die max. Gebäudehöhe auf den höchstgelegenen Punkt der Attika beziehen und nicht auf den höchstgelegenen Punkt des Daches. Maßgebend sollten die Rohbauhöhen sein, da diese im Grunde unveränderlich sind.</p>	Die Festsetzung zur Gebäudehöhe wird angepasst.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
16.6	Landratsamt Hohenlohekreis	16.09.2020	<p>6. Weitere Hinweise Im Plan ist dargestellt, dass das Plangebiet auf Gemarkung Mulfingen liegt, dies wäre in Hollenbach abzuändern.</p> <p>Das Baugebiet grenzt an die Landesstraße 1020 an. Baulastträger der Landesstraße ist das Regierungspräsidium Stuttgart. Wir gehen davon aus, dass das Regierungspräsidiums Stuttgart am Verfahren beteiligt wird.</p> <p>In Ziffer 14 der Begründung ist eine Abwägung enthalten. Wir weisen darauf hin, dass zum einen ein unvermeidbarer Eingriff keiner Abwägung bedarf. Zudem ist die Abwägung naturschutzrechtlich auch nicht erforderlich, weil die Eingriffe ausgeglichen werden sollen. Ferner trifft die Abwägung das beschließende Gremium, hier der Gemeinderat, und nicht die Gemeindeverwaltung. Sollten Aussagen zur Abwägung erforderlich sein, dann sind solche entweder in der Synopse und/oder im Protokoll zum Gemeinderatsbeschluss darzustellen. Zudem umfasst das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht nur den Naturschutz, sondern umfasst alle öffentlichen und privaten Belange. Wir empfehlen, diese Ziffer zu streichen.</p>	<p>Die Bezeichnung wird angepasst.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde beteiligt. Siehe Stellungnahme 12.</p> <p>Der Punkt 14 wird aus der Begründung gestrichen.</p>
16.7	Landratsamt Hohenlohekreis	16.09.2020	<p>7. Weitere beteiligte Stellen Am Verfahren wurden ferner das Vermessungsamt, das Straßenverkehrsamt, die Kommunalaufsicht, die Abfallwirtschaft, das Gesundheitsamt, das Flurneuordnungsamt, das Landwirtschaftsamt, das Straßenbauamt, der Bereich Altlasten sowie die Denkmalschutzbehörde beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind entweder nicht betroffen oder bei der Planung berücksichtigt. Weitere Anforderungen an die Planung bestehen nicht.</p>	Zur Kenntnis genommen.
17.1	LNV Hohenlohe	22.09.2020	<p>1. Artenschutz</p> <p>Steinkrebs Der nördlich des Baugebiets verlaufende Hollenbach, in den zwei unmittelbar an das Baugebiet angrenzende Gräben einmünden, mündet in den Reißbach, eine wichtige Steinkrebslebensstätte. Es ist unbedingt auszuschließen, dass durch Einleitungen in den Hollenbach</p>	Es sind keine Einleitungen in den Hollenbach geplant.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>eine Schädigung der Steinkrebsvorkommen im Reißbach erfolgt.</p> <p>Gebäudebewohnende Arten In der saP (S.18 ff.) wurden im Gebiet gebäudebewohnende Vogelarten angetroffen (Haussperling, Hausrotschwanz) sowie gebäudebewohnende Fledermausarten nicht ausgeschlossen. Vor dem Abbruch von Gebäuden sind deshalb gezielte Schutzmaßnahmen nötig. Voraussetzung dafür sind genauere Angaben zu den vorhandenen/potentiellen Niststätten für Vögel bzw. Quartieren/-möglichkeiten für Fledermäuse an den Gebäuden, da bei Abbrucharbeiten das Tötungsverbot beachtet werden muss. Außerdem sind verlorengelungene Quartiere durch künstliche Quartiere zu ersetzen.</p> <p>Zauneidechsen Gem. der saP wurden bei den Begehungen keine Zauneidechsen gesichtet, die Böschung im Norden wurde als weniger geeignet angesehen, es sollen höchstens Durchgangshabitate existieren. Gem. S.7 der saP erfolgten 4 Begehungen zwischen Mitte März und Ende Juni mit Erfassung der Lebensräume und Strukturen sowie der aktuell vorkommenden Fauna. Bei den 3 Begehungen zwischen Mitte März und Mitte Mai wurden die Vögel mit erfasst. Für die Erfassung der versteckt lebenden Zauneidechsen ist eine gleichzeitige Erfassung der Vögel ungünstig, da Vögel in der Regel am frühen Vormittag, Zauneidechsen eher am späten Vormittag bis in den Nachmittag hinein (je nach Witterung) am besten zu beobachten sind. Aus den Unterlagen geht nicht hervor zu welchen Tageszeiten, wie lange, bei welcher Witterung und wo genau nach Zauneidechsen gesucht wurde. Hier sehen wir Ergänzungsbedarf. Am 12.9.20 wurden ohne gezielte Suche an zwei Stellen im Nordwesten (am Böschungsfuß und auf der Böschung selbst) junge Zauneidechsen gefunden. Von der Nachmittagssonne war auch die nordexponierte Böschung beschienen. Die vorhandene Böschung im Westen und Norden bietet Versteckmöglichkeiten, Winterquartiere sowie Aufwärm- und Eiablageplätze. Entlang der Landesstraße und in den baumbestandenen Böschungen rund um die Ackerfläche im Gebiet können ebenfalls Zauneidechsen vorkommen. Für aussagekräftige Erhebungen sind mindestens 4</p>	<p>Es ist derzeit kein Abbruch von Gebäuden geplant. Es wird folgender Hinweis aufgenommen: „Bei dem Abbruch von Gebäuden sind im Vorfeld Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen.“</p> <p>Die saP wird hinsichtlich Tageszeit und Witterung ergänzt.</p> <p>Es wurden bei der Kartierung keine Reptilien festgestellt, in der saP wurde jedoch aufgrund der Gebietsausstattung von einem Vorkommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>separate Begehungen (unabhängig von der Erfassung der Vögel) zwischen April und September nötig. Zur Beurteilung der verschiedenen Teilbereiche sind Begehungen zu wechselnden Tageszeiten anzustreben – u.a. wegen Schattenwurf. Eine Begehung im Spätsommer ist insbesondere für den Nachweis kleiner Bestände wichtig, da dieser oft nur über die Schlüpflinge gelingt. Für Nachweise ist bis etwa 15-20 Grad Celsius eine gute Besonnung, bei höheren Temperaturen dagegen eine stärkere Bewölkung günstig. Die vorhandene Böschung im Nordwesten und Norden kann bereits als Zauneidechsenlebensstätte angesehen werden. Die dort geplanten Maßnahmen darauf abstimmen (s. Zif.2).</p>	<p>von Zauneidechsen ausgegangen und dementsprechenden Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs getroffen.</p>
17.2	LNV Hohenlohe	22.09.2020	<p>2.Konkrete Planung -Maßnahmen V2, V4 sowie Pfg1 zum Schutz von Zauneidechsen wie folgt ergänzen bzw. ändern: Eingriffe in die vorhandene Böschung im Nordwesten und Norden ausdrücklich ausschließen. Soweit erkennbar ist die in der saP (S.3) genannte Anpassung der Böschung im Nordwesten und Norden und Neuschotterung der angrenzenden Stellfläche bereits erfolgt. Wir bitten um Prüfung. Wann und mit welchen Auflagen wurde die Böschung genehmigt?</p> <p>Vor eventuellen (kleinräumigen) Erdarbeiten an der Böschung eine Vergrämung durch fachkundiges Personal zu geeigneten Zeiten durchführen. Dabei rechtzeitig vorher die Bereiche, in die vergrämt werden soll, durch geeignete CEF-Maßnahmen in ausreichendem Umfang aufwerten. Für das übrige Areal ist die ledigliche Begrenzung der Erd- und Bodenarbeiten auf einen bestimmten Zeitraum ebenfalls unzureichend, um eine Tötung von Zauneidechsen auszuschließen. Vor Erd- und Bodenarbeiten in vorhandenen/potentiellen Lebensstätten wie entlang der Landesstraße bzw. in den baumbestandenen Böschungen um die Ackerfläche ist genauso eine Vergrämung durch fachkundiges Personal zu geeigneten Zeiten nötig, ebenso vorige CEF-Maßnahmen im Umfeld. Für die Bepflanzung der Böschung die in der saP (S.12) unter V4 genannten Arten mit aufführen.</p>	<p>Es sind keine Erdarbeiten an der Böschung vorgesehen. Die Pflanzgebotsfläche wird nicht verändert.</p> <p>Die Böschung entlang der Landesstraße bleibt unverändert. Die Böschungen unter den Obstbäumen sind eher als Durchgangshabitat geeignet, da wichtige Habitatstrukturen (Steine und Totholz als Sonnplatz, grabbare Erde, Sträucher zur Deckung) weitgehend fehlen. Eine zeitliche Begrenzung der Erd- und Bodenarbeiten sowie eine Vergrämung durch Kurzhalten der Fläche oder Aufstreuen von Hackschnitzeln ist daher als ausreichend anzusehen, um Beeinträchtigungen von Zauneidechsen zu vermeiden.</p> <p>Die Straucharten werden ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Wird die restliche Böschung wie geplant der Sukzession überlassen, führt dies zu einer Entwertung der Lebensstätte der Zauneidechse bis hin zur Aufgabe. Die übrige Böschung deshalb durch entsprechende Pflege offen halten mit Entfernung dort aufkommender Gehölze. Zur Strukturanreicherung können einzelne Totholzhaufen z.B. vom Reisig gerodeter Bäume eingebracht werden.</p> <p>-Den Grünstreifen zur Pflanzung der Obstbaumreihe (als Hochstämme mit pflegeleichten Sorten) mit einer autochthonen artenreichen Wiesensaatmischung aus gesicherter Herkunft einsäen und extensiv pflegen ohne Dünge und Pflanzenschutzmittel.</p> <p>Der Grünstreifen wird auch als Wiese bilanziert.</p> <p>Zur Klarstellung sollte darauf hingewiesen werden, dass der Grünstreifen mit Baumreihe südlich im Anschluss an die Böschung anzulegen ist.</p> <p>-Zu Maßnahme V1: Baumaßnahmen und Lagerung von Baumaterialien dürfen im Plangebiet nicht auf der Böschung im Nordwesten und Norden und auf den Pflanzbindungsflächen im Plangebiet erfolgen (gem. Zif.10.1.3, S.12 der Begründung ausschließlich im Baufeld).</p> <p>-Den bisher nicht abgemarkten Grasweg im Nordwesten auf die unbedingt nötige Breite reduzieren und die restliche Fläche als extensiven Grünstreifen ausweisen.</p> <p>-In den Textteil zum Bebauungsplan die Pflanzbindungsflächen mit aufnehmen (mit Erhalt der vorhandenen Obstbäume und Ersatz bei Abgang durch hochstämmige Obstbäume sowie extensive Pflege der offenen Grünflächen).</p> <p>-Für die Stellplatzflächen standortgerechte Laubbäume zur</p>	<p>Folgende Anregungen werden übernommen: Die Böschung ist teilweise von Gehölzen freizuhalten, zur Strukturanreicherung können einzelne Totholzhaufen eingebracht werden.</p> <p>Die Hinweise zur Obstbaumreihe und der Wiese werden übernommen.</p> <p>Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird zur Klarstellung angepasst.</p> <p>Die Maßnahme V1 wird wie folgt angepasst: „Baufeldbeschränkung: Baumaßnahmen und die Lagerung von Baumaterialien dürfen ausschließlich im Baufeld erfolgen, die randlich angrenzenden Strukturen dürfen nicht in Anspruch genommen oder beschädigt werden, insbesondere nicht das angrenzende LSG.“</p> <p>Der Weg wird auf eine Breite von 3m reduziert, die Restflächen werden zu Ruderaflächen.</p> <p>Die Anregung wird übernommen.</p> <p>Da der vorliegende Bebauungsplan keinen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Begrünung vorsehen mit Anrechnung bereits vorhandener Bäume außerhalb der Pflanzbindungsflächen.</p> <p>-Zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets und wegen des Wildtierkorridors entlang der Südwest- und Südgrenze ebenfalls Pflanzstreifen vorsehen und die überbaubare Fläche entsprechend zurücknehmen. Gem. Zif. 4.3, S.5 der Begründung soll die Eingrünung einen Puffer zur offenen Landschaft sowie zur südlichen L 1020 bilden. Angesichts einer GRZ von 0,6 muss die überbaubare Fläche nicht so großzügig ausgewiesen werden. Die überbaubare Fläche sollte generell weiter zurückgenommen werden.</p> <p>-Die Begrünung von Flachdächern festsetzen.</p> <p>-Für die festgesetzten Pflanzgebote eine frühzeitig Umsetzung vorgeben.</p> <p>-Zur Förderung erneuerbarer Energien Solarnutzung auf Dächern und auch Stellplätzen festsetzen.</p> <p>-Zum Schutz des Grund- und Regenwassers vor Schadstoffeintrag unbeschichtete metallische Aussenfassaden ebenfalls ausschließen.</p>	<p>vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer konkreten Planung von Stellplatzflächen darstellt, werden keine festen Standorte für Bäume innerhalb der Gewerbefläche geplant. Damit bleibt der Bebauungsplan auch für eine mögliche Nachnutzung der Gewerbefläche attraktiv.</p> <p>Entlang der westlichen Grenze wurde der Erhalt der bestehenden Gehölze festgesetzt. Im südwestlichen Bereich befindet sich ein Zufahrtsweg. Dieser soll erhalten bleiben, weshalb in diesem Bereich kein zusätzliches Pflanzgebot festgesetzt werden soll. Entlang der Landesstraße befindet sich auf öffentlichem Grund bereits ein 5m breiter Grünstreifen. Der Bebauungsplan soll eine relativ flexible Nutzung des Gebietes gewährleisten, weshalb das Baufenster großzügiger gefasst wurde, als eine Überbauung tatsächlich möglich ist. Über die GRZ ist die maximal überbaute Fläche geregelt.</p> <p>Siehe Stellungnahme LRA Hohenlohe.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird dahingehend angepasst, dass die Pflanzungen bis 1 Jahr nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes umzusetzen sind.</p> <p>Für gewerbliche Neubauten besteht ab 2022 eine PV-Pflicht. Von einer zusätzlichen Festsetzung innerhalb des Bebauungsplanes wird abgesehen.</p> <p>Die Anregung wird übernommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>-Stützmauern als Natursteinmauern ausbilden.</p> <p>-Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag mit aufnehmen etwa durch großflächige und dichte Markierungen von Glasflächen mit außenseitigem Anbringen z.B. von Punktrastern mit mind. 25 % Deckungsgrad. Bauliche Anlagern ausschließen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung ermöglichen wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge oder transparente Lärmschutzwände, ebenso Ausschluss von spiegelnden Fassaden oder Fenstern mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 %.</p> <p>-Wegen der Randlage und der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Vorgaben zur Farb- und Fassadengestaltung mit aufnehmen.</p> <p>-Wie soll angesichts von bereits erfolgten Geländeänderungen die maximale Gebäudehöhe gemessen werden?</p>	<p>Es sind keine Stützmauern vorgesehen. Die Anregung wird als Hinweis übernommen.</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften werden um Festsetzungen zur Fassadengestaltung ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung unter 2.2.1 wird wie folgt angepasst: <i>„Der Höhenbezugspunkt ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlagen der bestehenden Geländeoberfläche an den Gebäudeecken.“</i></p>
17.3	LNV Hohenlohe	22.09.2020	<p>3.Bilanzierung Biotop Bestand</p> <p>-Wir erwarten, dass die bebauten Flächen und die Stellflächen wie genehmigt bilanziert werden einschließlich dem zugehörigen Ausgleich.</p> <p>-Der bilanzierte Grasweg ist bisher nicht als Weg abgemarkt. Wir bitten um Prüfung.</p> <p>-Auf der Grünfläche nördlich des Gebäudes stehen mehrere Bäume. Diese mit bilanzieren.</p> <p>-Die Grünfläche entlang der Südostgrenze ist vollständig mit Gehölzen bewachsen, deshalb deren Biotopwert erhöhen.</p> <p>Biotop Planung</p> <p>-Die gem. LBO zulässigen Überschreitungen der GRZ sind mitzubilanzieren. Dadurch erhöht sich die versiegelbare Fläche um 20 % und</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Der Grasweg stellt eine private Zufahrt dar, die sich auf dem Grundstück des Eigentümers befindet. Eine Abmarkung erfolgt deshalb nicht.</p> <p>Die beiden Flächen sind bei der Bilanzierung „Vorher“ bereits berücksichtigt. Der Biotopwert wird angepasst.</p> <p>Die Bilanzierung wird dahingehend angepasst.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>damit um 4.356 m², entsprechend verringert sich die nicht versiegelbare Fläche. Wir erwarten eine Anpassung.</p> <p>-Die nicht versiegelbare Gewerbefläche wird mit einem Biotopwert von 6 bilanziert. Da dort Stellplätze, Zufahrten, Lagerplätze usw. nicht ausgeschlossen sind und die restliche Fläche eher rasenartig sein wird, ist ein geringerer Biotopwert zu verwenden. Als Folge davon entsteht statt eines Überschusses ein deutliches noch auszugleichendes Defizit.</p> <p>Boden</p> <p>Wir erwarten auch für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, wie in solchen Bebauungsplanverfahren Standard, eine zahlenmäßige Bilanzierung sowie Angaben zu den Bodenwertezahlen. Hier ist ein weiteres Defizit zu erwarten. Entgegen S.13 der Begründung entstehen durch die zusätzlich zulässigen Versiegelungen von Tausenden von Quadratmetern massive Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und es besteht damit eine hohe Erheblichkeit für das Schutzgut.</p>	<p>Die Bilanzierung wird dahingehend angepasst.</p> <p>Die Bilanzierung des Schutzgutes Boden wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p>