



Anlage 1

**Bebauungsplan „Lerchenhöhe, 5. Änderung“, Langenburg – Atzenrod
Ergebnis Anhörungs- und Abstimmungsverfahren Entwurf 12.04.2022
(frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Anhörung TöBs, Nachbargemeinden)**

Anschreiben vom 19.11.2021

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 Raumordnung 10.12.2021</p>	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass gem. Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 EW/ha einzuhalten ist. Eine Auseinandersetzung mit diesem Plansatz in der Begründung ist bislang nicht erfolgt.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Die nach Plansatz 2.4.0 Abs.5 (Z) Regionalplan Heilbronn Franken vorgegebene Mindest-Wohndichte wurde in der Begründung zum Entwurf überprüft, berechnet und dargestellt. Sie kann rechnerisch auf Grund der möglichen Festsetzungen im B-Plan nachgewiesen, aber durch das Wohnverhalten in der ländlichen Struktur von Langenburg- Atzenrod nicht sichergestellt werden.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
2	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 3 Landwirtschaft	Keine Rückmeldung	
3	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt.4 Mobilität, Verkehr, Straßen 21.12.2021	Das Plangebiet soll über die Brunnengasse an die L1036 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Langenburg-Atzenrod erschlossen werden. Wir gehen davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 1036/ Brunnengasse weiterhin gewährleistet wird. Weitere Belange des Baureferats sind von dem o.g. Bebauungsplan nicht betroffen.	Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts L 1036/Brunnengasse ist/wird auch in der Zukunft für die Erschließung der Baugebiete gesichert sein.
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 5 Umwelt	Keine Rückmeldung	
5	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 Denkmalpflege	Keine Rückmeldung	
6	Umweltzentrum Schwäbisch Hall Herrn Martin Zorzi 27.12.2022	Siehe Anlage A	Das Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, hat am 21.02.2022 schriftlich mitgeteilt, dass eine Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstwiese nach § 33a NatSchG aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.
7	Umweltzentrum Schwäbisch Hall Herrn Martin Zorzi, 2. Stellungnahme 14.01.2022	Siehe Anlage B	



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
8	<p>Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>18.01.2022</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 1 ha groß und wird derzeit als Streuobstwiese genutzt. Auf ca. 8.300 m² befindet sich ein Streuobstbestand, welcher von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung ist. Die Fläche liegt zudem im landesweiten Biotopverbund. Nach dem Umweltbericht wird das Gebiet für das Schutzgut Tiere und Pflanzen als hoch eingestuft.</p> <p>Mit der Neufassung des Naturschutzgesetzes für Baden-Württemberg (NatSchG) im Juli 2020 wurden Streuobstwiesen und Schutz gestellt.</p> <p>Mit dem neuen § 33a NatSchG sind nun Streuobstbestände gesetzlich geschützt. Dem Erhalt, dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Streuobstbeständen kommt in Baden-Württemberg somit eine besondere Bedeutung zu. Sinn und Zweck der Regelung ist es, Streuobstbestände in großem Umfang zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt). Hauptziel ist es also, den fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen bspw. durch Wohnbebauung zu begegnen. Die Umwandlung eines Streuobstbestandes in Wohnbebauung muss die Ausnahme bleiben.</p> <p>Im Zusammenhang mit beschleunigten Verfahren nach §§ 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ist zwar die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff. BNatSchG nicht anzuwenden, jedoch sind die Belange des Umweltschutzes auch für Bebauungspläne nach §§ 13a BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Hierzu zählt bspw. der § 33a NatSchG.</p>	<p>Die Wertigkeit des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird auf Grund der vor Ort ausgeprägten Biotoptypen und den im Plangebiet und dem Umfeld des Plangebietes nachgewiesenen Tierarten getroffen. Für die streng geschützten Arten wurden für den Erhalt der Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der Biotopwert muss nicht ausgeglichen werden, da es sich bei der Fläche bereits um ein ausgewiesenes Baugebiet handelt und keine größeren Nutzungsänderungen festgesetzt wurden. Auch der § 33a NatSchG greift aus diesem Grund nicht. (vgl. Schreiben des Bau- und Umweltamtes SHA)</p> <p>Maßnahmen für den Fitis wurden mit der UNB abgestimmt und sind Teil der Festsetzungen des BPs, ebenso wurde die Anzahl der Fledermauskästen auf 4 erhöht. (Der komplette Sachverhalt wurde bei Vorortterminen und in Schriftverkehr zwischen Gutachterin K. Jüttner, der Stadt Langenburg, der UNB und dem Umweltministerium im Zeitraum Januar bis März 2022 aufgearbeitet, die Ergebnisse sind in den aktuellen Gutachten enthalten)</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Für die Städte und Gemeinden ist der § 33a NatSchG daher gerade bei der Bauleitplanung von Bedeutung, da die Regelungen des § 33a NatSchG auch in den Bebauungsplanverfahren nach § 13a und § 13b BauGB Anwendung finden. Gleiches gilt für laufende und bereits bestehende Bebauungspläne.</p> <p>In den Planunterlagen findet der § 33 a NatSchG bisher keine Berücksichtigung.</p> <p>Es ist daher zunächst zu prüfen, ob die Bebauung zwingend erforderlich ist oder ob Alternativflächen zur Verfügung stehen. Dies ist zu begründen.</p> <p>Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass der Eingriff möglich ist, ist ein Ausgleich erforderlich. Der Flächenverlust an Streuobst ist daher genau zu ermitteln und zu bewerten. Hierbei sollten Alter, Zustand und Artenvielfalt berücksichtigt werden. Ein Ausgleich von 1:1 ist nicht ausreichend. Aufgrund der langen Dauer, bis ein fachlich gleichartiger Zustand eintreten wird (sog. „time lag“) ist ein „Zuschlagfaktor“ erforderlich.</p> <p>Es wird ausgesagt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Biotop befinden, also auch keine randlichen Teilflächen. Nach der farblichen Darstellung ragt die Schutzfläche des Biotops in die Flächen der angrenzenden Grundstücke (Flst Nr.999/48 u. 1004) hinein und liegt teilweise sogar innerhalb der Baufelder.</p> <p>In der Karte zum Vorentwurf ist eine flächenmäßige Abgrenzung des Biotops dargestellt, wobei die Grenzlinie auch tatsächlich innerhalb des Plangebietes liegt.</p>	<p>Das Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, hat am 21.02.2022 schriftlich mitgeteilt, dass eine Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstwiese nach § 33a NatSchG aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.</p> <p>Ein Ausgleich ist nicht notwendig (vgl. oben).</p> <p>Die im Bereich des rechtsgültigen B-Planes verzeichneten geschützten Biotopflächen haben keine Gültigkeit. Die Kartieranleitung zur Erfassung der Biotop gibt vor, dass im Bereich des B-Planes keine Flächen erfasst werden.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>In diesen Katalog der betroffenen Schutzgebiete hätte auch das Naturdenkmal „Tränkeweg bei Atzenrod“ aufgenommen werden müssen.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und die Haselmaus untersucht.</p> <p>Im Plangebiet und den benachbarten Gehölzbereichen wurden insgesamt 23 Vogelarten erfasst. Etwa ein Drittel der Gehölze wiesen Höhlungen auf, die teilweise auch als Brutplatz genutzt wurden. Auch angebrachte Nistkästen waren belegt. In einem Birnbaum befand sich ein Krähennest. Im Innenraum des Unterstandes brüteten 2021 keine Vögel. Ebenfalls konnten mehrere für Fledermäuse geeignete Höhlungen und Rindenschuppen in den Obstgehölzen festgestellt werden. In zwei Gehölzen wurden auch eine Ruhestätte von Zwergfledermäusen nachgewiesen.</p> <p>Die Haselmaus konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde der Fitis fälschlicherweise der Vorwarnliste zugeordnet. Dieser ist jedoch als Rote Liste 3 Art eingestuft. Dies muss korrigiert und entsprechende Maßnahmen für die Art formuliert werden.</p> <p>Die westlich verlaufende Hecke wurde häufig von Brutvögeln genutzt. Diese soll im Zuge der Planung zwar erhalten und ein Streifen von 3 m Breite zwischen den Baufenstern und der Hecke angelegt werden. Der Streifen soll als Wiesenfläche/Schotterrasen begrünt werden. Jedoch sind einige Häuser in der aktuellen Planung direkt anschließend an den Grünstreifen geplant. Daher ist davon auszugehen, dass sich die Qualität der Hecke als Bruthabitat trotz Erhalt dennoch durch Störungen (z. B. Lärm</p>	<p>Der Tränkeweg wurde unter Punkt Kulturgüter behandelt.</p> <p>Maßnahmen wurden formuliert und mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Dies wurde bei der Aktualisierung des B-Planes umgesetzt.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>oder Haustiere wie Hunde und Katzen) deutlich verschlechtern wird. Zudem fällt die Wiese mit dem derzeitigen Nahrungsangebot weg. Daher sollte zumindest der geplante Grünstreifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und extensiv bewirtschaftet oder eine artenreiche Saatgutmischung eingebracht werden, um ein gewisses Nahrungsangebot sicherzustellen.</p> <p>Aufgrund des Vorkommens von Fledermäusen ist ein Fällen von Gehölzen ab Oktober zu früh. Fledermäuse können im Oktober noch aktiv sein und die Baumhöhlungen als Tagesquartier nutzen. Daher ist ein Fällen der Bäume frühestens ab Anfang November, besser jedoch ab Mitte November bis Ende Februar durchzuführen. Müssen die Fällarbeiten bereits im Oktober durchgeführt werden, sind die Bäume, die für Fledermäuse geeignete Baumhöhlen und Strukturen aufweisen, vorab unmittelbar vor dem Fällen von einer Fachperson auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.</p> <p>Die zwei erfassten Ruheplätze der Fledermäuse werden im Zuge der Planung verloren gehen. Diese sollen durch mindestens zwei Ersatzschlafstätten in Form von Fledermauskästen (z. B. Rundkästen in den Kronenbäumen der bestehenden bzw. randlich angrenzenden Gehölze) ersetzt werden. Nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde sind zwei Kästen zu wenig, um die verloren gegangenen Quartiere zu ersetzen. Daher sollten mindestens vier Kästen angebracht werden. Da auch Bruthöhlen für Vögel verloren gehen, sind zudem ausreichend Vogelnistkästen in der näheren Umgebung anzubringen. Diese sind jährlich zu reinigen.</p>	<p>Forderungen wurden umgesetzt.</p> <p>Forderungen wurden umgesetzt.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		Bis zur kompletten Klärung des Sachverhaltes sind jegliche Eingriffe in die Streuobstwiese unzulässig.	Der Sachverhalt wurde abschließend geklärt.
9	<p>Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <p>Untere Baurechtsbehörde</p> <p>18.01.2022</p>	<p>Die Stadt Langenburg führt derzeit ein Verfahren zur Ausweisung des o. g. Bebauungsplanes durch. Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Wir möchten jedoch folgende Punkte zum Textteil anmerken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zu Punkt 1.2.2 Festsetzung der Höhenlage: Hier wird die Erdgeschoss<u>fertigfußboden</u>höhe als Ausgangspunkt festgesetzt, besser wäre hier die Erdgeschoss<u>rohfußboden</u>höhe festzusetzen, da diese in der Praxis der Ausgangspunkt ist und jeder Fußboden eine andere Höhe besitzt. 2. Zu Punkt 2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude: Bei den Außenwänden der baulichen Anlagen wird von einem Remissionswert (Hellbezugswert) von 15-80 gesprochen, dies wird nur zur Verwirrung der Bauherren führen. vermutlich werden hier vermehrte Anfragen an die Gemeinde oder an das Baurechtsamt kommen. Zudem wird ja bereits festgesetzt, dass leuchtende und reflektierende Materialien und Farben unzulässig sind. Hier könnte man evtl. noch ergänzen, dass Material und Farbe nicht grell sein sollten. 	<p>Die Festsetzung der Höhenlage eines Gebäudes erfolgt immer auf Grundlage der fertigen, tatsächlichen Höhe des Erdgeschossfußboden, beziehungsweise des Bodens im Eingangsgeschoss gegenüber der Erschließungsstraße oder der im Bebauungsplan festgesetzten Ebene zur bezeichneten Straße/Weg über die Fertigfußbodenhöhe (FFH).</p> <p>Bei der Festlegung der äußeren Gestaltung von Gebäuden wurde dazu nach mehreren Gerichtsentscheidungen die Farbauschlüsse wie „grell“ als nicht als nachprüfbar dargestellt und deswegen feste Remissionswerte empfohlen, welche überprüfbar sind. „Grell“ ist ergänzend zu den Remissionswerten in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen worden</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		Zudem weisen wir darauf hin, dass in der Begründung des Bebauungsplans unter der Nr. 13 „Verfahren“ nach dem ersten Absatz ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Später wird dann ausgeführt, dass der Aufstellungsbeschluss nach den Vorschriften eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB bekannt gemacht wurde. Wir gehen davon aus, dass es sich um einen redaktionellen Fehler handelt, da die textliche Formulierung für ein Verfahren nach § 13a BauGB spricht. Um entsprechende Korrektur wird gebeten.	Der redaktionelle Fehler wurde korrigiert, es handelt sie um ein Verfahren nach § 13a Bau GB.
10	Landratsamt Schwäbisch Hall Untere Immissions- schutzbehörde 18.01.2022	Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Bedenken und Anregungen
11	Landratsamt Schwäbisch Hall Untere Wasser- behörde 18.01.2022	Der Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz nimmt zum o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: <u>Grundwasser</u> Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Bau- und Umweltamt abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt. Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei	Der dazu bestehende Textbaustein wurde in den bisherigen Textlichen Festsetzungen entfernt und mit diesen Ausführungen zum Grundwasserschutz ausgetauscht.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen, Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Bau- und Umweltamt zuzuleiten.</p> <p>In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.</p> <p>Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Bau- und Umweltamt zu benachrichtigen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Vorrangig ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.</p> <p>Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.</p>	<p>Der dazu bestehende Textbaustein wurde in den bisherigen Textlichen Festsetzungen entfernt und mit diesen Ausführungen zum Bodenschutz ausgetauscht.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.</p> <p>Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731.</p> <p>Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m).</p>	
12	<p>Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <p>Untere Landwirtschaftsbehörde</p> <p>18.01.2022</p>	<p>Seitens der unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft sind, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Wir regen an, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z. B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen</p>	<p>Für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen wurden als Flächen außerhalb des Plangebietes nur die zwei Reihen an Streuobst nördlich der Fläche mit der Aufhängung von Fledermauskästen beplant.</p> <p>Nutzungsänderungen außerhalb der Planfläche sind nicht vorgesehen.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o. g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	
13	Landratsamt Schwäbisch Hall Untere Forstbehörde 18.01.2022	Die untere Forstbehörde hat keine Einwände gegen die Planungen.	Keine Bedenken und Anregungen
14	Landratsamt Schwäbisch Hall	Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten	Keine Bedenken und Anregungen



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
	Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde 18.01.2022	Bebauungsplan „Lerchenhöhe, 5. Änderung“ in Langenburg-Atzenrod nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	
15	Landratsamt Schwäbisch Hall Forstamt 21.01.2022		Keine Bedenken und Anregungen
16	Landratsamt Schwäbisch Hall Landwirtschaftsamt 07.04.2021	<p>Das geplante und auch das vorhandene WA ist von den Betrieben Fröhlich (Schwienezucht), Hollenbach (Schweinemast) und Gunzenhauser (Putenmast) beeinflusst.</p> <p>Die Geruchsabschätzung ergibt im gesamten vorhandenen WA Immissionswerte von 16-18 %.</p> <p>Am geplanten Bereich Lerchenhöhe ergeben sich Immissionswerte von 15-16 %.</p> <p>Da Gerda mit einem Sicherheitszuschlag rechnet, können hier nach unserer Einschätzung auch aufgrund der großen Entfernung zur Putenmast 2 % abgezogen werden.</p> <p>Zudem besteht das vorhandene Wohngebiet seither nach unserer Kenntnis ohne Probleme. Damit wären wir bei 13-14 % gewichtete Immissionswerte am geplanten WA.</p> <p>Im reinen WA sind 10 % IW insgesamt möglich.</p> <p>Am Randbereich zum Außenbereich kann bis auf 15 % erhöht werden.</p> <p>Zukünftig sind sollen sowohl in der GIRL ein neuer Gebietscharakter „Wohnen im ländlichen Raum“ mit 15 % entstehen. (mündliche Info Herr Michelfelder)</p> <p>Auch im „Baulandmobilisierungsgesetz“ soll eine neue Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ entstehen.</p> <p>https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/</p>	Mit dem Landratsamt, Landwirtschaftsamt Herr Schurg wurde durch Herrn BM Class diese Ausführungen besprochen und übereinstimmend auf ein Immissionsschutz - Gutachten verzichtet.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>pressemitteilungen/DE/2020/11/baulandmobilisierungs-gesetz-beschlossen.html</p> <p>Daher sehe ich das Vorhaben als möglich an, vorbehaltlich der Beurteilung durch das Baurechtsamt.</p> <p>Eine Absicherung mittels eines Immissionsgutachtens wäre trotzdem gut.</p>	
17	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>17.12.2021</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Da die Planung im Wesentlichen aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt ist, ist ein Bauflächen- bedarfsnachweis nicht erforderlich. Die nach Plansatz 2.4.0 als raumordnerisches Ziel festgelegte erforderliche Mindest-Bruttowohndichte für Langenburg wird in der Begründung bislang nicht thematisiert. Wir bitten dies nachzuholen. Nach unserer Berechnung wird der erforderliche Wert knapp erreicht, sofern die dafür vorgesehene Fläche im Norden des Plangebiets tatsächlich verdichteter bebaut wird. Die zeichnerische Darstellung spiegelt dies nicht wider.</p> <p>Der nördliche Teil des Plangebietes liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Die nach Plansatz 2.4.0 Abs.5 (Z) Regionalplan Heilbronn Franken vorgegebene Mindest-Wohndichte wurde in der Begründung zum Entwurf überprüft,berechnet und dargestellt.</p> <p>Sie kann rechnerisch auf Grund der möglichen Festsetzungen im B-Plan nachgewiesen, aber durch das Wohnverhalten in der ländlichen Struktur von Langenburg- Atzenrod nicht sichergestellt werden.</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Nach den uns vorliegenden Daten (wie auch nach dem Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg) liegt das Plangebiet nicht vollständig innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbauflächen. Der nördliche Bereich wäre demzufolge unbeplant.</p> <p>Aus diesem Grund regen wir eine nochmalige Prüfung der Verfahrenswahl als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB an. Unabhängig von dieser planungsrechtlichen Komponente halten wir mit Blick auf die natur- schutzfachlich hochwertige Situation im Plangebiet ebenfalls ein Regelverfahren für angemessen. Bezüglich der Berührung einer Streuobstwiese sowie Kernfläche des Fachplans landesweiter</p>	<p>Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume soll erhalten werden. Die geplante Änderung des Bebauungsplans mit unveränderter Ausweisung als Wohngebiet bildet aufgrund seiner dichten Bewuchs/Sicht-Abschirmung und der entfallenden Anbindung zum Tränkweg, keine nennenswerten zusätzlichen Störfaktoren wie u.a. Emissionen und Immissionen, sowie durch die geringe Größe von 1 ha, keine Auswirkungen auf die landschaftliche Erholungseignung des Vorbehaltsgebietes.</p> <p>Im Regionalplan Heilbronn – Franken 2020 ist im Gegensatz zum aktuellen Flächennutzungsplan der zu ändernde Planbereich nur teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan als übergeordnete Planung ist maßgebend. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Biotopverbund mittlerer Standorte regen wir eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an, sofern dies noch nicht geschehen ist.</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> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	
18	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien 26.11.2021</p>	<p>Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	Keine Bedenken und Anregungen
19	<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Stuttgart</p>	Keine Rückmeldung	
20	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn 23.11.2021</p>	<p>In oben bezeichneter Angelegenheit wird nach Prüfung festgestellt, dass von der Änderung des Bebauungsplanes „Lerchenhöhe 5. Änderung“ keine landeseigenen Grundstücke und / oder sonstigen Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes berührt sind. Daher werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	Keine Bedenken und Anregungen
21	<p>Netze BW GmbH Öhringen 13.12.2021</p>	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p>	<p>Wird so von der Verwaltung und dem beauftragten Ingenieurbüro für die</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Der Schutzstreifen pro Mittelspannungskabel beträgt mindestens 1 m (je 50 cm links und rechts der Leitungsachse). Innerhalb des Schutzstreifens der Kabel müssen folgende Nutzungseinschränkungen eingehalten werden: Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zugänglich sein. Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigen könnte, ist auszuschließen (z. B. Bäume oder andere Pflanzen mit tiefen Wurzeln; horizontales Wurzelwachstum ist bei Pflanzungen außerhalb des Schutzstreifens zu berücksichtigen). Gebäude oder bauliche Anlagen dürfen nicht ohne die Genehmigung der Netze BW errichtet werden. Das Gelände innerhalb des Schutzstreifens darf nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers verändert werden (z. B. Niveauänderung). Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen (z. B. Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Es dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand gefährden oder den Betrieb</p>	<p>Erschließung, CDM Smith, Herrn Schelbert und den beauftragten Baufirmen organisiert, beachtet und ausgeführt.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können (z. B. keine Einrichtung von Dauerstellplätzen; keine Lagerung von Schüttgütern, Pflanzung von Bäumen, Baustoffen und wassergefährdenden Stoffen). Anhand der Unterlagen lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, ob und in welchem Umfang unsere Betriebsmittel durch Ihre Baumaßnahme geändert werden müssen.</p> <p>Sollten vor Beginn der geplanten baulichen Maßnahmen Änderungen oder Schutzmaßnahmen unserer Anlagen erforderlich werden, so bitten wir Sie, diese Maßnahmen rechtzeitig (min. 16 Wochen vor Baubeginn) mit unserer Projektierung (XY, Tel.: xY Mail: XY) abzustimmen.</p> <p>Eine Vereinbarung über die Kostentragung von ggf. erforderlichen Änderungsmaßnahmen muss vor Baubeginn getroffen werden.</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.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p>	



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	
22	Netze BW GmbH Öhringen 18.01.2022	<p>Im Zuge der Erschließung bauen wir unser Stromnetz mit aus und nehmen die Umlegungsmaßnahmen der im Weg befindlichen Stromkabel vor. Bitte geben Sie unserem Kollegen Michael Walz Rückmeldung sobald die ausführende Firma feststeht, damit wir uns mit unserem Leistungsverzeichnis mit dieser Firma abstimmen können. Ebenso bitte ich Sie eine Info an mich sobald der genaue Ausführungszeitraum feststeht.</p>	<p>Wird so von dem beauftragten Ingenieurbüro für die Erschließung, CDM Smith, Herrn Schelbert organisiert.</p>
23	EnBW Regional AG Regionalzentrum Öhringen	Keine Rückmeldung	
24	EBT GmbH Elektrizitätswerk Braunsbach Tullau	Keine Rückmeldung	
25	Deutsche Telekom Technik GmbH 10.12.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter</p>	<p>Wird so von der Verwaltung und dem beauftragten Ingenieurbüro für die Erschließung, CDM Smith, Herrn Schelbert beachtet und organisiert.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan). Am Rand des Geltungsbereichs befindet sich im Tränkweg eine Telekommunikationslinie der Telekom, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden muss.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der</p>	



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	
26	Industrie- und Handelskammer Heilbronn 16.12.2021		Keine Bedenken und Anregungen
27	Handwerkskammer Heilbronn 22.11.2021		Keine Bedenken und Anregungen
28	Bürgermeisteramt Blaufelden	Keine Rückmeldung	
29	Bürgermeisteramt Ilshofen	Keine Rückmeldung	
30	Bürgermeisteramt Gerabronn und Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn	Keine Rückmeldung	
31	Bürgermeisteramt Mulfingen	Keine Rückmeldung	
32	Bürgermeisteramt Braunsbach	Keine Rückmeldung	
33	Stadt Künzelsau	Keine Rückmeldung	



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
34	Ein Bürger aus Langenburg 21.12.2021	Stellungnahme liegt als Anlage C bei.	Im Rahmen einer Verkehrsschau wird geprüft, ob Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung ergriffen werden müssen.
35	Edith Pollanka 12.12.2021	Stellungnahme liegt als Anlage D bei.	Das Artenspektrum streng geschützter Arten und der Arten der Anhänge der FFH-Richtlinien wurden im Rahmen der saP untersucht. Für die festgestellten Arten wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konzipiert. Nahrungsgäste fallen nicht unter den Schutzstatus des § 44 BNatSchG. Für den Bereich der Streuobstwiese hat das Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, am 21.02.2022 schriftlich mitgeteilt, dass eine Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstwiese nach § 33a NatSchG aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.
36	Johann Pollanka 19.12.2021	Stellungnahme liegt als Anlage E bei.	Das Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, hat am 21.02.2022 schriftlich mitgeteilt, dass eine Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstwiese nach § 33a NatSchG aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Nistkästen werden im Zuge der Planung erhalten sowie, wo möglich Höhlenbäume, der Übergang zur westlichen Hecke wird extensiv gestaltet. Der Wiedehopf konnte im Plangebiet



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			nicht als Brutvogel nachgewiesen werden. Als unregelmäßiger Nahrungsgast unterliegt er nicht dem Schutz des § 44 BNatSchG, der Fortpflanzung- und Aufzuchtstätten streng geschützter Arten unter Schutz stellt, jedoch nicht den gesamten Lebensraum.
37	Klaus Neidlein 12.12.2021	Stellungnahme liegt als Anlage F bei.	Das Artenspektrum streng geschützter Arten und der Arten der Anhänge der FFH-Richtlinien wurden im Rahmen der saP untersucht. Für die festgestellten Arten wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konzipiert. Nahrungsgäste fallen nicht unter den Schutzstatus des § 44 BNatSchG. Der Übergang zur Feldhecke wird extensiv gestaltet werden, trotzdem wird sich ein Teil der Arten auf die westliche Feldhecke entlang des Tränkweges als Brutplatz verschieben. Das Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, hat am 21.02.2022 schriftlich mitgeteilt, dass eine Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstwiese nach § 33a NatSchG aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.
38	Martina Brandtner-Weidl 14.10.2021	Stellungnahme liegt als Anlage G bei.	Hinsichtlich des von der Anliegerin Marttna Brandtner-Weidl vorgeschlagen Fußweges zum Tränkweg ist der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Oktober 2021 übereingekommen, aufgrund anderer



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Wesentliche Inhalte der Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Alternativen von einer fußläufigen Verbindung zum Tränkweg abzusehen.

Von den aufgrund von § 4 Abs. 1 BauGB weiterhin angeschriebenen Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf vorgebracht worden.

.....
Wolfgang Class
Bürgermeister