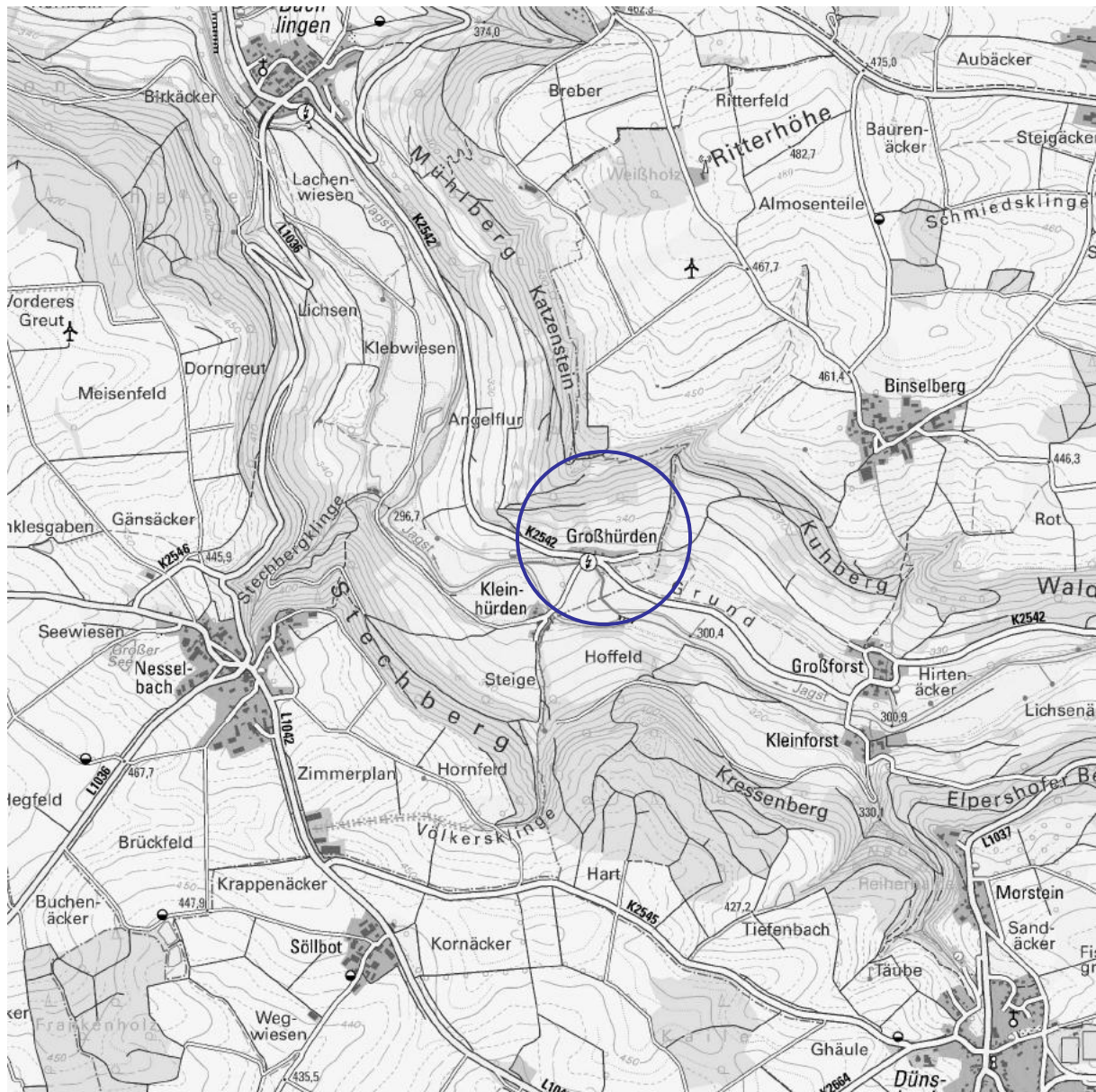




KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „GROßHÜRDEN“ IN GROßHÜRDEN

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	3
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	6
B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung	6
B.2. Städtebauliche Konzeption	6
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	6
B.4. Übergeordnete Planungen	8
B.4.1 Regionalplanung	8
B.5. Kommunale Planungsebene	8
B.5.1 Flächennutzungsplan	8
B.5.2 Landschaftsplan	9
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	9
B.6. Fachgutachten	12
B.6.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	12
B.7. Schutzvorschriften und Restriktionen	12
B.7.1 Schutzgebiete	12
B.7.2 Biotopschutz	12
B.7.3 Biotopverbund	13
B.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen	15
B.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	15
B.7.6 Artenschutz	16
B.7.6.1 Rechtliche Grundlagen	16
B.7.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet	16
B.7.6.3 Prognose der Betroffenheit	18
B.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	18
B.7.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	18
U.7.7 Gewässerschutz / Hochwasserschutz	19
B.7.8 Denkmalschutz	21
B.7.9 Immissionsschutz	21
B.7.10 Landwirtschaft	21
B.7.11 Wald und Waldabstandsflächen	21
B.7.12 Altlasten	22
B.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen	22
B.8.1 Bestand	22
B.8.2 Prognose	23
B.8.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen	23
B.9. Maßnahmenkonzeption	23
B.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	24
B.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24
B.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen	24
B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz	24
B.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	24
B.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	25
B.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	25
B.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	25

B.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	25
B.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle	25
B.10. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	25
B.11. Referenzliste	26
B.12. Planungsrechtliche Festsetzungen	26
B.13. Örtliche Bauvorschriften	26
B.14. Verkehr	27
B.15. Technische Infrastruktur	27
B.16. Bodenordnende Maßnahmen	27
SATZUNGSTEXT	28
H Hinweise und Empfehlungen	30
VERFAHRENSVERMERKE	33

ANHANG

- Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen
- Anhang 2: Externe Kompensation mit Einzelplänen (Übersichtsplan, eM1)
- Anhang 3: FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

ANLAGEN

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), *Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner*,
27.12.2023

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.500	7
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	10
Bild 3: Flächennutzungsplan "Gerabronn-Langeburg, 1. Fortschreibung", 1:10.000	10
Bild 4: Landschaftsplan "Gerabronn/Langenburg", 1:10.000	11
Bild 5: Luftbild, 1:2.500	11
Bild 6: Biotopverbund trockene Standorte, 1:2.500	14
Bild 7: Biotopverbund mittlere und feuchter Standorte, 1:2.500	15

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (**KlimaG BW**) vom 07.02.2023
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (**BRPH**) vom 19.08.2021
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004
- Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (**LKreiWiG**) vom 17.12.2020

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Satzung sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist für die vorliegende Satzung **keine Umweltprüfung** durchzuführen und **kein Umweltbericht** zu erstellen. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff BNatSchG muss durchgeführt werden.

Weitere **Fachgutachten** finden sich unter Kapitel B.6 „Fachgutachten“.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung

Der Stadt Langenburg liegt eine Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück Nr. 1015 (Gemarkung Bächlingen), im Teilort Großhürden, vor. Da die betreffende Fläche bislang als Außenbereich anzusehen ist und es sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, muss eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden. Der Ergänzungsbereich wird mittels Satzung in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen. Mit der Einbeziehung der Außenbereichsfläche soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs sowie die baurechtliche Basis für das Neubauvorhaben geschaffen werden.

Weitere konkrete Bauwünsche in Großhürden sind der Stadt Langenburg aktuell nicht bekannt, können jedoch für einen späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich soll Großhürden, um weitere kleine Satzungen zu vermeiden, zusätzlich zur Ergänzungssatzung mit einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB gesamtheitlich überplant werden. Im Rahmen der Klarstellungssatzung werden die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich festgelegt.

Gemäß Baugesetzbuch können die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung miteinander kombiniert werden. Grundlegend wird keine Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gesehen, da die planungsrechtlichen Festsetzungen auf ein Minimum begrenzt und Bauvorhaben weitestgehend nach Innenbereichskriterien gemäß § 34 BauGB bewertet werden sollen.

Dennoch unterliegen Flächen, die im Zuge einer Ergänzungssatzung bebaubar werden, gemäß § 34 Abs. 5 BauGB, der Pflicht eines ökologischen Ausgleichs. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung grenzt künftig den Innen- vom Außenbereich ab. Nach Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Wohnbebauungen an anderen, randgelegenen Stellen, welche sich außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung befinden, nicht mehr möglich (die Regelungen des § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich - bleiben hiervon unberührt).

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,93 ha. Diese verteilen sich folgendermaßen:

• Klarstellungsbereich	0,86 ha	92,5 %
• Ergänzungsbereich	0,07 ha	7,5 %



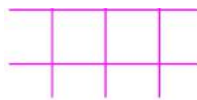
Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.500

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplanung

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist in der aktuellen Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ nicht als Baufläche dargestellt. Jedoch liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung.

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Plansatz 3.2.6.1 zum Vorbehaltsgebiet für Erholung lautet:

- Z (1) Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.*
- Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. 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 sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.*

Vorbehaltsgebiete sind generell Grundsätze der Raumordnung. Hierzu gab es ein Grundsatzurteil. Grundsätze der Raumordnung sind anders als Ziele der Raumordnung der Abwägung zugänglich. Vorliegend handelt es sich entgegen der Bezeichnung im Regionalplan um einen Grundsatz der Raumordnung.

Beurteilung

Durch die Satzung wird der Innenbereich von Großhürden geringfügig erweitert. Aufgrund der Geringfügigkeit werden der Charakter des Ortsteils und sein Bezug zum Landschaftsraum nicht verändert. Ferner ist von keiner Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft durch das geplante Bauvorhaben auszugehen.

Mit Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme bislang unbebauter Flächen im Außenbereich, über deren Geltungsbereich der Satzung hinaus, zu erwarten.

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Gerabronn-Langenburg“ noch nicht als Baufläche ausgewiesen (dargestellt als sogenannte „Weißfläche“).

Von der Verwaltungsgemeinschaft wurde ein Verfahren zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Im Rahmen der Fortschreibung wird die Darstellung im Flächennutzungsplan korrigiert und der Geltungsbereich der Satzung, entsprechend der vorhandenen baulichen Nutzung (bebaute Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB), dargestellt. Die Darstellung erfolgt als gemischte Baufläche.

B.5.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Gerabronn-Langenburg“ hat das Büro PES 1999 einen Landschaftsplan erstellt. Die Fläche ist im Landschaftsplan als „überbaute Bereiche“ gekennzeichnet. Eine genauere Differenzierung lässt der Landschaftsplan in diesem Maßstab und der Plangrafik nicht zu.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Für den Ortsteil Großhürden liegen bislang keine Bebauungspläne vor.

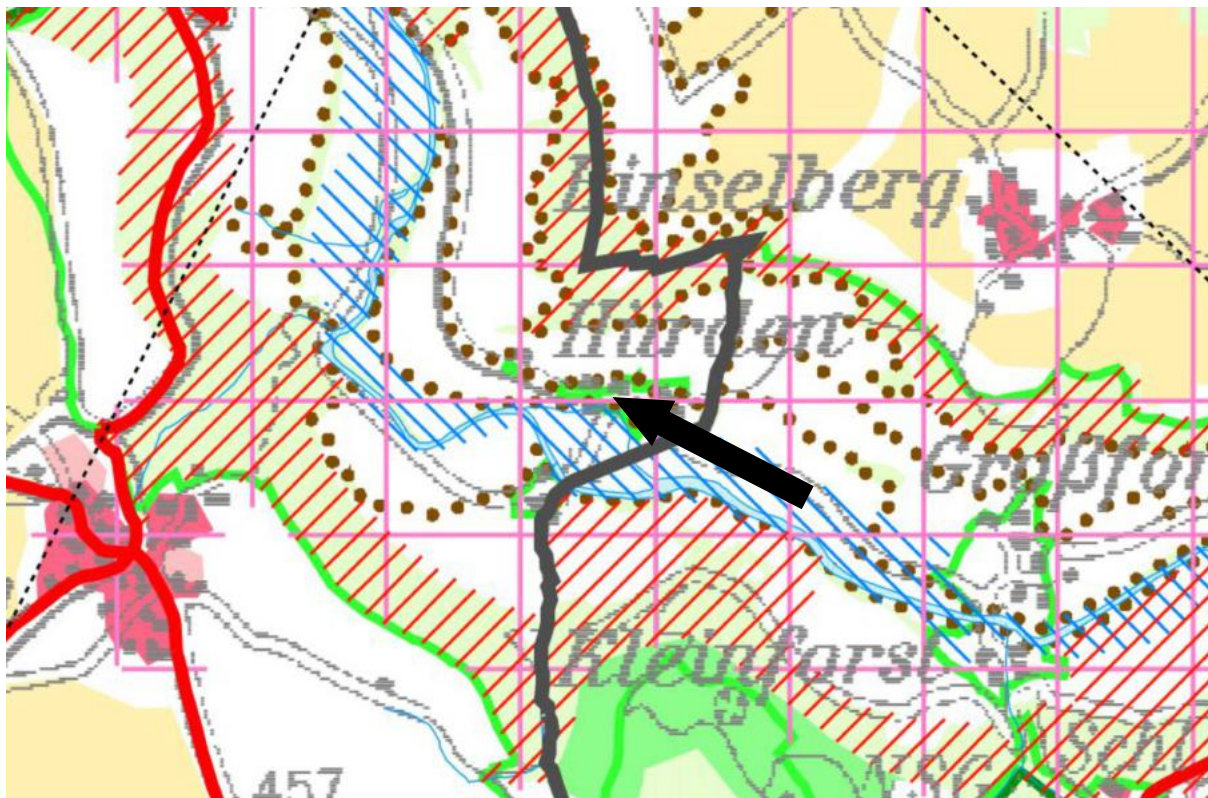


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

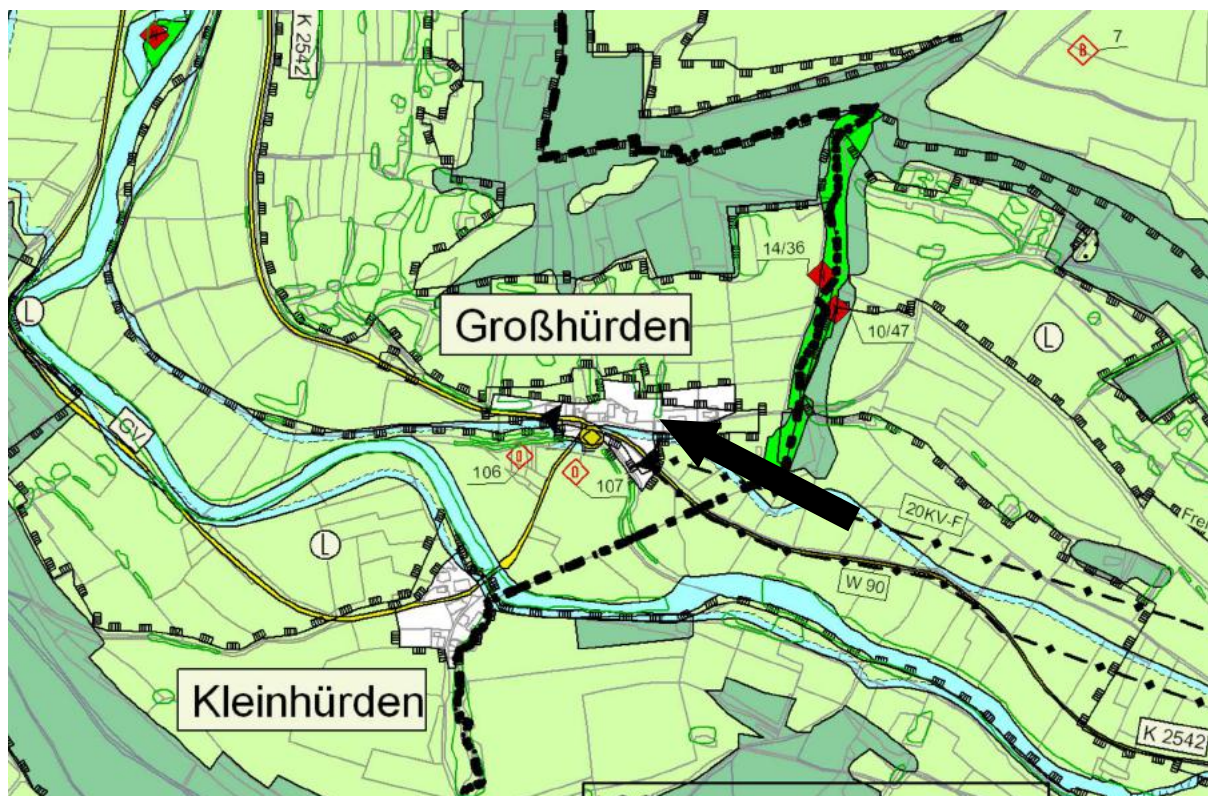


Bild 3: Flächennutzungsplan "Gerabronn-Langeburg, 1. Fortschreibung", 1:10.000



Bild 4: Landschaftsplan "Gerabronn/Langenburg", 1:10.000

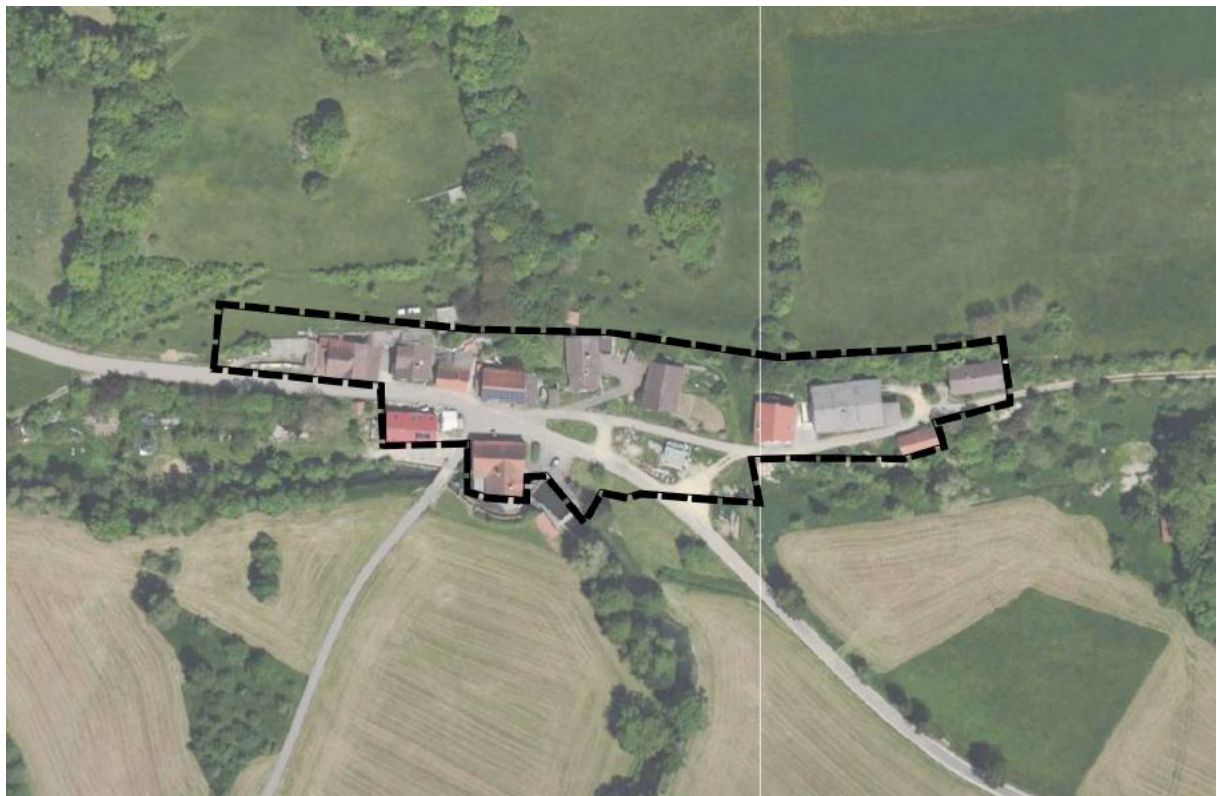


Bild 5: Luftbild, 1:2.500

B.6. Fachgutachten

B.6.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich der Ergänzungssatzung konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Falter und Wildbienen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro für Umweltplanung Frau Katharina Jüttner mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse des im Winter 2023 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel B.7.6 „Artenschutz“ zusammengefasst.

B.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

B.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Das FFH-Gebiet 6724-341 Jagsttal Langenburg-Mulfingen liegt im Wirkungsbereich der Planung und kann direkt oder indirekt betroffen werden. Weitere Ausführungen zur Verträglichkeit siehe Anhang 3.

Landschaftsschutzgebiete

Die gesamte Ortschaft Großhürden ist vom Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten“ (Nr. 1.27.043) umschlossen. Der Geltungsbereich beansprucht keine direkten Flächen des Landschaftsschutzgebietes.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald

Weder liegt der Geltungsbereich innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald noch wird dieser von der Planung tangiert.

B.7.2 Biotopschutz

Bestand:

Folgendes nach § 33 NatSchG besonders wertvolles Biotop im Offenland wird durch die Planung tangiert bzw. liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Biotopname: „Steinriegel / Feldgehölze / Magerrasen nördl. Hürden“ (Nr. 167251270793)

geschützt als: Trockenrasen, Feldhecken und Feldgehölze, Steinriegel

Fläche: 2,3815 ha innerhalb 11 Teilflächen

Biotopbeschreibung:

„2015: Die Steinriegel, Gehölze und die Magerrasen befinden auf einem mittelsteilen west- bis südexponierten Hang. Inzwischen sind viele Gehölze mit dem angrenzenden Wald zusammengewachsen. Die südöstlichen Magerrasen haben sich zu Mageren Flachland-Mähwiesen entwickelt. Bei dem südwestlichen handelt es sich nun um eine artenarme Magerwiese. Hingegen hat sich unmittelbar nördlich von Hürden inzwischen

ein Magerrasen entwickelt. Die zentralen, höheren Bereiche der Steinriegel sind nur spärlich mit Stachelbeeren bewachsen, auf dem südöstlichen Steinriegel wachsen nur wenige Sträucher und Bäume.

Die Gehölze sind im südwestlichen Bereich als Feldhecken mittlerer Standorte, sonst als Feldgehölze, welche vor allem am Rand der Steinriegel stocken, ausgeprägt. Die Gehölzbestände sind strukturreich und artenreich. Geprägt werden sie von Feld-Ahorn, Stiel-Eiche und Gewöhnlicher Esche. In der Baumschicht des nordöstlichen Feldgehölzes überwiegt Zwetschge. Die Strauchschichten werden hauptsächlich von Gewöhnlicher Hasel und Rotem Hartriegel aufgebaut. In der Krautschicht und Saumvegetation wechseln sich Nährstoffzeiger wie zum Beispiel Große Brennnessel, Magerkeitszeiger wie zum Beispiel Fieder-Zwenke und weit verbreitete Wiesenarten mit wechselnden Anteilen ab.

Die Magerrasen sind mäßig artenreich und mittel bis hochwüchsig. Der Gräseranteil im südöstlichen ist hoch, im nördlichen ist das Verhältnis Gräser zu Kräutern ausgeglichen. Aufgebaut werden die Magerrasen überwiegend von Magerrasenarten wie zum Beispiel Skabiosen-Flockenblume, Aufrechter Trespe und Wiesen-Salbei. Hinzu treten nährstoffanspruchsvolle Grünlandarten wie zum Beispiel Glatthafer. Der Deckungsanteil von diesen ist im nördlichen Bestand höher wie im südwestlichen.“

Das Biotop ist ein Gebiet von besonderer lokaler Bedeutung.

Das Biotop ist auf Grund verschiedener Biotoptypen und unterschiedlichem Bestandsalter strukturreich. Ferner ist das Biotop artenreich und erfüllt eine wichtige Bedeutung für das Landschaftsbild.

Prognose:

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung überlagert geringe Teile des bestehenden Magerrasen. Es werden 287 m² Magerrasen durch den Bau eines Wohnhauses und einer Garage zerstört.

Der Ausgleich wird auf einer Fläche weiter nordwestlich durchgeführt (**eM1 Wiederherstellung Magerrasen**). Hier wird eine außerhalb des kartierten Biotopes liegende Fläche als Magerrasen wieder hergestellt. Die dort stockenden Gehölze sind zu entfernen. Durch eine dauerhafte Pflege sowie Beweidung wird sich hier wieder ein Magerrasen etablieren.

Der neu anzulegende Magerrasen hat eine Gesamtfläche von 526 m². Die Fläche dient gleichzeitig auch als Ausgleich für die Überplanung der Ergänzungsfläche.

B.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand

Biotopverbund trockener Standorte:

Der als Magerrasen kartierte Bereich ist als Kernfläche trockener Standorte dargestellt. Die Gesamtbewertung wird als gut angegeben. Diese ragt in den Geltungsbereich hinein. Nach

Norden grenzt ein Kernraum an. Weitere Bereiche des Geltungsbereiches sind als Barriere gekennzeichnet.

Biotopverbund mittlerer Standorte:

Südlich des Geltungsbereiches ist die als geschütztes Biotop kartierte Magerwiese als Kernfläche ausgewiesen. Die Gesamtbewertung wird mit mäßig angezeigt. Dieser Bereich liegt deutlich außerhalb des Geltungsbereiches. Ein Suchraum kreuzt die westliche Ecke des Geltungsbereiches.

Prognose

Der als Kernfläche gekennzeichnete Magerrasen wird auf 287 m² überplant. Diese Fläche wird außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche befindet sich im direkten Wirkungsumfeld. Somit kommt es zu keinen erheblichen Gesamtbeeinträchtigung des Biotopverbundes.





Bild 7: Biotopverbund mittlere und feuchter Standorte, 1:2.500

B.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturge-setz (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keiner gemäß § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand. Auch außerhalb wird keiner durch die Planung tangiert.

B.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Die Lebensraumtypen (LRT) sind über § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz). Grundsätzlich treten Schädigungen von Lebensraumtypen (LRT) nicht durch die Aufstellung einer Satzung ein, sondern erst durch die Realisierung der genehmigten Vorhaben im Geltungsbereich. Die LRT-Beeinträchtigung sollte jedoch bereits auf Ebene der Satzung geprüft und bewältigt werden, da § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG der Satzung eine Legalisierungswirkung zuspricht.

Folgende LRT liegen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Wirkungsbereiches der vorliegenden Satzung:

Bestand:

LRT-Typ:	Kalk-Magerrasen (orchideenreiche Bestände*)
LRT-Name:	„Steinriegel / Feldgehölze / Magerrasen nördl. Hürden“
LRT-Nr.:	6210*
Lage (FFH-Gebiet):	Jagsttal Langenburg-Mulfingen (6724-341)
Fläche:	287 m ² (innerhalb des Geltungsbereiches)
Erhaltungszustand:	keine Bewertung vorhanden
prioritärer LRT:	es handelt sich nicht um orchideenreiche Bestände
Beschreibung:	siehe geschütztes Biotop (Kapitel B.7.2 Biotopschutz)

Prognose:

Es handelt sich nicht um einen prioritären Lebensraumtyp gemäß 6210. Die Magerrasen haben sich sogar stellenweise in magere Flachland-Mähwiesen umgewandelt.

Durch die Überplanung von 287 m² eines Magerrasens ist dieser umfangs- und artgleich an anderer Stelle wieder herzustellen. Siehe dazu Kapitel B.7.2 Biotopschutz.

B.7.6 Artenschutz

B.7.6.1 Rechtliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes enthält Verbotstatbestände hinsichtlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Definition des besonderen und strengen Schutzes ist in § 7 BNatSchG enthalten.

- § 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 verbietet für besonders und streng geschützte Tierarten Jagd, Fang, Verletzung oder Tötung, die Entnahme aller Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Zerstörung, Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für geschützte Pflanzen und ihre Standorte ist die Zerstörung, Beschädigung und die Entnahme aus der Natur verboten.
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 verbietet die Störung streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In § 44 Abs. 5 werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zugriffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1 gelten auch für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann auch über vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality CEF) erreicht werden. Ist mit der zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unvermeidbar der Fang bzw. die Tötung von Individuen europarechtlich streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten verbunden, gilt das Verbot nach Absatz 1 Nr. 1 nicht. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt uneingeschränkt.

B.7.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel, Fledermausarten, Reptilien,

Schmetterlinge, Falter und Wildbienen nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Das Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner hat im Jahr 2023 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die kursiv gedruckten Textteile werden direkt aus dem Gutachten zitiert.

Brutvögel:

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte innerhalb des Plangebietes sowie der angrenzenden Gehölze und dem benachbarten Offenland. Am 14. April und 22. Mai 2023 wurden die Gehölze und das Gebäude im Bereich des Plangebietes und direkt an das Plangebiet angrenzend die Gehölze zusätzlich auf Großnester und belegte Höhlungen hin untersucht.

Für 8 Arten ergab sich nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005) ein Brutverdacht. Es handelt sich um Amsel, Bachstelze, Buchfink, Dorngrasmücke, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen.

Die Brutvögel nutzen bis auf den Hausrotschwanz, der im Südosten brütet, die westlichen Gehölzbereiche als Brutplätze. Der Grünlandbereich wird nur für die Nahrungsaufnahme genutzt, dies aber sehr häufig und von verhältnismäßig vielen Arten.

Für 15 Arten ergab sich nach den Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) kein Brutnachweis direkt im Untersuchungsgebiet. Diese Arten nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat bzw. als Rastplatz auf dem Zug. Bei diesen Arten handelt es sich um Blaumeise, Elster, Girlitz, Grünfink, Grünspecht, Haussperling, Kleiber, Kohlmeise, Pirol, Ringeltaube, Star, Zaunkönig und Zilpzalp.

Von den Nahrungsgästen wird der Haussperling in der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs in der Vorwarnliste geführt, der Pirol in der Kategorie 3 „gefährdet“.

Der hohe Anteil an Nahrungsgästen ergibt sich auch aus der Kleinflächigkeit des Plangebietes.

Fledermäuse:

Am 22. Mai wurden die Gehölze und das Gebäude im Bereich des Plangebietes und direkt an das Plangebiet angrenzend die Gehölze auch auf geeignete Baumhöhlen, Spalten und Nischen für Fledermausquartiere und auf belegte Quartiere hin untersucht.

Im Bereich der Gehölze und Gebäude konnten im Zuge der Untersuchungen keine für Fledermauswochenstuben geeignete Höhlungen oder genutzte Einzelruhestätten in Spalten festgestellt werden.

Reptilien:

Ein adultes Zauneidechsenmännchen wurde trotz potentiell guter Eignung der Fläche nur einmalig ca. 5 m westlich außerhalb der Planfläche im westlichen Randbereich des Steinriegels gesichtet.

Schmetterlinge und Falter:

Streng oder besonders geschützte Schmetterlings- und Falterarten mit Roter Liste – Einstufung wurden bei den Untersuchungen nicht nachgewiesen.

Wildbienen:

Besonders geschützte Wildbienenarten mit Roter Liste – Einstufung wurden bei den Untersuchungen nicht nachgewiesen.

B.7.6.3 Prognose der Betroffenheit

Brutvögel:

Es (...) sind überwiegend mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit sowie häufige bis sehr häufige Arten sowie verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch von der Planung betroffen. Für die Brutstätten mäßig häufiger Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufiger Arten sowie verbreiteter Arten mit hohem Raumanspruch kann davon ausgegangen werden, dass die Funktion der entfallenden Fortpflanzungsstätten für die Arten im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden kann.

Fledermäuse:

Da keine Fledermäuse im Zuge der Untersuchungen nachgewiesen werden konnten, ist die Artengruppe nicht erheblich von der Planung betroffen.

Reptilien:

Da keine Reptilien im Zuge der Untersuchungen nachgewiesen werden konnten, ist die Artengruppe nicht erheblich von der Planung betroffen.

Das Fehlen von Reptiliennachweisen im Plangebiet könnte auf die langzeitige Trockenheitsperioden im Sommer der vergangenen Jahre im Bereich der südexponierten Planfläche zurückzuführen sein.

Schmetterlinge und Falter:

Da streng oder besonders geschützte Schmetterlings- und Falterarten mit Roter Liste – Einstufung bei den Untersuchungen nicht nachgewiesen wurden, ist die Artengruppe von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da für alle weiteren Arten davon ausgegangen werden kann, dass die entfallenden Fortpflanzungsstätten für die Arten im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden können.

Wildbienen:

Da besonders geschützte Wildbienenarten mit Roter Liste – Einstufung bei den Untersuchungen nicht nachgewiesen wurden, ist die Artengruppe von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da für alle weiteren Arten davon ausgegangen werden kann, dass die entfallenden Fortpflanzungsstätten für die Arten im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden können.

B.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Fällungen und Baufeldfreiräumung dürfen zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden.

B.7.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vor Umsetzung der Planung müssen Maßnahmen durchgeführt und funktionsfähig sein, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen

Zusammenhang sicherstellen (continuous ecological functionality, CEF). Die gewählte Maßnahmenfläche muss jedoch im räumlichen Zusammenhang mit der überplanten Fläche liegen, das heißt, erreichbar und auffindbar sein. Die Maßnahme ist dauerhaft abzusichern.

Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

U.7.7 Gewässerschutz / Hochwasserschutz

Wasserschutzgebiete (WSG)

Wasserschutzgebiete liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt.

Gewässerrandstreifen

Oberirdische Gewässer liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt. Es befindet sich der Mühlkanal Hürden südlich des Geltungsbereiches (im Bereich der Klarstellung). Ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen (im Innenbereich) ist im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten.

Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern (HQ₁₀₀)

Hierbei handelt es sich um gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzte Überschwemmungsgebiete, „in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist“ (HQ₁₀₀). Darunter fallen auch Flächen, die zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern liegen sowie Flächen, die auf Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Gemäß Bundesraumordnungsplan „Hochwasser“ ist eine allgemeine Prüfpflicht hinsichtlich Hochwasserrisiko als Ziel der Raumordnung notwendig (Plansatz I.1.1):

„I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Der Klarstellungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung greift teilweise in ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) ein. Die Wassertiefe beträgt laut „Hochwasser Risikomanagement Baden-Württemberg“ (Abrufbar über „Umwelt-Daten und -Karten Online“ (UDO) der LUBW) 0,4 m bei einer Wasserspiegellage von 300,8 m NHN. Zum zeitlichen Ausmaß und zur Fließgeschwindigkeit liegen keine Erkenntnisse vor. Für den betroffenen Bereich liegen aktuell keine konkreten Bauabsichten vor. Diesbezüglich ist zum aktuellen Zeitpunkt von keinem Eingriff in das Überschwemmungsgebiet auszugehen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind auf Grundlage konkreter Pläne im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{Extrem})

Hierbei handelt es sich um gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelte Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, die in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg als Extremhochwasser (HQ₁₀₀) gekennzeichnet sind.

Der Klarstellungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung greift teilweise in ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{Extrem}) ein. Die Wassertiefe

beträgt laut „Hochwasser Risikomanagement Baden-Württemberg“ (Abrufbar über „Umwelt-Daten und -Karten Online“ (UDO) der LUBW) 1,1 m bei einer Wasserspiegellage von 301,8 m NHN. Zum zeitlichen Ausmaß und zur Fließgeschwindigkeit liegen keine Erkenntnisse vor. Für den betroffenen Bereich liegen aktuell keine konkreten Bauabsichten vor. Diesbezüglich ist zum aktuellen Zeitpunkt von keinem Eingriff in das Überschwemmungsgebiet auszugehen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind auf Grundlage konkreter Pläne im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Einzugsgebiete bei Flussmündungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Neckars (u. a. mit seinen Zuflüssen Kocher und Jagst) gemäß § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz („*ein Gebiet, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt*“).

Hochwasserereignisse durch Starkregen

Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels kann die Zunahme von extremen Wetterereignissen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist gemäß Bundesraumordnungsplan „Hochwasser“ eine allgemeine Prüfpflicht hinsichtlich Hochwasserereignisse durch Starkregen als Ziel der Raumordnung notwendig (Plansatz 2.1):

„I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Für die Stadt Langenburg liegt noch kein Starkregenrisikomanagementkonzept vor. Diesbezüglich können zum aktuellen Zeitpunkt keine fundierten Aussagen über das Auftreten von Starkregenereignissen im Gemeindegebiet getroffen werden.

Risikoabschätzung

Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels kann die Zunahme von extremen Wetterereignissen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist gemäß Bundesraumordnungsplan „Hochwasser“ eine allgemeine Prüfpflicht hinsichtlich Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer und durch Starkregen als Ziel der Raumordnung notwendig (Plansatz I.2.1):

„I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Im Ergänzungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist der Bau eines Wohnhauses geplant. Eine besondere Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit hinsichtlich möglicher Hochwasserrisiken geht hiervon nicht aus. Für den Bereich der Klarstellung des Innenbereiches liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine konkreten Bauabsichten vor. Diesbezüglich sind die späteren Nutzungen für diesen Bereich nicht bekannt. Von einer besonderen Empfindlichkeit oder Schutzwürdigkeit späterer Nutzungen wird zum aktuellen Zeitpunkt jedoch nicht ausgegangen.

Auch darf das Plangebiet hinsichtlich des Hochwasserschutzes keine negativen Auswirkungen auf den direkten Einwirkungsbereich mit sich bringen. Aus diesem Grund sollen entsprechende technische oder planerische Maßnahmen im Rahmen von Bauanträgen empfohlen bzw. festgesetzt werden. Aufgrund der in diesem Kapitel aufgeführten Punkte werden innerhalb des Plangebietes keine Maßnahmen zur Risikominimierung festgesetzt.

B.7.8 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb eines archäologischen Bodendenkmals (BÄCH004M). Es handelt sich um eine Siedlung aus dem Spätmittelalter (14.-15. Jahrhundert).

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

B.7.9 Immissionsschutz

Durch das Vorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

B.7.10 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen werden in der „Flurbilanz 2022“ dargestellt. Ertragsfähigkeit sowie weitere Kriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau sowie Überschwemmungsflächen sind wertbestimmend. Die „Flurbilanz 2022“ löst die Wirtschaftsfunktionenkarte ab. Sie weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf.

Die Aussagen über die Flurbilanz sind durch direktes oder indirektes Zitat aus den Karten der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd entnommen und kursiv dargestellt.

Die Flurbilanz spart die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches aus.

Des Weiteren werden die landwirtschaftlichen Flächen in der „Bodenpotenzialkarte“ dargestellt. Die Karte stellt die Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion dar.

Die Ertragsfähigkeit der Böden wird nach den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen sowie den klimatischen Gegebenheiten bewertet. Die Summe der Faktoren ergibt die Bodengüte. Zudem wird die Hangneigung mit berücksichtigt und damit die Nutzung von Maschinen und Geräten. Es erfolgt eine Einteilung in 5 Wertstufen.

Die Aussagen über die Bodenpotenzialkarte sind durch direktes oder indirektes Zitat aus den Karten der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd entnommen und kursiv dargestellt.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Untergrenzfläche.

Untergrenzpotezial:

Ungeeignete Böden (Acker-/Grünlandzahl ≥ 24) oder Böden mit Hangneigung $> 35\%$.

B.7.11 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.7.12 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft und Landschaft untersucht. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

Im Folgenden wird nur auf die Fläche der Ergänzungssatzung eingegangen, da im Klarstellungsbereich die Eingriffsregelung keine Anwendung findet.

B.8.1 Bestand

Der Bestand der im August 2022 kartierten Biotoptypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biotoptypen) zu entnehmen. Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben.

Das Planungsgebiet befindet sich in den Kocher-Jagst-Ebenen. Der geologische Untergrund besteht aus Muschelkalk. Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich zum einen aus Rendzina zum anderen aus Pararendzina aus Hangschutt, z.T. aus Rutschmassen zusammen. Die Bodenarten im Planungsgebiet sind Lehm und Ton. Die Bodenfunktionen werden in den Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden bewertet. Demnach ist die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Wasserspeicherung und Nachlieferung) gering-mittel und die Bodenfruchtbarkeit mittel. Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird mit hoch bis sehr hoch angegeben. Einen speziellen Standort für die Vegetation bietet der Boden des Planungsgebietes nicht.

Die Bodenfunktionen werden der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden entnommen.

Oberflächengewässer befinden sich keine innerhalb des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb eines archäologischen Bodendenkmals (BÄCH004M). Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Der Ergänzungsbereich der Satzung befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Großhürden. Die Fläche befindet sich unterhalb einer großen Hangfläche, die als Magerrasen unter Schutz steht. Teile der Fläche sind schon versiegelt und werden als Lagerflächen genutzt. Zudem befindet sich ein großes Schuppengebäude innerhalb des Geltungsbereiches. Die Fläche wird über einen Schotterweg an die Kreisstraße angeschlossen.

Die Flächen sind vom Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten“ (Nr. 1.27.043) umschlossen. Sie liegen teilweise im FFH-Gebiet „Jagsttal Langenburg-Mulfingen“.

B.8.2 Prognose

Ein Großteil der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist schon jetzt überbaut oder versiegelt. Einzig die angrenzenden Magerrasenfläche wird durch die geplante Baumaßnahme zerstört. Im Nordwestlichen Bereich soll eine Garage entstehen. Diese wird nach dem Bau wieder mit Oberboden abgedeckt und ein Magerrasen entwickelt.

Die zerstörte Fläche wird in unmittelbarer Nähe wieder hergestellt. Die Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahme beträgt 526 m². Somit kann der Ausgleich für die zerstörte Biotopfläche sowie der benötigte Ausgleich für die Ergänzungssatzung hierdurch abgegolten werden.

B.8.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

Der Ausgleich erfolgt über eine externe Ausgleichsmaßnahme (eM1 Wiederherstellung Magerrasen).

B.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

B.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

B.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

- Aus ökologischen Gründen sollen sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden.
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Schutz der angrenzenden Magerrasenflächen (**S**).
- Dachbegrünung der Garagenfläche (**M1**).

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

B.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang .2 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- eM1: Wiederherstellung eines Magerrasen

Bei Umsetzung aller aufgeführten internen sowie externen Maßnahmen werden die durch die Planung bzw. die durch die zulässigen Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Der Ausgleich wird auf einer Fläche (**eM1 Wiederherstellung Magerrasen**) weiter nordwestlich durchgeführt. Hier wird eine außerhalb des kartierten Biotopes liegende Fläche als Magerrasen wieder hergestellt. Die dort stockenden Gehölze sind zu entfernen. Durch eine dauerhafte Pflege sowie Beweidung wird sich hier wieder ein Magerrasen etablieren. Die Maßnahme wird in Anhang 2 beschrieben und in Karten dargestellt.

Der neu anzulegende Magerrasen hat eine Gesamtfläche von 526 m². Die Fläche dient gleichzeitig als Ausgleich für die Überplanung der Ergänzungsfläche.

B.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

B.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

B.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden:

- keine Baufeldräumung vom 1. März bis 30. September,
- kein Abriss von Gebäuden vom 1. März bis 30. September.

B.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

B.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Die Maßnahme deckt sich mit der Maßnahme gemäß Biotopschutz (siehe B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz).

B.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

B.10. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Stadt ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) auf öffentlichen und privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

Die Maßnahme zum Ausgleich des Magerrasen ist durch ein Monitoring zu überwachen. Der Beginn der Maßnahme (Nutzungsumstellung) ist dem Landratsamt zu übermitteln. Daraufhin erfolgen Erfolgskontrollen. Sollten diese ergeben, dass sich keine für einen Magerrasen typische Artenzusammensetzung eingestellt hat, sind unter Rücksprache mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall weitere Maßnahmen wie bspw. eine Einsaat zu ergreifen.

B.11. Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2024
eigene Erhebungen	Kreisplanung	2023
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner	27.12.2023
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Flurbilanz 2022 Bodenpotenzialkarte Landkreis Schwäbisch Hall	Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd	November 2023
Waldfunktionenkartierung in Baden-Württemberg	Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA)	2024

B.12. Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zum Zeitpunkt der Baufeldräumung gemacht.

Die Garage ist durch eine extensive Dachbegrünung zu begrünen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen oder anderweitig zu begrünen. Da Schottergärten somit unzulässig und auch städtebaulich und ökologisch unerwünscht sind, werden diese ausgeschlossen. Wege, Stellplätze sowie Terrassen sind davon nicht betroffen.

B.13. Örtliche Bauvorschriften

Um das dörfliche Erscheinungsbild und den Übergang zur freien Landschaft am Ortsrand zu bewahren, werden für den Ergänzungsbereich sortenreine, geschlossene Hecken aus

Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen. Die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben ist unzulässig.

Weitergehende örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO werden nicht festgesetzt.

B.14. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Straße gesichert.

B.15. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die bestehende technische Infrastruktur grundsätzlich gesichert.

B.16. Bodenordnende Maßnahmen

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Langenburg, im Juli 2025

Weber
(Bürgermeisterin)

SATZUNGSTEXT

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „GROßHÜRDEN“

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Langeburg am 01.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:1.000 vom 01.07.2025, gefertigt durch den Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der gemäß § 1 festgesetzten Abgrenzung wird durch §§ 3 und 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen für den Artenschutz

- Die Baufeldräumung ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.
- Der Abriss von Gebäuden / des Gebäudes ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

M: Maßnahmen zur Gartengestaltung

Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen, die nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet werden, sind gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind hierfür unzulässig; wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

M: Maßnahmen zur Pflanzenverwendung

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer nicht zulässig.

S: Maßnahmen zum Schutz angrenzender Magerrasen

Bei der Baufeldräumung einschließlich grundlegender Erschließungsmaßnahmen müssen der Magerrasen „Steinriegel / Feldgehölze / Magerrasen nördl. Hürden“ (Nr. 167251270793) durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Ablagerungen und Zwischenlagerungen jeglicher Art oder das Abstellen von Fahrzeugen sind nicht zulässig. Ggf. ist ein Bauzaun zu errichten. Es ist zu gewährleisten, dass die angrenzenden Mähwiesen dauerhaft durch Abgrabungen nicht zu Schaden kommen.

M1: Dachbegrünung Garagenfläche

Die geplante Garage im Nordwesten ist mit Bodensubstrat zu überdecken. Hierfür kann der vorhandene Oberboden wiederverwendet werden. Eine Heumulchansaat der angrenzenden Fläche würde das beste Ergebnis erreichen.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO wird für den Ergänzungsbereich folgende örtliche Bauvorschrift zusammen mit der Satzung festgesetzt:

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Farbgebung der Gebäude soll harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1. Nr. 3 LBO)

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer unzulässig.

Weitere örtliche Bauvorschriften werden nicht getroffen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Landratsamt - Bau- und Umweltamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) 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. Dies gilt auch bei Einzelvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub (§ 3 Abs. 3 und Abs. 4 LKreiWiG).

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Landratsamt - Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.

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.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. 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 2,0 m).

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der

Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2,0 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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, Sickerbecken, 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt - 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 Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt - Bau- und Umweltamt zuzuleiten.

In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2,0 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.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der

Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend Überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 2 WG zu beachten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	11.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	19.03.2025
Auslegungsbeschluss	am	11.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	19.03.2025
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 24.03.	bis 25.04.2025
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	01.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	09.07.2025

AUFGESTELLT

Langenburg,
den 11.03.2025

gez.
Weber
(Bürgermeisterin)

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Langenburg,
den 02.07.2025

.....
Weber
(Bürgermeisterin)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 01.07.2025