

## **ERGÄNZUNGSSATZUNG „SELTENWIESE“ IN ATZENROD (PROJ.-NR.: 6532)**

Öffentliche Auslegung vom 15.10. bis 16.11.2020  
Behörden bis: 02.11.2020

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 22.12.2020

### **A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Beteiligt wurden 12 Träger öffentlicher Belange.

#### **Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:**

- Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn-Langenburg
- Gemeinde Blaufelden
- Stadt Gerabronn
- Stadt Künzelsau

#### **Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:**

- **Gemeinde Braunsbach**  
Stellungnahme vom 01.10.2020
- **Vodafone BW GmbH**  
Stellungnahme vom 06.10.2020

**A.1 Landratsamt Schwäbisch Hall**

Stellungnahme vom 17.11.2020

<p><b>Stellungnahme</b></p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Nach der Begutachtung der örtlichen Gegebenheiten und der Eingriffe in vorhandene Landschaftselemente mit Schutzstatus, die sich durch die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben, bestehen Bedenken gegen die Planung, insbesondere im Hinblick auf die Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops „Feldgehölz“ auf einer westorientierten Böschung.</p> <p>An der Oberkante dieser steilen Böschung stehen natürlich gewachsene, vitale Gehölze, die von einer Saumvegetation mit Krautschicht umgeben sind. Bei der Biotopkartierung im Jahre 2015 wurde dort u.a. das Vorkommen der Karthäuser Nelke erfasst. Eine Art, die auf der Vorwarnliste bedrohter Pflanzenarten steht.</p> <p>Das Erfordernis der Beseitigung der Böschung samt des gesamten Gehölz- und Pflanzenbestandes wird im Erläuterungsbericht durch die direkte Erschließung einer Neubebauung über die Brunnenangasse begründet. Allerdings sind in den Planbereich der Ergänzungssatzung keine Baufenster eingetragen, so dass diese Notwendigkeit einer vollständigen Beseitigung der bewachsenen Böschung nicht nachvollziehbar erkennbar ist. Zunächst wäre als Minderung des Eingriffs zu prüfen, ob eine alternative Erschließung für Bauzwecke auch ohne Beseitigung der geschützten Böschungsteile machbar ist, da die Biotopeigenschaft nicht auf der gesamten Länge der Böschungsstrukturen festgesetzt ist. Es sollte daher geprüft werden, ob das vorhandene Biotop nicht doch bzw. zumindest in Großenteilen erhalten werden kann.</p> <p>In die Ziff B.8 des Satzungsentwurfes sollte noch als Hinweis zur Gartengestaltung das Verbot von Kies- und Schotterschüttungen aufgenommen werden.</p>	<p><b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b></p> <p>Um den angesprochenen Sachverhalt bzgl. des Umgangs mit dem Heckenbiotop besser zu erörtern, fand am 17.11.2020 auch zusätzlich ein Besprechungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.</p> <p>Dadurch, dass das Biotop zukünftig auch von der östlichen Seite her von einer Bebauung umgeben ist, verliert es seinen rechtlichen Schutzstatus, weshalb es unabhängig von einem Erhalt funktionsgleich ausgeglichen werden muss. Andererseits ist es auch städtebaulich sinnvoll, dass die Gehölze erhalten bleiben und nur ggf. für eine Zufahrt teilweise ein Eingriff statt finden darf. Daher hat man sich als Besprechungsergebnis darauf verständigt, dass die Gehölze mittels einer Pflanzbindung gesichert werden und ggf. nur eine Zufahrt durch die Hecke mit einer maximalen Breite von 5,0 m zulässig ist.</p> <p>Dem Wunsch nach einem überwiegenden Erhalt der Hecke kann durch die oben beschriebene Vorgehensweise entsprochen werden.</p> <p>Diese Anregung wird aufgenommen und das Verbot in der Satzung festgesetzt.</p>
---	--

<p>Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. Da die Planung nach Aussage des Fachbereiches 33.4 jedoch zumindest teilweise nochmals überarbeitet werden muss, wird ein entsprechender Vertrag erst nach erneuter Auslegung vorgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></b> Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></b> Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweitung des Satzungsentwurfes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b> Gegen die o. a. Ergänzungssatzung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Satzung erhoben. Die vorhandene landwirtschaftliche Tierhaltung in Atzenrod lässt gewichtete Immissionen in 17-19 % der Jahresstunden im o.g. Satzungsbereich entstehen. Zumutbar sind nach der VDI-Richtlinie 3894 i.V.m. GIRL im Wohngebiet 10 %, im Dorfgebiet 15 % und im Außenbereich 25 %, im Übergang zwischen Wohngebiet und Außenbereich bzw. Dorfgebiet und Außenbereich Immissionswerte von 15 bzw. 20 % im Einzelfall. Daher ist im abzugrenzenden Innenbereich mit Wohnnutzung le-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Da es sich um eine Ergänzungssatzung handelt, die den vorhande-</p>

<p>diglich ein Dorfgebiet am Rande zum unverplanten Außenbereich möglich. Ein Misch-/Wohngebiet kann hier aus den o.g. Gründen des Immissionsschutzes nicht realisiert werden.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</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 1) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>nen Innenbereich erweitert und im Gebiet selbst auch ein Pferde-stall geplant ist, kann in Anbetracht der umgebenden Nutzungen von einem Dorfgebiet ausgegangen werden.</p> <p>Kenntrnsnahme</p> <p>Zwar gibt es für das Projekt einen externen Ausgleichsbedarf, der aber direkt angrenzend ist und städtebaulich sowie ökologisch sehr sinnvoll ist: Das bestehende Feldgehölz muss aus naturschutzrechtlichen Gründen an anderer Stelle ersetzt werden und sollte idealerweise in räumlicher Nähe erfolgen (hier etwas weiter nördlich) und um eine Ergänzung des angrenzend vorhandenen Streuobstbestandes.</p>
---	--

**A.2 Deutsche Telekom, Heilbronn**

Stellungnahme vom 28.10.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen</p> <p>08003301903</p> <p>Anlage Plan</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

**A.3 Zweckverband Wasserversorgung Nordost-Württemberg, Crailsheim**

Stellungnahme vom 25.09.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

**A.4 Netze BW GmbH, Öhringen**

Stellungnahme vom 22.10.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Versorgung des Planbereichs ist durch eine Erweiterung unseres Ortsnetzes möglich.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Anlage</b> Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**A.5 Stadt Ilshofen**

Stellungnahme vom 06.10.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Durch die vorgesehene Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche auf Flst. 995 sind die Belange der Stadt Ilshofen nicht tangiert. Es werden daher keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



**B. Stellungnahmen von Privatpersonen**

**B.1 Private Stellungnahme 1**

Stellungnahme vom 16.11.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Folgende Einwendungen zur Beabsichtigung Bebauung der Fläche mit einer Größe von 2.385qm bringen wir vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stadt Langenburg Die Stadt Langenburg ist als Naherholungsgebiet ausgewiesen und präsentiert sich auf ihrer Homepage als „Luftkurort“ entsprechend. Das soll Touristen und Bürger anspornen, um nach Langenburg zu kommen, sich dort zu erholen und zu wohnen, die Natur zu genießen.</li> <li>2. Biotopschutz Die Feldhecke VI nördlich Atzenrod (Nr. 167251270632) ist geschützt als Feldhecke und Feldgehölz. Welches Ausmaß die bestehende Hecke hat dokumentiert die Bildanlage. Wir fordern, dass der Verlust von ca. 129 qm Feldhecke adäquat ersetzt wird. Zum einen durch eine Verlängerung entlang des Grundstückes anbindend an die bestehende Hecke. Zum anderen, dass auf der Gemarkung Langenburg weitere entsprechende Hecken gepflanzt werden, welche für die Vögel und Insekten unabdingbar sind. Eine mögliche Fläche hierfür wäre z.B. entlang der stillgelegten Bahnstrecke Langenburg – Ludwigruhe. Die zu pflanzende Hecke soll der Biotopgeschützten Hecke adäquat sein. Alternative Standorte könnten entlang von Spazierwegen neben Ackerflächen angebracht werden.</li> <li>3. Artenschutz Innerhalb der geplanten Bebauung befinden sich Streuobstbäume. Es wären dort 6 große Bäume zu fällen. Unseres Erachtens ist das als einen gewaltigen Einschnitt in die Natur werten. Siehe hierzu Bildmaterial in Anlagen Wir regen an, dass nicht nur weitere Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen in dem angrenzenden Gebiet ge-</li> </ol>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Um die Hecke adäquat auszugleichen wird die externe Maßnahme eM2 festgesetzt. Eine direkte Anbindung ist nicht möglich, da auf die Grundstücke zukünftig von der Brunnengasse aus Zufahren werden muss. Auch ist es rechtlich nicht notwendig an anderer Stelle zusätzliche Hecken als Kompensation der wegfallenden Hecke zu pflanzen.</p> <p>Aus Artenschutzgründen ist kein Ausgleich notwendig. Die wegfallenden Bäume werden durch Neuanpflanzungen ökologisch sinnvoll direkt nebenan ersetzt.</p>

<p>schaffen werden, sondern dass weitere Bäume auf der Gemarkung Langenburg gepflanzt werden, so z.B. entlang der stillgelegten Bahnlinie Langenburg – Ludwigruhe. Die bisherigen Bäume haben hohe Baumkronen. ( siehe Bildmaterial)</p> <p>Sie kleinen jungen angepflanzten Bäume können das noch nicht ausgleichen. Deshalb soll dieser Missstand durch weitere Anpflanzungen – als die geplanten 15 Obstbäume – von Streuobstbäumen ergänzt werden. Sie Bäume sind für die Vögel ebenso wichtig wie für Insekten und anderes Getier. Die Notwendigkeit der adäquaten Ausgleichsmaßnahmen ist gegeben.</p> <p>4. Landwirtschaft</p> <p>Bei der geplanten Bebauungsfläche handelt es sich um Wiesenflächen die zur Bewirtschaftung (zum Beispiel durch Schafe) und Ernährung der hier lebenden Menschen ausgeglichen werden sollte.</p>	<p>Eine bestehende Streuobstwiese wird durch Neupflanzungen ergänzt. Dies führt zu einer ausgewogenen Alterszusammensetzung der Bäume, die einen langfristigen Bestand der Streuobstwiese gewährleisten.</p> <p>Die externen Maßnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ausreichend.</p> <p>Es gibt keine rechtliche Verpflichtung ein evtl. Wegfall von Tieren, die der Ernährung dienen, auszugleichen.</p>
--	---

**C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer**

<b>Änderungsvorschlag</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
Seitens der bisherigen Grundstückseigentümer wurde angeregt, die Fläche im Südosten zu erweitern, damit dort eine zukünftige Käuferin einen Pferdestall errichten kann.	Der Geltungsbereich der Satzung wird nach Südosten geringfügig erweitert. Eine erneute Auslegung der Planunterlagen wird notwendig.

**D. Zusammenfassung der Änderungen**

- Die bestehende Hecke wird als Pflanzbindung gesichert.
- Steinschüttungen werden verboten
- Der Geltungsbereich wird geringfügig nach Südosten erweitert.