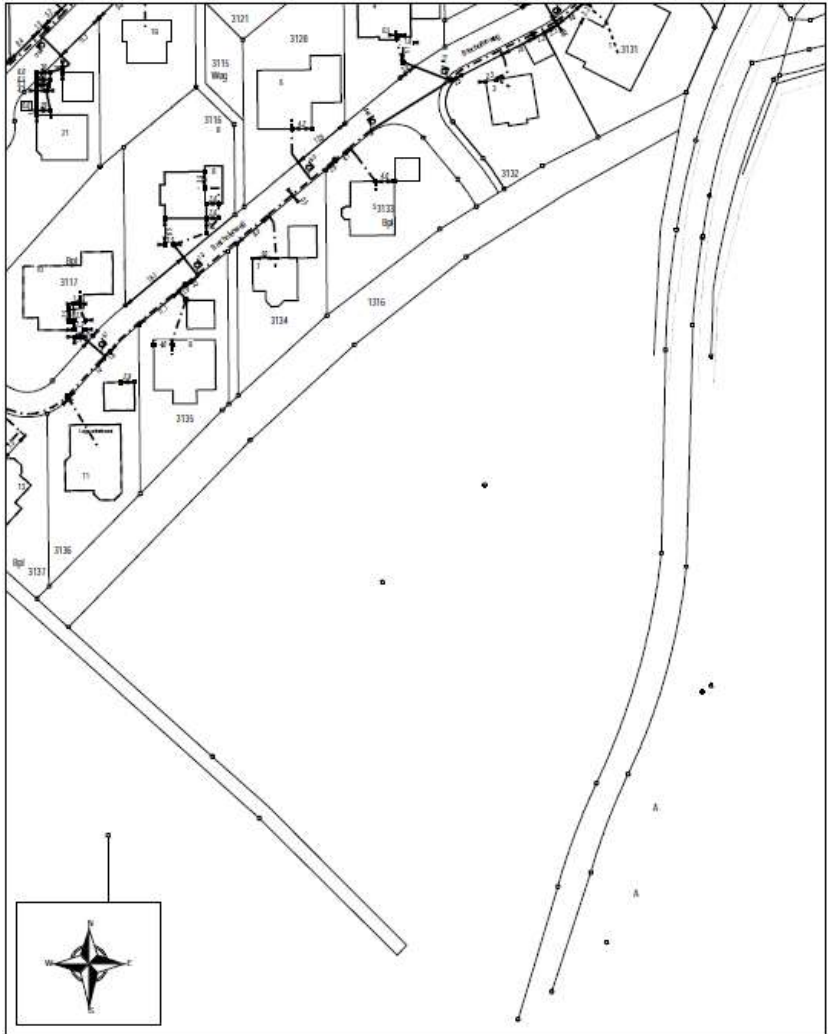
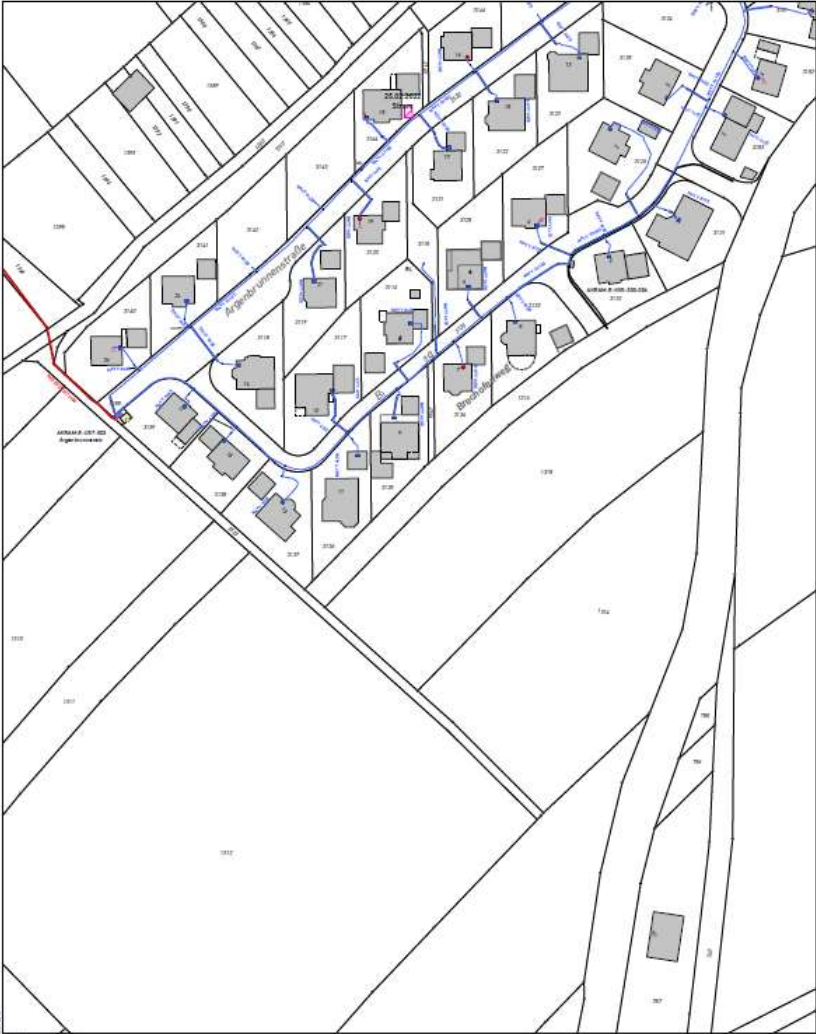


N r .	Behörden	Datum	Anregung	
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.03.22	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	03.03.22	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnis genommen
3	Deutsche Bahn AG	03.03.22	Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Zur Kenntnis genommen
4	DFS Deutsche Flugsicherung	03.03.22	durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Zur Kenntnis genommen
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Richtfunk	09.03.22	Derzeit betreiben wir in Altkrautheim keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Zur Kenntnis genommen Die Firma Ericsson wurde beteiligt. Siehe Stellungnahme Nr. 8
6	Gemeindeverwaltung Schöntal	10.03.22	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
7	Bürgermeisteramt Assamstadt	15.03.22	Seitens der Gemeinde Assamstadt bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.	Zur Kenntnis genommen
8	Ericsson Services GmbH	15.03.22	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Deutsche Telekom Technik GmbH , Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Zur Kenntnis genommen Die Telekom wurde beteiligt. Siehe Stellungnahme Nr. 5
9	TransnetBW GmbH	17.03.22	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdocumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brückleinsäcker“ in Altkrautheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnis genommen
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.03.22	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			 <p data-bbox="689 1366 1514 1453">Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p>	<p data-bbox="1536 1398 1827 1430">Zur Kenntnis genommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>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_Neubauegebiete@telekom.de</p> <p>Neben der Kabelschutzanweisung der Telekom ist hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>Die Telekom wird rechtzeitig im Rahmen der Erschließungsplanung eingebunden.</p> <p>Auf das Merkblatt wird hingewiesen.</p>
11	Stadt Ravenstein	21.03.22	Die Stadt Ravenstein hat keine Einwände oder Bedenken zu oben genanntem Vorhaben.	Zur Kenntnis genommen
12	Netze BW GmbH	23.03.22	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			 <p data-bbox="689 1366 1518 1453">Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt</p>	<p data-bbox="1536 1366 1832 1398">Zur Kenntnis genommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</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> <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.</p> <p>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>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen Auf das Merkblatt wird hingewiesen.</p> <p>Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
13.0	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	24.03.22	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	Zur Kenntnis genommen
13.1	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	24.03.22	<p>Geotechnik: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter</p>	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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.</p>	Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen
13.2	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	24.03.22	Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Zur Kenntnis genommen
13.3	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	24.03.22	Mineralische Rohstoffe: Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
13.4	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	24.03.22	<p>Grundwasser:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Die Planfläche grenzt im Südosten und Südwesten unmittelbar an die Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Argenbrunnen, Altkrautheim“ (LUBW-Nr. 126- 011; Datum der Rechtsverordnung: 15.10.2012).</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Zur Kenntnis genommen
13.5	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	24.03.22	<p>Bergbau:</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Zur Kenntnis genommen
13.6	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	24.03.22	<p>Geotopschutz:</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Zur Kenntnis genommen
13.7	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	24.03.22	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Das Geotop-Kataster weist für das Plangebiet keinen Eintrag auf.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
14.1	Regionalverband Heilbronn-Franken	29.03.22	Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.	Zur Kenntnis genommen
14.2	Regionalverband Heilbronn-Franken	29.03.22	Wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, ist für Krautheim nach Plansatz 2.4.0 eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Nach unseren Berechnungen wird die Mindest-Bruttowohndichte aufgrund der Festsetzung der Doppelhäuser eingehalten, was wir begrüßen. Aufgrund der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich regen wir an, im Plangebiet noch weitere Bauplätze für verdichtete Wohnformen anstatt für Einfamilienhäuser auszuweisen.	Die Mindest-Bruttowohndichte wird im neuen Entwurf durch den Bau von Mehrfamilienwohnhäusern eingehalten. Jedoch möchte die Stadt Krautheim aus städtebaulichen Gründen die verdichteten bzw. besondere Wohnformen in zentraler Lage ansiedeln und nicht in der Ortsrandlage. Aktuell ist bei der Kernstadt-Südost beim Hollerbach-Area ein Mehrfamilienhaus, eine Seniorenwohnanlage und ein Gesundheitszentrum zur Stärkung des Altortes angedacht. Auch für den Bereich um den Bahnhof sind Planungen mit diesen Zielsetzungen angedacht. Größere Wohngebäude mit höheren Gebäudehöhen werden in dieser Ortsrandlage und aufgrund der Topografie als ungeeignet hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild bewertet.
14.3	Regionalverband Heilbronn-Franken	29.03.22	Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist eine Wohnbauflächenbedarfsberechnung und -begründung in den Unterlagen nicht notwendig. Anhand einer Luftbildrecherche sind uns noch einige freie Baulücken in Krautheim aufgefallen. Diese sollten zukünftig zuerst bebaut werden, bevor weitere Flächen im Außenbereich beansprucht werden.	Zur Kenntnis genommen
14.4	Regionalverband Heilbronn-Franken	29.03.22	Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.	Zu Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.</p> <p>Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p> <p>Alternativ regen wir an, zumindest die notwendige Aufständigung von Solar- und Photovoltaikanlagen bei Flachdächern zuzulassen.</p>	<p>Die bestehende PV-Pflicht in Baden-Württemberg setzt in Verbindung mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) ab dem 1.1.2024 deutliche Restriktionen die bei Neubauvorhaben einzuhalten sind. Sicherlich ist es bautechnisch und energetisch sinnvoll, die Dachfläche während der Baumaßnahme gleich vollständig auszulasten. Jedoch möchte die Stadt Krautheim keine weiteren Auflagen festsetzen, da die Mehrkosten die Gesamtfinanzierung des einzelnen Vorhabens dann bei der aktuellen Kostensituation dann zum Kippen bringen könnte.</p> <p>Die Festsetzungen werden ergänzt.</p>
14.5	Regionalverband Heilbronn-Franken	29.03.22	<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 Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	Zur Kenntnis genommen
15	Bauernverband Schwäbisch Hall-Hohenlohe – Rems e.V.	31.03.22	<p>Zunächst bedanken wir uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme in der vorgenannten Bauleitplanung und stellen fest, dass das Vorhabensgebiet der Landwirtschaft unwiderruflich wertvolle Flächen zur Bewirtschaftung und Erzeugung von Lebensmitteln entzieht.</p> <p>Insbesondere weisen wir daraufhin, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Vorhabensgebiet selbst erfolgen sollten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine Oberbodenmaßnahme für die versiegelbaren Flächen des Plangebietes wird festgelegt. Der weitere Ausgleich wird über die Obstbaumhochstammaktion realisiert. Somit werden für den Ausgleich keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>Darüber hinaus gilt es, bei den Erschließungsmaßnahmen so wenig wie möglich Flächen zu versiegeln und auf eine sparsame Zuwegung zu achten.</p> <p>Zuletzt bitten wir Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
16	Regierungspräsidium Stuttgart	31.03.22	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB. Das Regierungspräsidium prüft die Einhaltung des Entwicklungsgebots nicht, sondern setzt diese voraus. Sie ist Grundlage der nachfolgenden Stellungnahme.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass alle Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung, wie sie im Bundesraumordnungsplan Hochwasser, im Landesentwicklungsplan 2002 und dem Regionalplan, insbesondere im Hinblick auf die zu erreichende Dichte festgelegt sind, anzupassen sind. Insoweit wird darauf hingewiesen, dass Zielverstöße zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führen. Ferner ist insbesondere § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</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>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die hinreichende Dichte wurde bereits dargelegt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Unterlagen werden zur Verfügung gestellt.</p>
17	IHK Heilbronn - Franken	07.04.22	Keine Anregungen oder Bedenken	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
18	Gemeinde Dörzbach	07.03.22	Keine Anregungen oder Bedenken	Zur Kenntnis genommen
19	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	02.03.22	Keine Anregungen oder Bedenken	Zur Kenntnis genommen
20.1	LNV Hohenlohe	19.04.22	<p>1.Konkrete Planung</p> <p>-Zäune kleintierdurchlässig vorsehen (Maschenweite bzw. Bodenabstand mind. 10-15 cm).</p> <p>-Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (wie Folien, Vlies) nur zur Anlage von Gartenteichen zulassen.</p> <p>-In der Pflanzliste auf den nicht heimischen Trompetenbaum verzichten. Bei Ligustrum vulgare muss es Liguster heißen und bei Tilia cordata Winterlinde.</p> <p>-Auf die ab 1.5.22 geltende gesetzliche Solarpflicht für Gebäude hinweisen.</p> <p>-Zum landesweiten Biotopverbund erwarten wir noch nähere Ausführungen, nachdem sich ein Suchraum für mittlere Standorte teils über das Plangebiet erstreckt.</p>	<p>Wird in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p> <p>Anregung wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird bei den planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend der Vorgaben angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan kann leider nicht auf alle gesetzlichen Pflichten hingewiesen werden.</p> <p>Die saP wird wie folgt ergänzt. <i>„Mit Hilfe eines Biotopverbundes sollen die Lebensräume so miteinander vernetzt werden, dass Tier- und Pflanzenarten wandern und sich natürlich ausbreiten können. Nur so kann der genetische Austausch zwischen Tierpopulationen oder Pflanzenvorkommen stattfinden. Über das Plangebiet wurde ein Korridor gelegt der vom nördlichen FFH-Gebiet Jagsttal-Krautheim zum südlichen der Planfläche gelegenen Streuobstbestand (Kernfläche) verläuft. Die am diesem Nordhang gelegenen Fläche sind als Kernräume und Kernflächen kartiert. Die westlich des Planungsgebiets gelegenen Ackerflächen liegen ebenfalls im 500m-Suchraum. Die Flächen im Gewann Flachsäcker und Kieselacker kommen daher in der Vernetzungskonzeption eine höherwertige Bedeutung zu. Die durchgängige</i></p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
				<p><i>Biotopvernetzung ist über diese landwirtschaftlichen Nutzflächen langfristig gesichert, von einer Minderung oder Verschlechterung ist aufgrund der Überplanung der Fläche nicht auszugehen, da sie eine Randfläche darstellt. Von einer Verinselung der Biotopstrukturen ist nicht auszugehen. Gleichwohl geht durch die Planung ein Stück Offenland verloren.“</i></p>
20.2	LNV Hohenlohe	19.04.22	<p>2.Bilanzierung -Bei beiden Schutzgütern (Biotope und Boden) die gem. LBO zulässigen Überschreitungen der GRZ ebenfalls als versiegelte Flächen bilanzieren.</p> <p>-Biotope Bestand Nach dem Luftbild befindet sich im Nordosten entlang der K 2316 noch ein schmaler Grünstreifen auf Flst. 1316. Wir bitten um Prüfung.</p>	<p>Die Bilanzierung wird überprüft und angepasst.</p> <p>Die Größe des Grünstreifen ist von der jährlichen Bewirtschaftung abhängig. Es handelt sich hierbei um einige wenige Quadratmeter.</p>
20.3	LNV Hohenlohe	19.04.22	<p>3.Artenschutz Feldlerche Wir sehen eine größere Ausgleichsfläche als 0,1 ha als erforderlich an. Die Ausgleichsfläche außerdem öffentlich-rechtlich sichern und den Erfolg der Maßnahme über ein mehrjähriges Monitoring überprüfen. Dabei zuvor den bisherigen Lerchenbestand auf der Ausgleichsfläche erheben.</p> <p>Zauneidechse Die Böschung und der Graben entlang der K 2316 sowie die Böschung des im Südosten des Plangebiets abzweigenden Feldweges auf Flst.1302 werden als potentielle Zauneidechsenhabitate angesehen, selbst wenn keine Zauneidechsen gesichtet wurden. Die 3</p>	<p>Aufgrund der Tatsache, dass der Acker im Untersuchungs-jahr mit Sojagetreide bepflanzt war und sich im unmittelbaren Umfeld weitere Feldlerchen gesichtet wurden, wird der Einschätzung des LNV zugestimmt und die Ausgleichsfläche auf mindestens 2 Brutpaare angepasst.</p> <p>Die Stadt Krautheim ist mit der öffentlich-rechtlichen Sicherung einverstanden. Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahme ist über ein mehrjähriges Monitoring zu sichern.</p> <p>Die Böschung und der Graben stellen potentielle Durchgangshabitate dar. Der Graben ist zudem bei starken Regenereignissen wasserführend. In der saP wird ein Vorkommen der Zauneidechse überdies nicht ausgeschlossen. Zum</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>Begehungen waren auch nicht optimal, wenn sie zeitgleich mit den Vogelerfassungen erfolgten (s. Ziffern 1.3, 4.2 - S.5, 24ff SaP).</p> <p>Die Böschungen und den Graben deshalb während der Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen einschl. der Lagerung von Baumaterialien ausreichend schützen.</p> <p>Vor evtl. Eingriffen, z.B. im Norden im Bereich des im Luftbild erkennbaren schmalen Grünstreifens auf Flst. 1316, rechtzeitig vorher eine Vergrämung während geeigneter Zeiten durchführen.</p> <p>Die ledigliche Beschränkung von Eingriffen auf Zeiten mit Temperaturen über 10 Grad Celsius (was während der Winterruhe?) sehen wir als nicht ausreichend an. Im Textteil ist hierzu übrigens nichts enthalten.</p>	<p>Schutz ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Vergrämung durchzuführen.</p> <p>Der vorhandene Graben wird aufgrund der zeitweisen Vernässung und Wasserführung nicht als Winterruheplatz eingeschätzt.</p>
21	Stadtwerk Tauberfranken	12.04.22	<p>Häuser in Neubaugebieten müssen künftig nach dem KfW-Standard 40 gebaut werden, d.h. sie benötigen weniger Energie als die bisherigen Häuser. Hinzu kommt die Verpflichtung zum Bau einer Photovoltaik-Anlage auf dem neuen Gebäude. Diese Vorgaben machen den Einbau einer Wärmepumpe für den Hauseigentümer attraktiver. Dies zeigen auch die geringer werdenden Zahlen an fertiggestellten Gashausanschlüssen in Neubaugebieten. Aus diesen Gründen sehen wir von einer Erschließung des Gebietes Brückleinsäcker mit Erdgas ab, da in diesem derzeit nur Einfamilien- und Reihenhäuser geplant sind. Sollten im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen Mehrfamilienobjekte entstehen, bitten wir Sie, wieder auf uns zuzukommen. Wir bewerten dann die Versorgungssituation neu.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen Herr Pulvermüller unter der Tel. Nr. 07931 491 324 gerne zur Verfügung</p>	Zur Kenntnis genommen
22.1	Landratsamt Hohenlohekreis	12.04.22	<p>1. Immissionsschutz</p> <p>Der Begründung mit Stand vom 04.03.2022 ist ein Umweltbericht beigefügt, der u.a. die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft beleuchtet. Auf den Seiten 17 und 18 werden Aussagen allgemeiner Art zum Schutzgut Mensch getroffen, die wesentliche Aspekte vermissen lassen. Weder in der Begründung noch im Umweltbericht finden sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Aussagen zu Immissionen, die auf das Plangebiet wirken. Somit sehen wir die Aussage im Umweltbericht,</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>dass für den Menschen aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgehen, bisher nicht ausreichend überprüft.</p> <p>Wir empfehlen, im weiteren Verfahren folgenden Sachverhalte zu prüfen:</p> <p><u>Emissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung</u> Bei der Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist das Trennungsgebot zu beachten. Grundsätzlich ist in Bezug auf die landwirtschaftlichen Nutzungen zu prüfen, ob eine Abwägungsrelevanz besteht oder nicht, d.h. ob die Beeinträchtigungen objektiv geringfügig sind oder nicht. Geringfügig sind sie dann, wenn sie keinen nennenswerten Umfang haben, da z.B. Arbeiten nur an wenigen Tagen im Jahr stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht und somit eine Wohngebietsverträglichkeit vorliegt. Wenn dies nicht der Fall ist, sind die Auswirkungen zu beurteilen und der Immissionskonflikt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu lösen.</p> <p><u>Verkehrslärmemissionen:</u> Das Plangebiet liegt an einer Kreisstraße K2316. Über die Verkehrszahlen liegen uns keine Informationen vor. Da die Baufenster jedoch nur einen geringen Abstand zur Schulstraße geplant sind, können auch geringe Verkehrszahlen zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 führen. Deshalb sollte anhand aktueller Verkehrszahlen inkl. Hochrechnung auf das Prognosejahr ermittelt werden (überschlägige Berechnung oder Lärmprognose), inwieweit eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 vorliegt. Bei Überschreitungen der Orientierungswerte sind Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.4, dass bei Bauplätzen an der Kreisstraße Erholungszonen zur Planstraße B hin</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub- und Geruchsemissionen, letztere in Folge von Düngung und Spritzmitteln zu rechnen. Diese treten jedoch zeitlich beschränkt auf und sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen. Um aber Unverständnis und Nachbarschaftskonflikte für die Zukunft zu vermeiden wird vorgeschlagen folgenden Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: <i>„Infolge der Bewirtschaftung von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Lärm- Staub- und Geruchsemissionen auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.“</i></p> <p>Das Büro rw bauphysik wurde mit einem Gutachten beauftragt, die Ergebnisse des Gutachten finden im Bebauungsplan Berücksichtigung.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>auszurichten sind, ist hier nicht ausreichend (siehe nachfolgende Hinweise).</p> <p>Folgende Hinweise sind bei der Prüfung und Abwägung in Hinblick auf Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt/Gemeinde hat für den Bereich des Lärmschutzes die Planungsleitlinien „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt“ und „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu beachten. Demnach sind Lärmbelastungen in erster Linie so weit wie möglich zu vermeiden und sämtliche planerischen Instrumentarien einzusetzen die zur Bewältigung eines prognostizierten Konfliktes beitragen. Wichtig ist das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Wenn ein Lärmkonflikt erst durch die Planung selbst aufgeworfen wird, muss er auch durch die Planung gelöst werden. Es ist problematisch Lärmsituationen aufgrund einer Neuplanung zu akzeptieren, die wegen des Auftretens schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Planungsstadium dem Katalog der akustischen Sanierungsfälle im Gemeindegebiet zuzurechnen wären (städtebauliche Lärmfibel BW). - Wenn Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ermittelt werden, können in die Betrachtung auch die Grenzwerte der 16. BImSchV mit einbezogen werden, die für den Neubau bzw. wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen heranzuziehen ist. Die Anforderungen der 16. BImSchV sind Mindestanforderungen, bei deren Nichteinhaltung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden können. Im Bebauungsplanverfahren stellen sie die Zumutbarkeitsschwelle dar. <p>Die städtebauliche Lärmfibel – Hinweise für die Bauleitplanung, die vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg herausgegeben wurde, weist darauf hin, dass im Bereich zwischen dem in der Bauleitplanung nach dem Verursacherprinzip möglichst einzuhaltenen schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005 und dem Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV für die Gemeinden ein Planungsspielraum besteht. Die Gemeinden können demnach auch ohne weitere Maßnahmen von den Orientierungswerten abweichen, wenn eine plausible Begründung geliefert werden kann.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß dem Urteil des BVerwG 4 CN 2.06 vom 22.03.2007 müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe umso gewichtiger sein, je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um dies zu verhindern. Zu den zu prüfenden Aspekten und Maßnahmen zählen z.B. Lage des Plangebiets, Abstandsvergrößerung, Gliederung des Baugebietes, aktive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzwand/-wall, Riegelbebauung, Grundrissgestaltung zur Bildung lärmgeschützter Freibereiche etc., kombinierte Maßnahmen etc.). Grundsätzlich sollten passive Schallschutzmaßnahmen nur in Erwägung gezogen werden, wenn alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft sind. - Zu beachten ist auch, dass nicht nur der Innenwohnbereich sondern auch der Außenwohnbereich (z.B. Balkone, Terrassen) geschützt ist, der wegen seiner Bestimmung zu Wohnzwecken gleichermaßen schutzwürdig ist. Dies gilt auch für Verkehrslärm. Die Einhaltung der Orientierungswerte ist anzustreben. Diese sollten bereits auf den Rand der Bauflächen bezogen werden. Wenn Wohngebäude an der lärmzugewandten Seite deutlich über den Orientierungswerten liegenden Außenpegeln ausgesetzt werden sollen, dann ist in besonderer Weise darauf zu achten, dass auf der straßenabgewandten Seite geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können und ein Wohnen und Schlafen bei geöffnetem Fenster möglich ist (BVerwG, OVG NRW 2018). <p>Auf Seite 17 der Begründung mit Umweltbericht werden Aussagen zum Schutzgut Klima/Mensch getroffen. Es wird erwähnt, dass die Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiete wirken. Hier sollte detaillierter herausgearbeitet werden, ob es sich um ein für die Kaltluftentstehung bzw. den Kaltluftabfluss relevantes Gebiet (Kaltfluthöhen, Topografie etc.) handelt, bei dem zwingend weitere Maßnahmen zu prüfen sind oder ob die Erheblichkeit, wie in der Tabelle unter Punkt 10.1.11 dokumentiert, gering ist.</p>	<p>Kaltluft entsteht nachts über natürlichen bzw. naturnahen Oberflächen durch Abstrahlung von Wärme. Die Abkühlung der Oberfläche erfasst auch die bodennahe Luftschicht. Dieser Prozess ist über Flächen mit niedriger Vegetation am effektivsten (z. B. über Grünland, Acker-, Brach- und Gartenland). Höhere Pflanzendecken (z. B. auf landwirtschaftlichen Flächen) erzielen niedrigere Produktionsraten. Wald (weiter südlich</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
				<p>aber hangaufwärts gelegen) trägt v. a. aufgrund seines Volumens zur Kaltluftmenge bei. Aufgrund der Grundflächenzahl ist davon auszugehen, dass der Kaltluftabfluss auch weiterhin gewährleistet ist und die gebildete Volumendichte die vorhandenen Bauhöhen übersteigt. Da das Jagstal zusätzlich eine ausgleichende Funktion vorweist und keine Kessel oder Innenstadtlage zu erwarten ist, sind weitere Maßnahmen nicht zu prüfen.</p>
22.2	Landratsamt Hohenlohekreis	12.04.22	<p>2. Abfallrecht In den Antragsunterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren befinden sich in Ziffer 3.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen Hinweise zum Bodenschutz. Hier erfolgen allgemeine Hinweise zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes und der bodenschutzrechtlichen Regelungen. Diese finden sich auch in der Begründung mit Umweltbericht unter Ziffer 9.2.3 und 10.1.4</p> <p>Allerdings fehlt der Hinweis, dass Bodenaushub, welcher durch die Gestaltung des Planungsgebietes oder einem daran anschließenden Bauvorhabens anfällt, vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort verwendet werden soll. Ebenfalls fehlt der Hinweis, dass ab einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen ist. Dies wäre zu ergänzen.</p>	<p>Die Hinweise werden ergänzt.</p>
22.3	Landratsamt Hohenlohekreis	12.04.22	<p>3. Abfallwirtschaft Hohenlohekreis Gemäß § 16 Abs. 1 DGUV Vorschrift 43 "Müllbeseitigung" darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Im gesamten Plangebiet gibt es keine entsprechend den Vorschriften der Berufsgenossenschaft für Müllsammelfahrzeuge geeignete Wendemöglichkeit. Somit müssten alle Müllsammelgefäße am Brechhofenweg zur Entsorgung bereitgestellt werden, was aber für eine Neuplanung keine Option sein dürfte. Die Wendehämmer sind mit 11 m deutlich zu klein. Zum Wenden der Müllfahrzeuge werden mindestens 17 m plus entsprechende Freihaltezonen (Zur Nutzung durch den</p>	<p>Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der Restriktionen aufgrund des Verkehrslärms ist eine flächeneffiziente Ausnutzung des Plangebietes nur schwer gestaltbar. Eine beidseitig genutzte Straße ist aufgrund der fehlenden Plangebietstiefe nicht möglich, ebenso ist eine Ringstraße auch nicht möglich. Die Wendehämmer mit 17m Durchmesser erhöhen den Flächenverbrauch im Verhältnis unmaßstäblich. Deshalb wird der Anregung zugestimmt und</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>Fahrzeugüberhang) von 1,5 m benötigt. Es ist zu empfehlen, die Planung dahingehend zu verändern, dass die Erschließung ohne Sackgassen erfolgt. Falls das nicht möglich ist, wäre noch die Möglichkeit im Bereich der Einmündung von Planstraße A und B eine Wendemöglichkeit zu schaffen und hier einen Sammelplatz für Müllsammelgefäße einzuplanen. Nach unserer Einschätzung ist der Bereich nach derzeitiger Planung nicht zum Wenden geeignet und es müsste dann hier noch entsprechend Platz geschaffen werden.</p>	<p>eine Wendemöglichkeit im Bereich der Einmündung zw. Planstraße A und B bzw. A und C und ein Sammelplatz für Müllsammelgefäße geschaffen. Die Anregung wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
22.4	Landratsamt Hohenlohekreis	12.04.22	<p>4. Landwirtschaftsamt Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplans GVV Krautheim bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planfläche ist wie in Ziffer 2.1 Begründung enthalten, landwirtschaftlich genutzt. In Ziffer 10.1.3 Begründung sollte noch ergänzt werden, dass die Ackerfläche gemäß Flächenbilanz der Vorrangfläche 2 zugeordnet ist und mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 56 eine hohe landwirtschaftliche Wertigkeit in der Gemeinde Krautheim hat. Westlich grenzt das Flst. 1313 an. Dieses wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die westliche Eingrünung der Bauplätze ist im Hinblick auf mögliche Konflikte mit der angrenzenden Bewirtschaftung begrüßt, jedoch muss zugleich auch sichergestellt sein, dass die angrenzende Ackerfläche bzw. Wirtschaftswege auch weiterhin im vollen Umfang genutzt und bewirtschaftet werden können.</p> <p>Wir weisen auf die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mindestens zeitweise, (auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen hin. Diese sind von den zukünftigen Anwohnern auf jeden Fall als ortsüblich hinzunehmen. Wir regen an, eine diesbezügliche Regelung als Hinweis in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
22.5	Landratsamt Hohenlohekreis	12.04.22	<p>5. Naturschutz <u>Biotopverbund</u> Eine Teilfläche liegt in einem Suchraum 500/1.000 m des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Diese Tatsache wird in der Begründung erwähnt, wie sich der Sachverhalt auf die Planung auswirkt, wurde jedoch nicht dargestellt.</p>	<p>Siehe Stellungnahme 20.1. LNV Hohenlohe. Die Begründung wird ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p><u>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</u> Das Gebiet wurde an drei Terminen begangen. Zauneidechsen konnten nicht festgestellt werden. Laut der saP wurden im Untersuchungsjahr Ackerbohnen im Gebiet angebaut, die Offenlandbrütern nicht genügend Schutz boten. Angrenzend an das geplante Baugebiet wurden mehrere Lerchenreviere erfasst: nach Abb. S. 24 ein Revier östlich, nach Abb. S. 25 je ein Revier südlich und südöstlich, nach Abb. S. 26 zwei Reviere südlich. Zudem befindet sich ein Revier der Wiesenschafstelze im Gebiet (Abb. S. 25). Bei einer Begehung durch den Naturschutzbeauftragten im März 2022 wurde festgestellt, dass die jetzt brachliegende Fläche von Lerchen stark frequentiert wird, mindestens ein Brutrevier befindet sich auf der Fläche. Wir halten daher die vorgesehene CEF-Maßnahme (1.000 m² Blüh-/Brachefläche) vom Umfang her zu gering. Pro Brutpaar sind mind 1.000 m² Blüh-/Brachefläche und zwei Lerchenfenster vorzusehen. Wir gehen davon aus, dass mind. zwei Brutpaare betroffen sind.</p> <p><u>Begründung mit Umweltbericht</u> In Ziffer 2.2 werden planexterne Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren festgelegt. Zur Sicherung planexterner Maßnahmen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist der Anteil versiegelter Flächen im Planungsfall zu gering angesetzt. Neben der eigentlichen Bebauung sind auf den Grundstücken Zufahrten und Stellplätze sowie Nebengebäude zulässig, die nicht als Gartenfläche bilanziert werden können. Die Bilanzierung ist anzupassen.</p> <p>Wir regen an, das Gebiet zur Verringerung der Erwärmung entlang der Erschließungsstraßen durch kleinkronige Bäume stärker zu durchgrünen.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften</u> In Ziffer 2.1.2 sind Regelungen zu Einfriedungen enthalten. Wir regen an, eine Festsetzung zum Bodenabstand von Zäunen zu ergänzen</p>	<p>Siehe Stellungnahme 20.3. LNV Hohenlohe: Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass der Acker im Untersuchungsjahr mit Sojagetreide bepflanzt war und sich im unmittelbaren Umfeld weitere Felderchen gesichtet wurden, wird der Einschätzung zugestimmt und die Ausgleichsfläche angepasst. <i>Hinweis mit Stand 02/2024 werden 1.500 m² Blüh-/ Brachefläche durch das LRA gefordert.</i></p> <p>Die Stadt Krautheim stimmt dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zu.</p> <p>Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Die Anregung wird nach Möglichkeit bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird zugestimmt. Der Vorschlag wird in die örtlichen Bauvorschriften</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>(mind. 15 cm oder Maschenweite mind. 10 x 10 cm), um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu ermöglichen.</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> In Ziffer 2.4 ist festgesetzt, dass Zu- und Abfahrten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 5 m lang sein müssen. Wir halten es für sinnvoll, auch eine maximale Länge/Fläche festzulegen, um einer übermäßigen Versiegelung entgegenzuwirken.</p>	<p>übernommen.</p> <p>Der Anregung wird zugestimmt. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p>
22.6	Landratsamt Hohenlohekreis	12.04.22	<p>6. Baurecht <u>Zur Begründung</u> Auf Seite 4 wird die Verkehrsfläche einmal mit 12% und einmal mit 13% angegeben. Auf Seite 23 spricht von 18 Bauplätzen, die geschaffen werden sollen. Ansonsten ist von 21 Bauplätzen die Rede, die auch faktisch geschaffen werden. Es ist unklar, ob die zulässige Abweichung bei der UFH um +/- 0,25 m auch eine Abweichung der festgesetzten Wandhöhe talseits um +/- 0,25 m zulässt.</p> <p><u>Zum Textteil</u> Im Plan ist eine Untergeschossfußbodenhöhe angegeben bzw. festgesetzt. Die Definition der UFH ist im Textteil noch zu ergänzen, in der Begründung ist der Rohfußboden als UFH festgelegt.</p> <p>Ziffer 2.1 Die Rechtsgrundlage ist mit § 8 BauNVO angegeben - bezieht sich auf Gewerbegebiete, hier ist wohl eher § 4 BauNVO gemeint.</p> <p>Ziffer 2.2.3 Rechtgrundlage wäre aus unserer Sicht statt § 18 BauNVO eher § 20 BauNVO. Eine zwingende Festsetzung von zwei Vollgeschossen ist im hängigen Gelände nicht zu empfehlen. In den Fällen der bergseitigen Zufahrt zum Baugrundstück und der barrierefreien Gestaltung des Eingangs zum Hauptgebäude wird das Untergeschoss in aller Regel kein Vollgeschoss werden. Bei Einhaltung der festgesetzten Wand- und Gebäudehöhen wäre dann eine Befreiung erforderlich.</p> <p>Angabe der Rechtsgrundlage</p>	<p>Die Angaben werden vereinheitlicht.</p> <p>Die Angaben werden vereinheitlicht.</p> <p>Die Anregung wird klargestellt.</p> <p>Die Anregung wird klargestellt.</p> <p>Die Angabe wird korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird zugestimmt. Auf die Festlegung der 2 Vollgeschosse wird verzichtet.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
			<p>Im Textteil und den ÖBV ist die Rechtsgrundlage nicht einheitlich angegeben. In den ÖBV wird stellenweise „Nr“ verwendet; wir empfehlen entweder § 74 Abs. 1 Nr. 4 oder § 74(1)4 zu verwenden.</p> <p><u>Zu den Örtlichen Bauvorschriften</u> Ziffer 2.4.1 Nebengebäude sind hinsichtlich der Dachform und Dachneigung an Hauptgebäude anzupassen. Wir empfehlen eine Konkretisierung des Begriffes „anzupassen“. Wenn das Hauptgebäude beispielsweise mit einem Satteldach der Dachneigung 30° geplant ist, sind dann Nebengebäude mit identischer Dachform und –neigung auszubilden?</p> <p>Gemäß § 8 a (1) Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sind beim Neubau von Wohngebäuden ab dem 01.05.2022 auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Die Planung sollte sich im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes damit beschäftigen, ob den Belangen durch die Festsetzungen ausreichend Raum geschaffen wird. So wäre hier insbesondere zu prüfen, ob bei Flachdächern das Verbot einer Aufständigung von Solaranlagen sinnvoll ist oder eher Flachdächer nicht zugelassen werden sollen. Zudem könnte aus optischen Gründen auch die Verwendung von Indachanlagen bzw. Solardachziegeln in Frage kommen. Wir regen an, dies auch bei der Festsetzung in Ziffer 2.4.2 zu berücksichtigen; insbesondere wäre auch zu regeln, ob bei Flachdächern die Begrüpfungspflicht bei Installation von PVA entfällt.</p> <p>Ziffer 2.2.1 Stützmauern für die Freiflächengestaltung werden innerhalb der Grundstücke mit einer Höhe von 1,5 m zugelassen. Da Stützwände entlang der nachbarlichen Grundstücksgrenzen immer wieder für Konflikte sorgen, empfehlen wir die Festlegung der maximal zulässigen Stützwandhöhe entlang den nachbarlichen Grundstücksgrenzen.</p> <p>Ziffer 2.3 Hier sollte noch die Rechtgrundlage angegeben werden.</p>	<p>Die Angabe wird vereinheitlicht.</p> <p>An der Festsetzung wird nicht festgehalten, da aufgrund der aktuellen Bauweisen oft Flachdachgaragen gebaut werden.</p> <p>Die Aufständigung von Solar- und Photovoltaikanlagen wird zugelassen.</p> <p>Die Festsetzung wird konkretisiert. Bei einer Aufständigung mit PV entfällt die Begrüpfungspflicht nicht.</p> <p>Der Anregung wird zugestimmt. Die Höhe wird reglementiert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	
				Die Rechtsgrundlage wird angegeben.
22.7	Landratsamt Hohenlohekreis	12.04.22	<p>7. Flurneuordnungsamt</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt das Flurbereinigungsgebiet der Flurbereinigung Krautheim-Altkrautheim nicht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Erlass der Ausführungsanordnung (Eintritt des im Flurbereinigungsplan vorgesehenen neuen Rechtszustands) unmittelbar bevorsteht. Nach dem Eintritt des neuen Rechtszustands in der Flurbereinigung ist die Fläche des zur K 2316 gehörenden Grabens (vergleiche Bebauungsplan) dem im Flurbereinigungsplan ausgewiesenen neuen Straßenflurstück zuzumessen. Deshalb wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. Insbesondere um Kontaktaufnahme vor einer Vermessung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p>	Zu Kenntnis genommen
22.8	Landratsamt Hohenlohekreis	12.04.22	<p>8. Weitere beteiligte Stellen</p> <p>Am Verfahren wurde ferner das Vermessungsamt, das Straßenverkehrsamt, der Denkmalschutz beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind entweder nicht betroffen oder berücksichtigt. Weitere Anforderungen an die Planung bestehen nicht.</p>	Zur Kenntnis genommen