

Teilaufhebung der Bebauungspläne „Gütleinsacker, Lindenberg I, Brügel, Gehre“, „Gütleinsacker I“ und „Gütleinsacker II“ mit Neufestsetzung des Bebauungsplanes „Gütleinsacker III“ auf Gemarkung Altheim

Betreff: Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.02.2016 bis 29.03.2016

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	31.03.2016	<p>1. Der Bebauungsplan ist uns gemäß § 4 GemO nach Bekanntgabe anzuzeigen.</p> <p>2. Auf Grund unserer Stellungnahme vom 08.04.2015 wurde Ziffer 3.3 der schriftlichen Festsetzungen dahingehend geändert, dass geringfügige Abweichungen bei der Firstrichtung von Garagen und Carport nicht mehr im Ermessen des Baurechtsamtes, sondern jetzt im Ermessen der Stadt Walldürn möglich sind. In unserer o. g. Stellungnahme sollte nicht die Wahl der zuständigen Behörde, sondern allgemein die Verlagerung auf eine spätere, freie Ermessensentscheidung im Zulassungsverfahren bemängelt werden, denn dies erweckt den Eindruck einer Willkürentscheidung. Wir empfehlen, die Festsetzung Ziffer 3.3 nur hinsichtlich der Firstrichtung der <i>Hauptgebäude</i> in den Bebauungsplan aufzunehmen und die Abweichungsregelungen für Carports und Garagen ganz zu streichen.</p> <p>3. <i>Umweltprüfung - Umweltbericht</i> Den aktuell vorgelegten Verfahrensunterlagen lag als Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB bei. Der vom Büro für Garten- und Landschaftsplanung, Herrn Dipl.-Ing. (FH) R. Wöppel, erstellte Umweltbericht wird nach Form und Inhalt dem zu Grunde liegenden Untersuchungsumfang gerecht. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>4. <i>Klimaschutz</i> Der globale Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg vom 17. Juli 2013 in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwä-</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird gestrichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			gungsrelevanz. In der städtebaulichen Begründung werden in Abschnitt Nr. 11 entsprechende Aussagen zum Umgang mit den Klimaschutzbelangen getroffen; diese liegen innerhalb des Abwägungsspielraums der planenden Stadt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	31.03.2016	<p><i>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i></p> <p><i>1.1 Art der Vorgabe</i> a) Schutz besonders bzw. streng geschützter Arten (Artenschutz) b) Schutz bestimmter Lebensräume (Biotopschutz)</p> <p><i>1.2 Rechtsgrundlage</i> a) Artenschutz: § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) b) Biotopschutz: § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)</p> <p><i>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i> a) Artenschutz: Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das unterschiedslos in allen Formen der Bebauungsplanverfahren zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Stadt. Es handelt sich insoweit um striktes Recht. Hierzu wurde durch das Büro für Landschaftsplanung „Andrena“, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgelegt. Das grundsätzliche Ergebnis der Untersuchung wird auch in Nr. 2.1.4 des Umweltberichts dargestellt. Mit unserer vorausgegangenen Stellungnahme hatten wir um nähere Abstimmung zur vorgesehenen Reptilienvergrämung (betr. streng geschützte Art: Zauneidechse) gebeten. Von unserer stellv. Naturschutzfachkraft wurde bestätigt, dass hierzu ein einvernehmlicher Ortstermin stattgefunden hat. Daher wird das Ergebnis der vorgelegten saP von uns fachlich so insgesamt mitgetragen. Aus rechtlicher Sicht muss allerdings ergänzend betont werden, dass neben der zeit- und fachgerechten Durchführung der in Kapitel 5 der saP enthaltenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. sog. CEF-Maßnahmen auch die Durchführbarkeit und Wirksamkeitsüberwachung sowie die ausreichende planungsrechtliche Sicherung der Maßnahmen nachzuweisen und rechtlich zu</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>sichern ist. Auf Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets kann dies durch entsprechende Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans geschehen; auf Flächen außerhalb bzw. in der Umgebung des Bebauungsplangelungsbereichs bedarf es dazu eines öffentlich-rechtlichen Vertrags. Die artenschutzrechtliche Thematik kann daher derzeit noch nicht als vollständig bewältigt erachtet werden. Im vorliegenden Fall muss der öffentlich-rechtliche Vertrag rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. Eine endgültige Stellungnahme kann daher erst nach Abschluss des o. g. Vertrags abgegeben werden. Der Vertrag zu Sicherung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann mit dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zur planungsrechtlichen Sicherung der externen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zur Eingriffsregelung (s. u. Nr. 3) kombiniert werden.</p> <p>b) Biotopschutz: Am südöstlichen Bereich des Plangebiets stößt eine Biotopfläche von außen an; es handelt es sich um eine Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotops „Feldhecke NNO Altheim“, Nr. 1-6422-225-0001. Aufgrund der lediglich randlichen Berührung der Teilfläche sehen wir hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigung des Biotops keine Erheblichkeit, wenn auf den kartierten Bestand angemessen Rücksicht genommen wird (Erhaltung der kartierten Substanz). Da im Wesentlichen auch die Zuordnung zur freien Feldlage dem Grunde nach erhalten bleibt, kann seitens der Naturschutzbehörde auf eine förmliche Ausnahmeentscheidung mit separater Ausgleichsfestsetzung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ausnahmsweise verzichtet werden. Die zeichnerische Darstellung der Biotopflächen im Bebauungsplan ist - wie in den Unterlagen ersichtlich - zur Klarstellung des naturschutzrechtlichen Rücksichtsnahmegebots jedoch beizubehalten.</p> <p><i>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können</i></p> <p>Liegen nicht vor.</p> <p><i>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i></p> <p>Die Behandlung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG erfolgt über den von dem Büro für Garten- und Landschaftsplanung, Herrn Dipl.-Ing. (FH) R. Wöppel, erstellten Grünordnungsplan (mit Eingriffs-</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen werden eingearbeitet. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird geschlossen.</p> <p>Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden mittlerweile die entsprechenden Anregungen dieser Stellungnahme besprochen und die erforderlichen planerischen Nachweise erbracht. Von Seiten des LRA wurde mitgeteilt, dass der kombinierte öffentlich-rechtliche Vertrag auch nach Satzungsbeschluss geschlossen werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Ausgleichs-Untersuchung). Die Eingriff-Ausgleichs-Thematik wird auch in Kapitel 4. des Umweltberichts dargelegt. Die dargestellten Ergebnisse werden von uns so mitgetragen. Wie sich in diesem Zusammenhang gezeigt hat, kann der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Es bedarf der Zuordnung planexterner Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen; zu der hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Sicherung bedarf es des rechtzeitigen Abschlusses eines öffentlich-rechtlichen Vertrags (§ 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs gelegenen Ausgleichsflächen müssen grundsätzlich im Eigentum der Stadt Walldürn stehen. Der Vertrag muss auch hierzu eine Aussage treffen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass von Seiten des Fachdienstes Landwirtschaft agrarstrukturelle Bedenken gegen die Auswahl der vorgeschlagenen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgebracht werden (s. u., Stellungnahme Hr. Heim). Von unserer Seite kann zwar sowohl der Ausgleichsumfang als auch die natur- schutzfachliche Eignung der vorgesehenen Maßnahmen bestätigt werden. Es wird allerdings wegen der Einwände der Landwirtschaftsverwaltung seitens des Maßnahmenträgers erforderlich, gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG die beabsichtigte Inanspruchnahme von geeigneten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu prüfen und zusätzlich zu begründen. Landwirtschaftlich gut nutzbare Böden sollen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Es ist im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung u.a. darzulegen, ob zum Ausgleich oder Ersatz gegebenenfalls auch andere Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auf anderen - landwirtschaftlich weniger geeigneten Flächen - erbracht werden könnten. Die Begründung zur notwendigen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist vor dem Satzungsbeschluss in den Verfahrensunterlagen zu ergänzen. Soweit sich hieraus abweichende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sollten, bedürfen diese einer nochmaligen naturschutzfachlichen Abstimmung. Sollte es bei dem bisher vorgesehenen Kompensationskonzept bleiben, besteht von Seiten der Naturschutzbehörde kein weiterer Abstimmungsbedarf hierzu. Die in unserer vorausgegangenen Stellungnahme kritisierte Eingriffsbewertung zum Schutzgut Boden konnte in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde (Hr. Homberg) berichtigt werden, so dass diesbezüglich keine weiteren Beanstandungen bestehen. Vorbehaltlich der ergänzenden Behandlung der o. g. agrarstruktu-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird rechtzeitig mit dem Landratsamt geschlossen.</p> <p>Wird im Vertrag beachtet.</p> <p>Entsprechende Ausführungen zur Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft siehe Seite 7.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Entsprechende Ausführungen zur Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft siehe Seite 7.</p> <p>Die Begründung wurde in den Unterlagen zur Grünordnung vom Ing. Büro GaLaPlan entsprechend ergänzt. Abweichende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich nicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Walldürn / Ortsteil Altheim
 Bebauungsplan „Gütleinsacker III“

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			rellen Bedenken und der rechtlichen Sicherung der artenschutzbezogenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie der planexternen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zur Eingriffsregelung verbleiben aus der Sicht der Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	31.03.2016	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	31.03.2016	<p><i>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</i></p> <p>Siehe Stellungnahme vom 27.03.2015 Zu versiegelnde Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz (WG) Baden-Württemberg sowie 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG) wird besonders verwiesen. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen Altlast- und altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG darf Niederschlagswasser nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert) werden. Das gleiche gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern. Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP bei der Unteren Wasserbehörde –Fachtechnik- des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung bzw. Benemsherstellung vorzulegen.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	31.03.2016	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde	31.03.2016	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Walldürn / Ortsteil Altheim
 Bebauungsplan „Gütleinsacker III“

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Oberirdische Gewässer			
	Landratsamt NOK FD Forst und Jagd	31.03.2016	Forstliche Belange nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht somit keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	31.03.2016	Keine Bedenken und keine Anregungen zur Teilaufhebung mit Neufestsetzung zum Bebauungsplan „Gütleinsacker III“.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	31.03.2016	<p><i>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</i></p> <p><i>1.1 Art der Vorgabe</i> Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden. Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Regenwasserzisterne: Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.</p> <p><i>1.2 Rechtsgrundlage</i> Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) DVGW Regelwerk W 400-1 –Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (z.B. Tabelle 5 Versorgungsdrücke) Regenwasserzisterne: DGVW Technische Regel Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich) Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001).</p>	<p>Wird beachtet. Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet. Prüfung erfolgt im Rahmen der jeweiligen baurechtlichen Genehmigungsverfahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Vermessung	31.03.2016	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneue- ordnung und Landentwicklung	31.03.2016	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Straßen	31.03.2016	<p><i>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</i> Von dem Vorhaben sind wir grundsätzlich nicht betroffen. Die Lage der drei zu pflanzenden Einzelbäume auf Flurstück 181851 ist so zu wählen, dass an der L 518 keine Schutzplanken erforderlich werden. Vor der Pflanzung ist dies mit uns abzustimmen.</p>	Wird beachtet. Abstimmung erfolgt im Rahmen der Ausführungsarbeiten.

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Fachdienst Landwirtschaft	31.03.2016	<p><i>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</i></p> <p>Bzgl. der Planungen (BBPL Gütleinsacker, Lindenberg I, Brügel, Gehre, Gütleinsacker I, II u. III, Gemarkung Altheim) bestehen Bedenken hinsichtlich der Ermittlung des Eingriffs-Ausgleichs. In der Anlage 7 Nr. 6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere geht der Planer bei der Bestandsbewertung überwiegend (19640 m²) von einer Magerwiese mittlerer Standort aus. Nach unseren Unterlagen handelt es sich aber insgesamt um Ackerflächen, auf denen Grasanbau (vorübergehende Grünlandnutzung) betrieben wird. Die Flächen sind nicht geschützt und können jederzeit zur intensiven Ackernutzung umgebrochen werden. Diesen Ackerstatus haben wir überprüft und bestätigen dies als hierfür zuständige untere Landwirtschaftsbehörde. Wenn die Landwirtschaft mit Rücksicht auf die Nähe zur Wohnbebauung freiwillig auf eine intensive Bewirtschaftung verzichtet, sollte dies nun der Landwirtschaft nicht zum Nachteil gereichen (über den 5-fach höheren Eingriffs-Ausgleich). Ansonsten wäre man gezwungen, solche Flächen immer vorsorglich bzw. regelmäßig in eine höhere Intensität zu überführen. Dies kann nicht im Interesse des Naturschutzes sein. Daher wäre insgesamt eine Bewertung als Ackerstandort im Ist-Zustand vorzunehmen. Mithin wäre der Kompensationsbedarf wesentlich geringer. Ein Ausgleich auf den landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzten Flurstücken 18151 und 18152 lehnen wir ab. Sie bilden mit Flurstück 18158 eine agrarstrukturell bedeutsame und gut nutzbare Bewirtschaftungseinheit. Landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen dürfen lt. BauGB nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen beansprucht werden. Zudem ist die Umnutzung zu extensivem Grünland einschl. der Heckenanlage agrarstrukturell äußerst grenzwertig und findet nicht unsere Zustimmung. Bei Ersatzmaßnahmen sollten landwirtschaftlich nicht oder weniger gut nutzbare Flächen in Anspruch genommen werden, deren Folgenutzung bzw. Pflege sichergestellt ist. Wir bitten, den Eingriffs-Ausgleich dahingehend zu überarbeiten.</p>	<p>Die Anregungen wurden durch den Fachplaner (Ing. Büro GaLaPlan) geprüft mit folgendem Ergebnis:</p> <p>Dass die naturschutzfachliche Bewertung vom vorhandenen und nicht vom möglichen Zustand als Ackerland – wie vom Fachdienst Landwirtschaft in der Stellungnahme vom 31.03.2016 vorgeschlagen – ausgehen muss, wurde mit Schreiben vom 29.04.2016 (siehe unten) bestätigt. Daraus ergibt sich ein beträchtliches Defizit als Folge der geplanten Bebauung, das wiederum durch geeignete Maßnahmen auf dazu geeigneten Flächen auszugleichen ist. Dazu wurde vom Fachdienst Landwirtschaft vorgeschlagen, landwirtschaftlich nicht oder weniger gut nutzbare Flächen als die beiden Flurstücke 18151 und 18152 in Anspruch zu nehmen. Solche Flächen, die auch für den Ausgleich geeignet sind, in ausreichendem Maß zu finden, ist jedoch leider nur schwer oder gar nicht realisierbar. Zudem wäre dann der Flächenbedarf noch größer, weil der Grad der naturschutzfachlichen Aufwertung solcher Flächen in der Regel nur gering ist. Nach umfangreicher und langer Suche wurden die der Gemeinde zur Verfügung stehenden Grundstücke Nr. 18151, 18152 und 18153 zum Ausgleich in der Planung herangezogen. Die Wertigkeit der Flächen im Gewann Forntal hängt für die Landwirtschaft stark von der Hanglage ab. Das Flurstück Nr. 18153 liegt weit oben am Hang und erhielt bei der Bodenschätzung nur geringe Bodenzahlen und Ackerzahlen. Das unterhalb liegende Flurstück Nr. 18152 erhielt bessere Bewertungszahlen, kann aber noch nicht als wirklich gute Ackerfläche beurteilt werden. Das deutlich kleinere und nur noch wenig geneigte Flurstück Nr. 18151 weist zum Teil gute Bodenzahlen und Ackerzahlen auf und ist für die Landwirtschaft durchaus als gut geeignet einzustufen. Um die neuerliche Suche nach Flächen, die aus Sicht der Landwirtschaft besser geeignet (aber kaum zu finden) sind und auch aufwändige Umplanungen zu vermeiden, müssen die überplanten Flächen für die Ersatzmaßnahmen genutzt werden. Für den erforderlichen Ausgleich sind sie als große Flächeneinheit nämlich sehr gut geeignet.</p>
	Landratsamt NOK Geschäftsbereichsleiter Bauen und Umwelt	29.04.2016	<p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist die vorgenommene Eingriffsbewertung korrekt durchgeführt. Bei der naturschutzfachlichen Wertermittlung ist nach einhelliger Auffassung, auch des Ministeriums für Ländlichen Raum, von dem</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>anzutreffenden ökologischen Istzustand der überplanten Eingriffsfläche auszugehen. Dieser wurde von dem Umweltbüro, GaLaPlan, Dipl.-Ing. (FH) R. Wöppel, als „Magerwiese mittlerer Standorte“ bewertet. Bereits die Grünlandkartierung des Regierungspräsidiums Karlsruhe hat mit Datum vom 30.07.2004 sämtliche Grundstücke des Plangebiets nahezu vollständig als Dauergrünland im ökologischen Sinn erfasst.</p> <p>Sollte die Fläche hingegen als Ackerfläche bewertet werden, so würde sich sogar die Frage stellen, ob die planungsrechtliche Ausgleichspflicht des § 1 a Abs. 3 BauGB verletzt wäre und damit unter Umständen ein verfahrenserheblicher Abwägungsfehler vorliegen würde.</p> <p>Die im Rahmen der bauleitplanerischen Behördenbeteiligung von uns getätigten Ausführungen bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen ist als Geltendmachung von Bedenken und Anregungen zu verstehen, die mit entsprechender Begründung durchaus der Abwägung der Gemeinde unterliegen. Die entsprechenden Formulierungen werden insofern dahingehend klargestellt, dass unsererseits, gestützt auf § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz, angeregt wird, die beabsichtigte Inanspruchnahme der bislang vorgesehenen landwirtschaftlich genutzten Ausgleichsflächen, mit einer Bewertung in Anlehnung an die Reichsbodenschätzung von 30 bis immerhin 70 Punkten, nochmals zu prüfen und gegebenenfalls zusätzlich zu begründen. Das Ministerium für Ländlicher Raum Baden-Württemberg hat in einer Dienstbesprechung hierzu erläutert, dass § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz keine absolute Schranke darstellt, sondern lediglich eine besondere Rücksichtnahme und Prüfpflicht und in der Folge eine erhöhte Begründungspflicht für die jeweiligen Planungsträger/Antragsteller bedingt.</p> <p>Insofern bitten wir, sich mit dieser Thematik in der Abwägung auseinanderzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch das Ing. Büro GaLaPlan wurde eine nochmalige fachliche Prüfung durchgeführt und die Begründung zur Wahl der jeweiligen Prüfkriterien und fachplanerischen Überlegungen wurden in den Unterlagen zur Grünordnung vom Ing. Büro GaLaPlan entsprechend ergänzt.</p>
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.02.2016	<p>Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21, PB 6, Harald Kudras vom 02. April 2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p>Der Punkt 5.10 der Begründung vom Januar 2016 wurde bezüglich der Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen geändert. Damit ist unser Einwand in der Stellungnahme vom 02.04.2015 bezüglich diesem Sachverhalt hinfällig.</p> <p>Vielen Dank für die Eintragung des Leitungsrechts in den Bebauungsplan.</p> <p>Allerdings begründet diese Kennzeichnung alleine nicht das Recht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Walldürn / Ortsteil Altheim
 Bebauungsplan „Gütleinsacker III“

Nr.	Urheber	Stellungnahme v.	Zusammenfassung der Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>zur Verlegung und Unterhaltung der Telekommunikationslinie. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p>	<p>Ein entsprechender Grundbucheintrag wird vorgesehen.</p>
3	Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn Bauordnungsamt	25.02.2016	Der Gemeindeverwaltungsverband weist auf die Notwendigkeit der ausreichenden Löschwasserversorgung hin. Grundlage ist hierfür das Arbeitsblatt W 405.	Wird im Rahmen der Ausführungsplanung und Erschließung des Baugebietes beachtet.
4	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 Raumordnung		Keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Stadtwerke Walldürn GmbH		Keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Verband Region Rhein-Neckar		Keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.