

TÖB	Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p>Regierungspräsidium Freiburg 02.08.2022</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> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</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 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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden am Südrand des Plangebiets von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p>	<p>→ Die Hinweise wurden in den Textteil übernommen</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Das Schutzgut Boden wird in den vorliegenden Unterlagen zu dem geplanten Vorhaben bisher nicht berücksichtigt. Ob eine ausführlichere Darstellung des Schutzgutes Boden im Rahmen der geplanten Baumaßnahme erforderlich ist, sollte von der Unteren Bodenschutzbehörde entschieden werden.

Darüber hinaus ist der Hinweis, dass nach §2 Abs. 3 LBodSchAG (Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes) bei Verfahren von Bauanträgen, bei denen durch das Bauvorhaben mehr als 0,5 ha natürliche Böden betroffen sein werden, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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.

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

→ Die Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller)</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <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 (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>Regionalverband Heilbronn-Franken 14.09.2022</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Ergänzend regen wir an zu prüfen, ob es tatsächlich erforderlich ist, nahezu den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Gegebenenfalls könnte das Baufenster bedarfsgerecht reduziert werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in</p>	<p>→ Das Baufenster wurde bedarfsgerecht reduziert</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

	<p>textlichen Festsetzungen)</p> <p>-Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung v. Mai 22 genannten Vermeidungsmaßnahmen (unter Zif.6, S.12) beachten und in den Bebauungsplan mit aufnehmen.</p> <p>Die (potentiellen) Lebensräume von Reptilien und Großem Feuerfalter betreffen dabei im Plangebiet <u>alle</u> nichtüberbaubaren Flächen im Norden, Westen und Süden (s. gelbe Linie in Abb.9, S.13 der Relevanzprüfung).</p> <p>Zur Sicherung dieser Flächen sind neben der in der Relevanzprüfung genannten Baufeldbegrenzung usw. weitere Festsetzungen im Bebauungsplan nötig (Ausweisung als zu erhaltende Grünstreifen mit Ausschluss von Auffüllungen, Abgrabungen, Lager-, Parkflächen, Zufahrten usw. und geeignete Pflege).</p> <p>Gem. den Eintragungen im Bebauungsplan soll allerdings direkt neben der Reithalle in die nichtüberbaubaren Flächen im Norden und Westen eingegriffen werden (s. gelbe Fläche).</p> <p>Wir erwarten, dass solche Eingriffe unterbleiben, sonst sind die Reptilien bzw. Falter auf den Eingriffsflächen gezielt zu erfassen (s. auch Zif.2).</p> <p>Außerdem sind vor Eingriffen in nichtüberbaubare Flächen im Norden, Westen und Süden geeignete Vergrämnungsmaßnahmen durch fachkundiges Personal durchzuführen. Rechtzeitig vorher sind die Flächen, in die vergrämt werden soll, durch ausreichend CEF-Maßnahmen aufzuwerten (für Reptilien Anlage von Totholz-, Steinhäufen bzw. Sandlinsen).</p> <p>-Für die Artenschutzmaßnahmen mit Baufeldbegrenzung, Vergrämung, CEF-Maßnahmen fordern wir eine ökologische Baubegleitung und ein Monitoring zur Erfolgskontrolle.</p> <p>-Grün-, Pflanzstreifen auf den nichtüberbaubaren Flächen rings um das Gebiet sehen wir auch zur landschaftlichen Einbindung als notwendig an. Eine lockere Eingrünung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen bzw. hochstämmigen Obstbäumen vornehmen. Die Wiesen-, Saumstreifen für Reptilien, Falter erhalten und diese extensiv pflegen.</p> <p>Ein Pflanzgebot ist zwar in Zif. 1.4 der textlichen Festsetzungen enthalten, ebenso in der Legende, aber nicht im Plan selbst.</p>	<p>Das Baufenster wurde korrigiert und diese Fläche ist ausgespart.</p> <p>Die Bepflanzung wurde in Umweltbericht geregelt.</p> <p>Wurde in Bebauungsplan geändert</p>
--	--	--

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

	<ul style="list-style-type: none"> -Bei Ansaat von Wiesenflächen artenreiches Saatgut aus gesicherter regionaler Herkunft verwenden. -Zur landschaftlichen Einbindung und wegen des Biotopverbunds in den randlichen Grün-, Pflanzstreifen Einfriedungen ausschließen bzw. nur an den Innengrenzen zulassen. -Im Nordwesten von Flst. 215 sind im Luftbild noch Altbäume erkennbar, außerdem südlich eine Reihe niederer Gehölze entlang der Westgrenze. Falls sich Gehölze davon auf Flst.215 befinden (überprüfen), die Gehölze im Plan zum Erhalt festsetzen. Die Altbäume scheinen inzwischen gefällt zu sein. Was war der Ausgleich? -Flachdachbegrünung wegen der positiven klimatischen Auswirkungen verbindlich festsetzen. -Wasserundurchlässige Materialien wie Folien, Vlies usw. nur zur Anlage von Teichen zulassen. -Stellplätze, Zufahrten ebenfalls wasserdurchlässig befestigen und Stellplatzflächen beschränken. -Kleintierdurchlässige Einfriedungen müssen eine Maschenweite bzw. einen Bodenabstand von mind. 10-15 cm aufweisen. -Zum Schutz des Grund- und Regenwassers unbeschichtete metallische Außenwände ebenfalls ausschließen. -Den Einbau von Zisternen nicht nur empfehlen sondern verbindlich festsetzen, ebenso Baumrigolen (unterirdische Zwischenspeicher von Sickerwasser). -Auf die Pflicht für Solaranlagen auf Gebäuden hinweisen. -Werbeanlagen ausschließen 	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt, Mauern sind als Einfriedungen nicht zugelassen.</p> <p>Wurde berücksichtigt. Es wurden keine Altbäume gefällt.</p> <p>Es sind keine Flachdächer geplant.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt, Einfriedungen müssen Kleintierdurchlässig ausgeführt werden.</p> <p>In Textteil ausgeschlossen</p> <p>Der Einbau von Zisternen ist verpflichtend festgelegt.</p> <p>Wurde in Textteil festgesetzt. Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder zugelassen</p>
<p>Regierungs- präsidium Stuttgart 07.09.2022</p>	<p>Raumordnung Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reithalle mit Gerätehalle und Futterlager geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1,69 ha.</p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der</p>	

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

	<p>Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach Plansatz 3.2.6.1 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] 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.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Hinblick auf § 1 a Abs.2 BauGB und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden erscheint die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche mit einer festgesetzten GRZ von 0,5 für das geplante Vorhaben sehr üppig. Wir regen an, das Baufenster entsprechend anzupassen oder den Bedarf genauer darzulegen.</p> <p>Weitere Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, 711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	<p>Das Baufenster wurde verkleinert und aufgeteilt in GRZ 0,1 und GRZ 0,5</p>
<p>LRA Hohenlohekreis Umwelt- und Baurechtsamt 11.08.2022</p>	<p>I. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Nach Ziffer 2.1 Begründung soll der Flächennutzungsplan anschließend „nachgeholt“ werden. Dies ist in vorliegendem Fall nicht möglich, da im vorliegenden Fall ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt (s.a. Kommentar Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch 15. Auflage 2022 Rn. 10-15, Runkel Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 144. EL Oktober 2021 Rn. 53, 54).</p>	

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

	<p>Der Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan sind deshalb im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln.</p> <p>II. Benennung der Planung In den Unterlagen werden mehrere Bezeichnungen der Planung verwendet. U.a. wird diese in der Begründung als „SO Pferdehaltung und Pferdesport“ bezeichnet, im Text auf S.3 der Begründung wird „SO Pferdehaltung und Pferdesport, Reiterhof Vogelsberg“ verwendet und im Rechtsplan als „Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport Reiterhof“ benannt. Wir empfehlen, eine einheitliche Bezeichnung zu verwenden.</p> <p>III. Zu den einzelnen Bereichen 1. Naturschutz <u>Umweltbericht</u> Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Ein Umweltbericht wurde bislang nicht vorgelegt und ist zu erarbeiten. In Kapitel 7. Natur und Landschaft der Begründung ist angegeben, dass eine Vermeidung des Eingriffes nicht möglich ist. Bei der Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen geht es nicht darum, den Eingriff an sich zu vermeiden, sondern darum, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen. Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind zu übernehmen. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.</p> <p><u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</u> Wir bitten darum, für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung die Bewertungsregelungen der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg heranzuziehen.</p> <p><u>Artenschutz</u> In Kapitel 4, S. 6 der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist angegeben, dass in den an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Gehölzen keine Nester, Baumhöhlen oder –spalten festgestellt werden konnten, und die Bäume über keine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für höhlenbrütende Vögel, baumbewohnende Fledermäuse oder artenschutzrechtlich relevante xylobionte Käfer verfügen. Wir gehen dagegen davon aus, dass die Bäume als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Bezeichnung Reiterhof wurde entfernt.</p> <p>Ein Umweltbericht wurde erstellt</p> <p>Wird im Umweltbericht erledigt</p>
--	--	---

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

<p>baumfreibrütenden Vogelarten genutzt werden können. Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (S. 12 artenschutzrechtliche Relevanzprüfung) gehen wir davon aus, dass es dabei nicht zum Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind deshalb in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>Die Baufeldbegrenzung im Bereich der potenziellen Lebensräume von Reptilien muss so gestaltet werden, dass keine Reptilien in das Baufeld gelangen können. Hierfür sind Reptilienschutzzäune aufzustellen, die während der gesamten Bauzeit funktionstüchtig sein müssen. Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung eingezeichnete gelbe Linie zur Baufeldbegrenzung (Abb. 9, S. 12) umschließt das Gebiet in drei Richtungen, ein Zugang vom Baufeld zu den angrenzenden Straßen/Wegen ist nicht vorhanden. Wir regen an, einen Bereich festzulegen, in dem eine Zufahrt angelegt wird. In diesem Bereich sind vorab Reptilien zu vergrämen (z.B. durch regelmäßige Mahd, Aufbringen von Holzhackschnitzeln), anschließend ist die Zufahrt in Richtung der potenziellen Reptilienlebensräume durch Reptilienschutzzäune bauzeitlich abzugrenzen.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen und zeichnerischer Teil</u></p> <p>In der Legende sind Signaturen für Flächen mit Pflanzgebot Bäume und Sträucher aufgeführt, die in der Karte nicht verwendet werden.</p> <p>Sofern Pflanzgebote festgesetzt werden, bitten wir darum, festzusetzen, dass heimische Bäume und Sträucher verwendet werden müssen und Ansaaten mit gebietsheimischem, artenreichem Saatgut erfolgen müssen. Dazu ist in Ziffer 1.4 textliche Festsetzungen die konkrete Art anzugeben, die Gattung (z.B. Cornus) reicht hier nicht aus.</p> <p>Wir bitten darum, die strukturreichen Streifen im Norden, Süden und Westen des Plangebietes mit einer Pflanzbindung zu belegen und die Erhaltung von artenreichen Wiesen-/Saumstreifen mit einzelnen heimischen Bäumen und Sträuchern festzusetzen (Abgrenzung siehe Abb. 9 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung: Baufeldbegrenzung (gelbe Linie) bis Gebietsgrenze).</p> <p>Wir bitten ferner darum, festzulegen, dass kein Altplastik/Teppichmaterial o.Ä. für Paddocks, Reitplätze etc. verwendet werden darf. Hierfür dürfen nur Sägemehl, Sand oder Hackschnitzel verwendet werden.</p> <p>Zudem sollte berücksichtigt werden, dass gemäß § 8 a Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg eine Verpflichtung besteht, Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zu installieren. Insofern wäre auch zu überdenken, ob Ziffer 2.3 der Textlichen Festsetzungen so formuliert werden kann.</p> <p>2. Immissionsschutz</p>	<p>Wird im Umweltbericht abgearbeitet</p> <p>Die Pflanzliste wurde im Textteil nach dem Umweltbericht angepasst.</p> <p>Wird im Zuge der Baugenehmigung festgelegt.</p> <p>Wurde im Textteil als verpflichtend festgelegt.</p>
--	--

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

	<p>Vogelsberg ist ein landwirtschaftlich geprägter Ort. Bebauungspläne sind keine vorhanden. Beim Gebietscharakter ist vermutlich von einem Dorfgebiet (MD) auszugehen. Die Einstufung obliegt der Baurechtsbehörde. Landwirtschaftliche Nutzung wie z.B. Pferdehaltung sind in einem Dorfgebiet privilegiert, d.h. der Schutz des Wohnens ist wegen der den landwirtschaftlichen Betrieben zukommenden Vorrangstellung (§ 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) eingeschränkt. Die von landwirtschaftlichen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen wie Tiergeräusche, Maschinenlärm und Geruchsentwicklung sind insoweit gebietstypisch und daher in der Regel hinzunehmen (vgl. auch VGH München, Beschluss v. 04.09.2019 – 1 ZB 17.662). Demnach bestehen für die Pferdehaltung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird jedoch nicht nur von Pferdehaltung, sondern auch von Pferdesport gesprochen. Aus der Begründung geht für uns nicht klar hervor, wo die Pferde gehalten werden und was neben der Reithalle unter Pferdesport zu verstehen ist. Hier sollte noch näher erläutert werden, welche Nutzung auf der Freifläche vorgesehen ist. Sollten hier ggf. auch Veranstaltungen stattfinden, wäre hierfür immissionsschutzrechtlich ggf. eine andere Beurteilung erforderlich als für die Pferdehaltung.</p> <p>3. Wasserwirtschaft <u>Oberflächenwasser</u> Wir weisen darauf hin, dass südlich des Plangebietes ein Gewässer verläuft. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung in der weiteren Planung. Ggf. ist im Plan ein entsprechender Gewässerrandstreifen festzusetzen. Wir weisen ferner darauf hin, dass bei der Flächenentwässerung darauf zu achten ist, dass keine Nähr- bzw. Mineralstoffe direkt in das Gewässer gelangen bzw. geleitet werden.</p> <p><u>Starkregenbetrachtung</u> Am westlich und am südlichen Rand des Plangebietes verlaufen Tiefpunkte, die im Starkregenfall beaufschlagt werden. Um hier bei Starkregen einen schadlosen Abfluss zu gewährleisten, sollte dies bei der weiteren Planung berücksichtigt und planerisch entsprechende Vorkehrungen getroffen werden.</p> <p><u>Grundwasser</u> Für die Belange des Grundwasserschutzes regen wir an, folgende Hinweise in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. - Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger 	<p>Es sind keine größeren Veranstaltungen geplant. Die Einzelheiten werden in Zuge der Baugenehmigung geklärt.</p> <p>Das Plangebiet wurde reduziert. Ein ausreichender Abstand ist nun vorhanden.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
--	---	--

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

	<p>sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz. - Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig. - Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN bzw. Ausführung gemäß DafStb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Baukörper aus Beton“). <p>Abwasser Falls die Versickerung oder direkte Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter vorgesehen wird, sind unbeschichtete Dachflächen aus Kupfer, Zink oder Blei aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulässig und sollten daher in den textlichen Festsetzungen ausgeschlossen werden (§ 3 Niederschlagswasserverordnung i.V.m. § 48 Abs. 1 WHG i.V.m. § 57 Abs. 1 WHG).</p> <p>4. Landwirtschaftsamt Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Wir gehen nach den Planunterlagen davon aus, dass keine wohnliche Nutzung im Sondergebiet stattfindet. Sollte eine Wohnbebauung geplant sein, ist diese in den Bebauungsplan aufzunehmen, sowie in der Begründung zu dem Bebauungsplan näher zu erläutern.</p> <p>Bisher wurde noch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Wir gehen davon aus, dass Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, regen wir an, die externen Ausgleichsmaßnahmen nur unter der größtmöglichen Schonung landwirtschaftlich wertvoller Flächen auszuwählen. Hierzu bieten sich Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Biotopvernetzung Künzelsau bzw. im Rahmen des landesweiten Biotopverbunds an.</p>	<p>Die Hinweise und Festsetzungen sind im Textteil vorhanden.</p> <p>Unbehandelte Dachflächen sind nicht zulässig.</p> <p>Es ist keine Wohnnutzung geplant und zugelassen.</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz wurde Erstellt.</p>
--	---	---

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

	<p>5. Weitere am Verfahren beteiligte Stellen Am Verfahren wurden ferner das Flurneunordnungsamt, das Vermessungsamt, das Straßenbauamt, die Abfallwirtschaft, der Bodenschutz beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind entweder nicht betroffen oder berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anforderungen an die Planung.</p>	
<p>Telekom Technik GmbH 26.07.2022</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan). Neuverlegungen oder Erweiterungsmaßnahmen am Bestand sind im Bereich der Maßnahme von Seiten der Telekom derzeit nicht vorgesehen.</p>	
<p>Netze BW GmbH-Netzplanung 21.07.2022</p>	<p>Außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt.</p>	
<p>Gas- Technische Betriebsführung HNVG Netze BW GmbH 14.07.2022</p>	<p>Im Planungsbereich befinden sich keine geplanten oder bestehenden Gasleitungen der Netze BW GmbH.</p>	
<p>Transnet BW 07.07.2022</p>	<p><i>keine</i></p>	
<p>NOW Zweckverband Wasserversorgung 08.08.2022</p>	<p><i>keine</i></p>	
<p>Stadtwerk Tauberfranken 12.07.2022</p>	<p><i>keine</i></p>	
<p>Vodafone BW GmbH 08.09.2022</p>	<p><i>keine</i></p>	
<p>Freiwillige Feuerwehr KÜN 07.09.2022</p>	<p><i>keine</i></p>	
<p>Polizeipräsidium</p>	<p><i>keine</i></p>	

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdehaltung und Pferdesport in Künzelsau-Vogelsberg

Stand 16.02.2023

Heilbronn 07.07.2022		
IHK Heilbronn 03.08.2022	<i>keine</i>	
HWK Heilbronn 07.07.2022	<i>keine</i>	
Stadt Langenburg 07.07.2022	<i>keine</i>	
Bauernverband 13.09.2022	<i>keine</i>	
Gemeinde Kupferzell	<i>keine</i>	
Stadt Niedernhall	<i>keine</i>	
Stadt Ingelfingen	<i>keine</i>	
Gemeinde Braunsbach	<i>keine</i>	
Einwendungen von Bürgern	<p>Im Bebauungsplan fehlt eine Abgrenzung zwischen baulicher und nicht bebaubarer Fläche. Diese ist mit einer Abgrenzung von unterschiedlicher Nutzungen im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Obwohl in der Zeichenerklärung Baugrenzen aufgenommen wurden, gibt es im vorgelegten Vorentwurfsplan keine Baugrenze.</p> <p>Obwohl in der Legende Flächen bzw. Festsetzungen über Begrünung sowie Einzelbäume, Sträucher usw. vorhanden sind, ist im Vorliegenden Vorentwurfsplan nichts enthalten.</p> <p>Die Frage ist, ob nicht andere Dachformen außer Satteldächer zugelassen werden sollten, um bessere Ausnutzung von Photovoltaik zu ermöglichen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde ein Baufenster eingezeichnet und die Verfahrensgrenze auf das nötige Maß reduziert.</p> <p>Ist im Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Pflanzbindung wurde im Plan ergänzt.</p> <p>Es werden sowohl Satteldächer als auch Pultdächer zugelassen.</p>