

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zeilwiesen – Sondergebiet Hotel“ Nr. 2015-02 Vorlage zum Bau- und Planungsausschuss am 13.05.2019
zur Ortschaftsratssitzung am 21.05.2019
zur Gemeinderatssitzung am 22.05.2019**

Eingegangene Anregungen anlässlich der erneuten öffentlichen Auslegung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 25.02.2019 – 11.03.2019:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 18.02.2019</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Stadt Schwäbisch Hall Finanzen vom 21.02.2019</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Zu den Bebauungsplanunterlagen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 07.03.2019</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme ist unter anderem auf Seite 16 der "Biotopkartierung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan "Zeilwiesen - Sondergebiet Hotel in Veinau" die Umwandlung von Intensivgrünland (Fettwiese mittlerer Standort) in den nördlich und östlich Randbereichen zu extensiv genutzten Grünland vorgeschlagen. Dies soll durch dreimalige Mahd und Abtransport des Mähgutes erreicht werden.</p> <p>Nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde ist dies jedoch nicht ausreichend und sollte auf eine <u>zweimalige Mahd</u> und Abtransport des Mähgutes abgeändert werden.</p> <p>Alle planexternen vorgeschlagenen Maßnahmen sind durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Schwäbisch Hall und dem Landratsamt Schwäbisch Hall abzusichern. Wir bitten die Stadtverwaltung Schwäbisch Hall um den Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der planexternen Maßnahmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde.</u></p> <p>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p>Die Entwässerung erfolgt im Ortsteil Veinau in Trennsystem. Die Entwässerungsplanung des neuen Sondergebietes ist dem bestehenden System anzupassen und im weiteren Verfahren mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.</p> <p>Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt - Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.</p> <p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde.</u></p> <p>Seitens der unteren Landwirtschaftsbehörde werden weiterhin grundsätzliche Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Insbesondere auch bezüglich der Immissionslast wird jedoch weiterhin auf die Stellungnahme der unteren Landwirtschaftsbehörde vom 18.11.2016 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorhandene Nachbarschaft von landwirtschaftlicher Tierhaltung und Wohnbebauung stellt sich planungsrechtlich als Gemengelage gem. § 34 (1) BauGB dar. Auf Grund des hier greifenden Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme ergibt sich ein Schutzniveau vergleichbar eines ausgewiesenen Dorfgebiets bzw. eines faktischen Dorfgebiets mit Immissionswerten von 0,15 (bzw. eine Geruchshäufigkeit von 15% der Jahresstunden) gem. Nr. 3.1 GIRL. Bei Randlage zum Außenbereich kann sich die Zumutbarkeitsschwelle auf einen Immissionswert von bis zu 0,20 (bzw. eine Geruchshäufigkeit von 20% der Jahresstunden) erhöhen. Die vorhandenen Werte liegen innerhalb dieser Grenzen.</p>

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 15.04.2019
Matthias Käser
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung