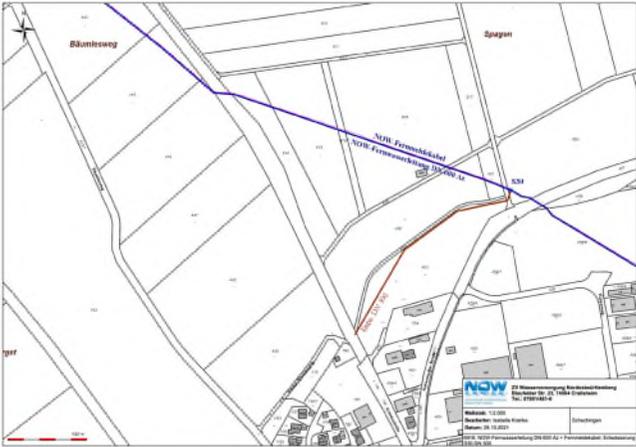




GEMEINDE : SCHECHINGEN
ORTSTEIL : SCHECHINGEN
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „NÖRDLICHER SCHLOSSGARTEN“
PROJ.-NR. : SC20020 - 598100

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Netze BW Stuttgart, den 24.10.2022	im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	NOW ZV Wasserversorgung Nordostwürttemberg, Crailsheim, den 26.10.2022	im Schreiben vom 19.10.2022 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Nördlicher Schlossgarten“ Gemeinde Schechingen, Stellung zu nehmen. Im betreffenden Plangebiet in Schechingen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt. Im Osten verläuft eine Wasserleitung mit Fernmeldekabel. Der Vollständigkeit halber habe ich einen Lageplan sowie unsere Leitungsschutzanweisung angehängt.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		 <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!</p>		
3.	Terranets Stuttgart, den 27.10.2022	wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben. Es sind keine Anlagen der terranets bw GmbH im angefragten und markierten Bereich.	Keine Abwägung erforderlich.	
4.	Netze ODR GmbH , Ellwangen 04.11.2022	<p>danke für die Ausweisung des Leitungsrechts LR1 und des Platzes für eine Umspannstation. Über eine Verkabelung der im Süden des Plangebiets verlaufenden 20-kV-Freileitung wird aktuell noch verhandelt.</p> <p>Sollte es nicht zu einer Einigung kommen, benötigen wir für diese Freileitung einen Schutzstreifen von 7,5m links und rechts der Leitungsachse</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bereiche liegen aber außerhalb des aktuellen Plangebiets</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
5.	Regierungspräsidium Stuttgart	Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
5.1.	- höhere Raumordnungsbehörde, Stuttgart, den 21.10.2022	<p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. 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 Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Sowohl für den Schlossbach, als auch für den Haldenbach liegen derzeit keine Hochwassergefahrenkarten vor. Im Bereich des Plangebiets ist aufgrund der Topographie auch nicht mit Hochwassergefahren zu rechnen. Vorgaben zum Schutz vor Oberflächenwasser sind aber in den textlichen Hinweisen enthalten. Weitergehende Ziele und Grundsätze dieses Raumordnungsplanes sind nicht betroffen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>Im Einzelnen ist Folgendes anzumerken:</p> <p>Der Bedarf ist noch recht pauschal und sollte im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Hierzu könnte beispielsweise die konkrete Anzahl an Interessenten benannt werden. Des Weiteren sollten auch noch Daten vorgelegt werden, aus denen sich nachvollziehbar die Einhaltung der Bruttowohndichte ergibt. Die Bedenken können nach der Auseinandersetzung mit diesen Punkten zurückgestellt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg:</p> <p>„Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen wurden in Kapitel 5.2 der Begründung ergänzt. Insgesamt hat die Gemeinde Schechingen derzeit 65 Anfragen, wovon 24 aus Schechingen selbst stammen. Da es sich ferner um einen Angebotsbebauungsplan handelt kann die Anzahl zu schaffender Wohneinheiten, wie auch deren Belegung nur nach allgemeinen Ansätzen prognostiziert werden, was in der Begründung erfolgt ist. Dabei werden die für Schechingen erforderlichen Bruttowohndichten eingehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Verbindlichkeitserklärung im geltenden Regionalplan sind die Grundsätze "G" im Rahmen des Ermessens gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 10 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 6 Abs. 3 LplG). Grundsätze sind laut Kommentierung zu § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG keine zu beachtenden Ziele, sondern zu berücksichtigende Grundsätze bei einzelnen Festlegungen in Raumordnungsplänen. Sie unterliegen somit auch der kommunalen Abwägung. Da die Gemeinde Schechingen derzeit keine Wohnbauflächen mehr zur Verfügung hat und bereits Bedarf an Bauplätzen besteht, ist die Ausweisung dieses Wohngebiets notwendig. Da die Flächen des aktuellen Bebauungsplans im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen enthalten sind, fand außerdem auch bereits eine Auseinandersetzung mit den landwirtschaftlichen Belangen in der vorbereitenden Bauleitplanung statt. Derzeit stehen der Gemeinde</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Des Weiteren wird auf PS 5.3.2 (Z) LEP hingewiesen: „Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“ Eine Auseinandersetzung mit diesen Plansätzen sollte im Weiteren Verfahren noch erfolgen.</p> <p>Im Hinblick auf die Festsetzungen im Textteil des BPL weisen wir darauf hin, dass im Verfahren nach § 13b BauGB die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen</p>	<p>Schechingen keine Flächen für die weitere Entwicklung mehr zur Verfügung. Daher überwiegt hier unter Abwägung der verschiedenen Belange das öffentliche Interesse an der Entwicklung von notwendigen Bauflächen zur Deckung des konkreten Wohnflächenbedarfs der Gemeinde Schechingen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Schechingen benötigt für eine angemessene Eigenentwicklung im vorliegenden Umfang weitere Wohnbauflächen im Außenbereich. Diese wurden entsprechend der Abwägung der einzelnen Belange im Flächennutzungsplan auch so vorgesehen. Die nun im Geltungsbereich betroffenen Flächen wurden daher bereits einer Alternativenprüfung unterzogen und sind für die Ausweisung als Wohnbauland geeignet. Zusätzlich wurden parallel zum Bebauungsplanverfahren die notwendigen landwirtschaftlichen Flächen erworben und es wird dadurch kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz bedroht. Trotz der guten Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion muss die Gemeinde die Sicherung der Daseinsvorsorge sowie die dafür erforderliche Eigenentwicklung mit Bereitstellung von Wohnraum für junge Familien im Auge haben. Dieser Belang überwiegt hier das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Flächen für die Landwirtschaft. Somit muss dieser Belang hinter das höhere öffentliche Interesse an der Ausweisung von Wohnbauland zurück treten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In Konsequenz führt eine solche Rechtsprechung dazu, dass nur noch Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO zu-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen sind (VGH München, Beschluss v. 09.05.2018 – 2 NE 17.2528). Bisher wurden in den textlichen Festsetzungen nur die zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 ausgeschlossen.</p> <p>Schließlich weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</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>lässig wären. Dies ist nicht im Sinne des Gesetzgebers und auch keine abschließende Rechtsprechung. Nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes können dabei durchaus als aus der Wohnnutzung entwickelte und dieser zugeordnete Nutzungen angesehen werden. Ein Ausschluss dieser Nutzungen wird daher nicht angestrebt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart - höhere Raumordnungsbehörde teilweise in der Planung berücksichtigt.</p>	
6.	Landratsamt Ostalbkreis Aalen , den 21.11.2022	zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:		
6.1	- Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur (Herr Schneider, Tel. 07961 567-3231)	1. Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebiets zur Kreisstraße darf ausschließlich an der im Lageplan vom 29.09.2022 eingetragenen Stelle angelegt werden (§ 29 Abs. 2 Satz 3 StrG)	Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen ist eine direkte Zufahrt über die Kreisstraße nicht möglich. Daher ist ein Ausschluss für Zufahrten in diesem Bereich nicht separat erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Der Kreisverkehrsplatz ist nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAL) zu planen und auf Kosten der Gemeinde auszubauen.</p> <p>2. Für die Detailplanung des Kreisverkehrsplatzes sowie für den straßenbegleitenden Rad- und Gehweg legt die Gemeinde dem Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur, einen baureifen Entwurf (Lageplan M. 1:500 mit Höhenlinien, Längs- und Querschnitte) vor, der nach Zustimmung des Landratsamts Ostalbkreis der Ausführung zugrunde gelegt wird.</p> <p>3. Weitere Zufahrten bzw. Ausfahrten zur Kreisstraße sind nicht zulässig. Vorhandene Zu-/Ausfahrten und Feldweganschlüsse sind vor Beginn der Bautätigkeit im neuen Baugebiet zu schließen (§§ 16,17 und 18 Abs. 1 StrG).</p> <p>4. Der Abstand der Bebauung (Baugrenze) vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 3259 muss mindestens 15 m (§ 22 Abs. 1 StrG) betragen.</p> <p>5. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße 3259 sind in einem Streifen von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen sowie Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.</p> <p>6. Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.</p> <p>7. Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße in An-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Pläne werden im Zuge der Erschließungsplanung erarbeitet und dem Landratsamt zur Zustimmung vorgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand wird durch die Baugrenzen entsprechend eingehalten. Eine zusätzliche nrichtliche Linie zur Orientierung ist im Lageplan enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bereits berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>spruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG).</p> <p>8. Die vorhandene ordnungsgemäße breitflächige Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten. Eventuell erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan entsprechend darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Veranlasser herzustellen und zu unterhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ggf. erforderliche Änderungen der Bankett- und Böschungflächen können allerdings nicht im Bebauungsplan dargestellt werden. Dies würde, wenn erforderlich, im Zuge der Erschließungsplanung dargestellt.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalbkreis – Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	
6.2	- Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht (Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)	<p>Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans möchte die Gemeinde Schechingen der vielfältigen Nachfrage nach Grundstücken für Wohnbebauung nachkommen, da die Gemeinde momentan keine Wohnbauplätze mehr anbieten kann. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung in einem allgemeinen Wohngebiet unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.</p> <p>Das ca. 2,7 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Schechingen, östlich der Kreisstraße K3259 nach Eschach. Nach Norden und Westen wird es von Ackerflächen sowie im Osten vom Haldenbach mit dazugehörigen Grünzügen eingegrenzt. Südlich erstreckt sich das Siedlungsgebiet von Schechingen.</p> <p>Es liegt bereits ein Gesamtkonzept (insg. ca. 4,4 ha) für die nördliche Ortserweiterung vor, dass weitere Wohnbauflächen westlich der Kreisstraße vorsieht.</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes „Leintal-Frickenhofer Höhe“ ist das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bebauungsplan kann somit als aus den Zielen des FNP entwickelt angesehen werden.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keinerlei bauliche Anlagen. Stattdessen prägen Ackerflächen aktuell das Gebiet. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft derzeit eine oberirdische 20 kV Stromleitung.</p> <p>Bezüglich der Stromleitung verweisen wir auf den § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV in Verbindung mit der Nr. II.3.1 und II.3.2 der Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder, wonach für Leitungen unter 110 kV ein mindestens 5 m breiter angrenzender Streifen vom äußeren ruhenden Leiter einzuhalten ist. Innerhalb des Immissionsortes dürfen sich Menschen nur vorübergehend aufhalten.</p> <p>Die Kreisstraße K3259 verläuft im westlichen Teil des Geltungsbereichs. In der Begründung wird dabei die Schaffung eines Kreisverkehrs am zukünftigen Ortseingang im Zuge der Erschließungsarbeiten betont, der dabei u. a. zur Temporeduktion und damit verbunden geringerer Lärmemissionen beiträgt. Auf ein Gutachten soll aufgrund erwarteter geringer Verkehrsbelastung verzichtet werden. Trotzdem wird Bauherren im Textteil empfohlen, bei der Planung konstruktiv einen Lärmschutz ihrer Gebäude vorzusehen.</p> <p>Die Hinweise auf passive Lärmschutzmaßnahmen im Textteil begrüßen wir, empfehlen jedoch auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung diese ggf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandene 20 kV-Stromleitung wird im Zuge der Planung erdkabelt, so dass sich entsprechende Mindestabstände reduzieren und elektromagnetische Felder keine Rolle mehr spielen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung zum allgemeinen Lärmschutz wurde unter Ziffer 1.17 ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Angebotsbebauungsplanung sind die konkreten Bauvorhaben derzeit noch nicht absehbar. Von Seiten der Ge-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>direkt für betroffene Grundstücke festzuschreiben. Aus unserer Sicht kann insb. für die direkt an die Kreisstraße angrenzende zukünftige Bebauung nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommt. Um bereits im Vorfeld geeignete aktive und oder passive Schallschutzmaßnahmen zu eruieren und ggf. in den Textteil des Bebauungsplans mit aufzunehmen, halten wir die Erstellung einer verkehrstechnischen Schalluntersuchung für zweckmäßig.</p> <p>Auf mögliche landwirtschaftliche, gebietstypische Emissionen aus der Umgebung wird im Textteil hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden durch die betreffenden stationären Geräte (z. B. Luft-Wärme-Pumpen) wurde erfreulicherweise bereits in den Textteil des Bebauungsplanentwurfs eingearbeitet.</p> <p>Darüber hinaus bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>meinde wird allerdings kein aktiver Schallschutz in diesem Bereich angestrebt, da auch die Verkehrszahlen auf der Kreisstraße dies nicht erfordern. Der ggf. erforderliche passive bzw. konstruktive Schallschutz durch Ausrichtung der ruhebedürftigen Räume von der Straße abgewandt oder schallmindernde Bauteile usw. sind im Zuge der Baugenehmigungen nachzuweisen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalbkreis – Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht in der Planung überwiegend berücksichtigt.</p>	
6.3	- Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)	<p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) von Schechingen enthalten.</p> <p>Für den Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung, Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung sind entsprechende Unterlagen dem Landratsamt Ostalbkreis, GB Wasserwirtschaft inzwischen eingereicht worden und derzeit im Verfahren. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>die ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt wird.</p> <p>Zum Bebauungsplan wird folgendes mitgeteilt: Zum Textteil Ziffer 1.13, 1.14.2 und 1.17.5:</p> <p>Das geplante Regenrückhaltebecken ist ein technisches wasserwirtschaftliches Becken, das dauerhaft die Funktion der Retention von Niederschlagswasser zu erfüllen hat. Es besteht in der Hauptsache aus einen Staubereich (Rückhaltevolumen), einen kleinen gedrosselten Basisabfluss (Drosselabfluss) im unteren Bereich und einen Notüberlauf. Um das Becken dauerhaft Betriebsbereit zu halten (Verstopfungen des Drosselabflusses sind zu vermeiden), ist es mit Gras an zu sähen ohne Strauchgruppen im Staubereich und mind. 2x im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist aus dem Becken zu entfernen. Diese Anforderungen an die dauerhafte Funktionsfähigkeit kollidieren mit den oben genannten Ziffern des Bebauungsplanes. Es wird gebeten den Bebauungsplan entsprechend anzupassen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u></p> <p>Am östlichen Rand verläuft das Gewässer II. Ordnung Haldenbach als offener Graben. Der Bebauungsplan lässt den verbotenen baulichen Eingriff in den Gewässerrandstreifen zu. Gemäß der Planung ist nicht nur damit zu rechnen, dass bauliche Nebenanlagen wie Zäune oder Gartenhütten in den Gewässerrandstreifen eingreifen, sondern stellenweise auch die geplanten zulässigen Baufenster.</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Anforderungen an die Bewirtschaftung des Regenrückhaltebeckens wurden im Pflanzgebot 4 unter Ziffer 1.18.5 ergänzt.</p> <p>Die vorgebrachten Aspekte sind nicht nachvollziehbar. Zum einen ist anzuführen, dass das Plangebiet durch die Ausweisung eines Bebauungsplanes zum Innenbereich gem. § 30 BauGB wird und der Gewässerrandstreifen des Haldenbachs auf der Westseite entsprechend § 29 Abs. 1 WG automatisch von 10 m auf 5 m ab Böschungsoberkante reduziert wird, da die Eigenschaften des Außenbereichs eben nicht mehr gegeben sind. Zum anderen ist anzumerken, dass dieser Abstand durch eine öffentliche</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Gemäß § 29 Abs. 1 WG ist dieser im Außenbereich 10 m breit. Der Gewässerrandstreifen umfasst entsprechend § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und einen 10 m breiten Bereich ab der Böschungsoberkante.</p> <p>Das Errichten von baulichen und sonstigen Anlagen ist im Bereich des Gewässerrandstreifens verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (vgl. § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG). Der Gewässerrandstreifen ist nach gewässerökologischen Aspekten zu begrünen (z.B. extensive Begrünung und standorttypische Gehölze und Stauden).</p> <p>Der Gewässerrandstreifen von 10 Metern ist in der Planung von Bebauung freizuhalten. Als bauliche Anlagen gelten auch Zäune und Nebengebäude (Gartenhütten), deshalb sollte, um Missverständnisse und Verärgerung bei Bauherren zu vermeiden die geplante Grundstücksgrenze 10 m Abstand zur Böschungsoberkante des Haldenbachs einhalten. Der Gewässerrandstreifen ist im Plan darzustellen.</p> <p>In der Begründung unter 6.1.3 ist ein Abstand von 5 Metern beschrieben, jedoch ist der Gewässerrandstreifen mit 10 m zu bemessen.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Keine Hinweise und Anregungen.</p> <p><u>Altlasten:</u></p> <p>Im Planbereich liegen keine Informationen über Altlasten.</p>	<p>Grünfläche mit Pflanzgebot zur Entwicklung eben dieses Gewässerrandstreifens keine Bebauung zulässt und somit den einschlägigen Rechtsvorschriften vollumfänglich entspricht.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht vollständig der aktuellen Gesetzeslage. Eine Anpassung des Gewässerrandstreifens ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>ten und/oder schädliche Bodenveränderungen vor.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.</p> <p>Soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (§ 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlasten-Gesetz) für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben hat dies sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen und bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Bodenschutzkonzept muss im Rahmen der Ausführungsplanung erstellt werden.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalbkreis – Geschäftsbereich Wasserwirtschaft überwiegend in der Planung berücksichtigt.</p>	
6.4	- Geschäftsbereich Landwirtschaft (Frau Nuding, Tel. 07961-9059-3630)	Mit der Aufstellung des o. g. BBP beabsichtigt die Gemeinde Schechingen am nordwestlichen Ortsrand Bauplätze für Einzel-, Doppel- Mehrfamilienhäuser sowie Flächen für Tiny Häuser auszuweisen. Das		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Plangebiet ist ca. 2,73 ha groß und stellt den 1. Bauabschnitt des städtebaulichen Gesamtkonzepts dar. Der Geltungsbereich umfasst auf der Flur 0 der Gemarkung Schechingen Teile der Flurstücke 439, 440, 441 und 442.</p> <p>Der BBP wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden.</p> <p>Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Ackerland zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln genutzt. Der Flächenentzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche betrifft hauptsächlich das Flurstück Nr. 442, das überwiegend vom Landwirtschaftsbetrieb Manfred und Matthias Stadelmeier GbR bewirtschaftet wird. Die Gemeinde sollte dem Betrieb eine geeignete Ersatzfläche anbieten.</p> <p>Das Plangebiet ist im Regionalplan 2010 des Regionalverbandes Baden-Württemberg als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Plansatz 3.2.2) ausgewiesen. Dieser Bereich sollte vorrangig für die Landwirtschaft genutzt werden.</p> <p>Laut den Planunterlagen weist der Flächennutzungsplan (FNP) 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes „Leintal-Frickenhofer Höhe“ das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche aus. Somit entspricht es den Festsetzungen des FNP.</p> <p>Nach der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg ist das Plangebiet in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe II kategorisiert. Fremdnutzungen sollten bei einer Fläche, zugehörig zu dieser Kategorie ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird.</p> <p>Das Flurstück 442 der Gemarkung Schechingen wird aktuell nicht vom genannten Betrieb bewirtschaftet. Die Gemeinde ist mit dem tatsächlichen Pächter bzw. Bewirtschafter bereits in Kontakt und die Herausnahme der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist dort bekannt. Ersatzflächen sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der regionalplanerischen Belange wird auf die Ausführungen unter Ziffer 5.1 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Aufgrund der o. g. Ausführungen, jedoch hauptsächlich aufgrund des Flächenverlustes, bestehen zur vorliegenden Planung, wie bereits in der vorhergegangenen Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft (Herr Reiß, 04.02.2022) beschrieben, grundsätzliche landwirtschaftliche Bedenken.</p> <p>Da laut den vorliegenden Planunterlagen für den Eingriffsausgleich keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Planungsgebietes herangezogen werden, können die Bedenken, wie in der o. g. Stellungnahme von Herr Reiß beschrieben, zurückgestellt werden</p> <p>Auf der „Öffentlichen Grünfläche 3“ soll als Straßenbegleitgrün eine Allee als Streuobstwiese entwickelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die regelmäßige Pflege der Streuobstwiese zu gewährleisten ist und bestenfalls vertraglich festgelegt wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalbkreis – Geschäftsbereich Landwirtschaft in der Planung berücksichtigt.</p>	
6.5	- Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung (Herr Kuhn, Tel. 07361 503-5445)	<p>Im Bebauungsplan fehlt die Angabe der Flurstücksnummer 441 der Gemarkung Schechingen. Das Flurstück 441/3 sowie dessen Lagebezeichnung „Langenstraße“ wurden im Bebauungsplan dem falschen Flurstück zugeordnet.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass in der Begründung zum Bebauungsplan unter 1.2.4 Geltungsbereich und Grundbesitzverhältnisse die Angabe der Flurstücksnummern 442/26 und 439/6 fehlt. Das Flurstück 439 liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnungen wurden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird angepasst, sodass Flurstück 442/26 nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegt. Des Weiteren wurde das Flurstück 439/6 in der Begründung unter Kapitel 1.2.4 ergänzt.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalbkreis – Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung vollständig in der Planung berücksich-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
6.6	- Geschäftsbereich Straßenverkehr (Herr Sienz, Tel. 07361 503-1535)	<p>1. Insgesamt wäre es wünschenswert, wenn die vorgesehenen Gehwege mit einem Hochbord von der Straßenfläche abgesetzt werden könnten.</p> <p>2. Bei der Anlegung der vorgesehenen Parkplätze sind die Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) zu beachten.</p> <p>3. Die durch das geplante Wohngebiet verlaufende Mischverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von 5,80 m könnte so gestaltet werden, dass sich bereits dadurch eine Geschwindigkeitsbeschränkung (z.B. Fahrbahneinengungen, usw.) ergibt.</p> <p>Sofern für die Mischverkehrsfläche ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen ist, ist dieser auch durch eine entsprechende Verkehrsraumgestaltung so umzusetzen, dass dies für den Verkehrsteilnehmer entsprechend ersichtlich ist.</p> <p>Ebenso wird darauf hingewiesen, dass im verkehrsberuhigten Bereich nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden darf.</p>	<p>tigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen kann nicht abschließend im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden, sondern ist Teil der Erschließungsplanung. Dennoch ist es das städtebauliche Ziel hier ein Wohngebiet mit entsprechend charakterisierten Wohnstraßen und Wohnwegen zu schaffen. Eine vollständige Abgrenzung mit Hochborden würde hinsichtlich der Verkehrssicherheit, auch für Fußgänger, nicht nur Vorteile mit sich bringen, wird aber im Zuge der Erschließungsplanung noch abgestimmt. Generell soll eine Mischverkehrsfläche ein Miteinander der Verkehrsarten ermöglichen und das Tempo des Autoverkehrs durch eine fußgängerfreundliche Gestaltung reduzieren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>4. Bei der Einmündung des geplanten Fuß- und Radwegs hin zur Kreisverkehrsanlage bzw. der Mischverkehrsfläche ist im Einmündungsbereich ebenfalls auf eine ausreichende Sichtbeziehung zu achten. Hier sollten keine sichtbehindernden Bepflanzungen über 0,8 m in einem ausreichenden Sichtdreieck vorgesehen werden.</p> <p>5. Bei der Ausfahrt vom Wohngebiet in die K 3259 sind hin zur Kreisverkehrsanlage die erforderlichen Sichtfelder im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern.</p> <p>Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreis- bzw. Erschließungsstraße gelten.</p> <p>Grundsätzlich ist bei den jeweiligen Knotenpunktbereichen auf ein ausreichendes Sichtfeld in beide Richtungen zu achten und dieses erforderliche Sichtfeld ist von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung usw. im Bereich zwischen 0,8 m und 2,50 m freizuhalten.</p> <p>6. Es sollte ausgeschlossen werden, dass aufgrund der Nähe der K 3259 zur geplanten Bebauung eine Geschwindigkeitsbeschränkung aus Lärmschutzgründen erforderlich wird. Hierzu sind an den betroffenen Fassadenseiten konkrete Vorkehrungen in Form passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan vorzusehen. Zum Beispiel, dass für die betroffenen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder werden im Lageplan ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung wird im Textteil unter Ziffer 1.17 aufgenommen. Siehe dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 6.2 dieses Abwägungsvorschlages.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Gebäudefronten Schallschutz-/Lärmschutzfenster vorgegeben werden.</p> <p>7. Da bei der Weiterführung der Erschließungsstraße kein Gehweg geplant ist, wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssicherheit für Fußgänger (Kleinkinder, usw.) nicht in dem Maße gegeben ist, wie dies bei einem durch Hochbord abgesetzten Gehweg der Fall wäre.</p> <p>8. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sollte planungsrechtlich an den jeweiligen Innenkurvenradien Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgelegt werden.</p> <p>9. Die zwei geplanten achteckigen Verkehrsflächen dürfen in der Ausführung keine Gefährdung für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darstellen und sollten so gestaltet werden, dass für den Verkehrsteilnehmer jederzeit Klarheit über die geltende Vorfahrtsregelung herrscht.</p> <p>10. Dem Geschäftsbereich Straßenverkehr sollte zur Stellungnahme die Ausführungsplanung der vorgesehenen Kreisverkehrsanlage - mit entsprechend konkreten Verkehrsflächenangaben - im Zuge der K 3259 frühzeitig vorgelegt werden.</p> <p>Wenn möglich sollte die neue Kreisverkehrsanlage an allen 4 Zufahrten eine ausreichende Beleuchtung erhalten. Zwingend erforderlich ist eine Beleuchtung bei dem Fahrbahnteiler mit einer Querungshilfe.</p> <p>11. Eine detaillierte Festlegung der erforderlichen/möglichen Verkehrszeichen wird im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. nach Fertigstellung der geplanten Kreisverkehrsanlage im Rahmen einer Ver-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten wurden in den Kurveninnenbereichen ergänzt. An den beiden Plätzen sind aufgrund der guten Einsehbarkeit weiterhin Ein- und Ausfahrten möglich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt entsprechend.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalb-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
6.7	- Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität (Frau Reichersdörfer, Tel. 07361 503-5475)	<p>kehrsschau noch vorgenommen.</p> <p>Die relevanten Bereiche liegen teilweise außerhalb der im Nahverkehrsplan definierten Einzugsbereiche der vorhandenen Haltestellen „Hauptstraße“ bzw. „Waaghäusle“.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt vom 28.07.2022:</p> <p>Derzeit sind wir am Beginn der Erstellung eines ÖPNV-Verkehrskonzeptes für den Raum Schwäbisch Gmünd, in das auch der Bereich der Gemeinde Schechingen mit einbezogen wird. Je nachdem, welche Linienführung für Schechingen vorgesehen wird, kann es sinnvoll sein, im Bereich der Kronenstraße bzw. Hohenstadter Straße eine zusätzliche Haltestelle einzurichten, die dann auch für die Bewohner bzw. Beschäftigten der relevanten Bereiche sehr gut nutzbar wäre. Leider können wir zum jetzigen Zeitpunkt noch keinen konkreten Planungen vorlegen.</p>	<p>kreis – Geschäftsbereich Straßenverkehr grundsätzlich in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufwertung und bessere Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV wird begrüßt. Da die jeweiligen geplanten Haltestellen aber deutlich außerhalb des Plangebiets wären, können keine Belange für den Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p> <p>Damit sind die Belange des Geschäftsbereichs Nachhaltige Mobilität des Landratsamtes Ostalbkreis nicht planungsrelevant.</p>	
6.8	- Geschäftsbereich Naturschutz (Frau Kosak, Tel. 07361 503-1369)	<p>Artenschutz</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros VISUAL ÖKOLOGIE Widmann vom 04.08.2022 werden nordwestlich und westlich des Plangebietes mindestens 3 Brutvorkommen der Feldlerche festgestellt.</p> <p>Entgegen der Auffassung des Gutachters wird aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht allerdings davon ausgegangen, dass aufgrund der Kulissenwirkung durch die neuen Gebäude 1 Feldlerchen-Brutrevier entfällt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wenn der Geschäftsbereich Naturschutz hier zu einer anderen Einschätzung kommt, als der beauftragte Fachgutachter, sollte dies in der Stellungnahme ausführlich begründet werden, da sonst für eine Berücksichti-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bedarf es daher der Festsetzung einer entsprechenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme).</p> <p>Die Fläche für die erforderliche Maßnahme (Buntbrache/Lerchenfenster) ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Sollten sich die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, ist diese über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.</p> <p>Das Ersatzlerchenhabitat ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten anzulegen.</p> <p>Auf die beigelegten „Hinweise zum Umgang mit der Feldlerche“ der unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen.</p> <p>Um einer Zunahme der <u>Lichtverschmutzung</u> vorzubeugen, sind die im Textteil unter Punkt 5.13 Naturschutz beschriebenen Vorgaben zur Außenbeleuchtung zwingend zu beachten. Eine Ausleuchtung des angrenzenden Haldenbaches ist unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Zur Vermeidung von <u>Vogelschlag</u> sind bei großen Glasflächen (über 2 m²) für Vögel wahrnehmbare Glasarten/Ausführungen zu verwenden.</p>	<p>gung in der Abwägung keine Grundlage besteht. Da die Einschätzung des beauftragten Gutachters für plausibel gehalten wird, kann somit nicht nachvollzogen werden, aus welchem Grund dieses Feldlerchen-Brutrevier entfallen sollte.</p> <p>Auf die Ausweisung entsprechender Maßnahmen wird aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit verzichtet.</p> <p>Es wird nochmals abschließend darauf hingewiesen, dass die angenommene Betroffenheit des Feldlerchenreviers nicht nachvollziehbar ist und entsprechend nicht berücksichtigt werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Hinsichtlich des <u>Gewässerrandstreifens</u> wird aus naturschutzfachlicher Sicht angeregt, mit Zäunen und baulichen Anlagen einen Abstand von mindestens 10 m zur Uferoberkante des Haldenbaches einzuhalten, um Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden.</p> <p>Gesetzlich geschütztes Biotop</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise das nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG geschützte Biotop Nr. 171251368460, „Feldhecken nordwestlich Schechingen“.</p> <p>Das Erfordernis einer Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG ist nicht nur für eine angedachte Rodung gegeben, sondern auch bei Erhalt und Schutz durch Pflanzbindung, da dann ein wesentliches Kriterium, nämlich das Bestehen in der freien Landschaft, nicht mehr erfüllt ist.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist ein entsprechender Ausnahmeantrag zu stellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hierbei zukünftig durch den Bebauungsplan um einen Innenbereich nach § 30 BauGB handeln wird ist der Gewässerrandstreifen dann in einem Abstand von 5 m ab Oberkante der Uferböschung zu berücksichtigen, was durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche in der Planung aufgenommen wurde.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Antrag wurde beim Landratsamt gestellt. Die Genehmigung liegt bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalbkreis – Geschäftsbereich Naturschutz in der Planung teilweise berücksichtigt.</p>	
6.9	- Geschäftsbereich Denkmalschutz (Frau Kling, Tel. 07361 503-1364)	<p>Wir gehen davon aus, dass eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme vom Regierungspräsidium Stuttgart angefordert wurde und ggf. in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege von dort erfolgt ist.</p> <p>Da in ungestörten Bereichen archäologische Zeugnisse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, sollten folgende Hinweise auf die Regelungen</p>	<p>Eine Stellungnahme wurde angefordert, jedoch wurden vom Landesdenkmalamt keine zu beachtenden Belange vorgetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>der §§ 20 und 27 DSchG enthalten sein:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.</p> <p>Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.</p> <p>Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Bei Kulturdenkmalen, einschl. Umgebungsschutz eingetragener Kulturdenkmale, sind die Denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Belange zu beachten.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer 5.2 des Textteils bereits enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Denkmäler sind im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalbkreis – Geschäftsbereich Denkmalschutz vollständig in der Planung berücksichtigt.</p>	
6.10	- Geschäftsbereich Bau-recht (Herr Treuter, Tel. 07171 32-4213)	Gegen den Bebauungsplan bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch angeregt zu überprüfen ob unter Punkt 2.1.2 im Textteil nicht auf die Dachgaubensatzung der Gemeinde verwiesen werden soll anstatt die Dachaufbauten generell zu verbieten.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Dachgaubensatzung der Gemeinde Schechingen wurde entsprechend im Textteil unter Ziffer 3.2 ergänzt und die Festsetzungen zu Dachgauben unter Ziffer 2.1.2 angepasst.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalb-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			kreis – Geschäftsbereich Baurecht vollständig in der Planung berücksichtigt.	
7.	Regionalverband Ostwürttemberg , Schw. Gmünd, den 21.11.2022	<p>vielen Dank für die weitere Beteiligung im o.g. Bauungsplanverfahren. Der Geltungsbereich befindet sich auf bzw. grenzt an den Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Dieser Bereich soll als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion erhalten werden. Dieser Grundsatz der Raumordnung ist bei der Abwägung ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>„Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.“</p> <p>Dieser Bereich soll als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion erhalten werden. Eine anderweitige Nut-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der regionalplanerischen Belange wird auf die Ausführungen unter Ziffer 5.1 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass hier keine Freiflächen-Photovoltaik geplant ist, sondern die Ausweisung</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		zung für bauliche Anlagen wie Freiflächen-Photovoltaik ist nicht vorgesehen. Dementsprechend ist dieser Grundsatz der Raumordnung bei einer Inanspruchnahme der Flächen für 2,73 mit einem entsprechend hohem Gewicht in der Abwägung einzustellen. Das ist im weiteren Verfahren noch nachzuholen. Des Weiteren hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken gegenüber der Planung.	von Wohnbauflächen. Ein Auseinandersetzung mit den landwirtschaftlichen Belangen ist dabei im Zuge der Begründung zum Bebauungsplan (s. Anlage 1) sowie im Rahmen dieser Abwägung bereits erfolgt. Damit sind die Belange des Regionalverbandes Ostwürttemberg in der Planung teilweise berücksichtigt.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 05.12.2022 HP / Vo

LKP Ingenieure GbR
 Uhlandstraße 39
 73557 Mutlangen
 Telefon 07171 10447-0
 post@lkp-ingenieure.de
 www.lkp-ingenieure.de



In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schechingen