

Landkreis: Hohenlohekreis  
Gemeinde: Bretzfeld  
Gemarkung: Schwabbach und Siebeneich

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

## „Siebeneicher Straße“

Begründung mit Nachtrag

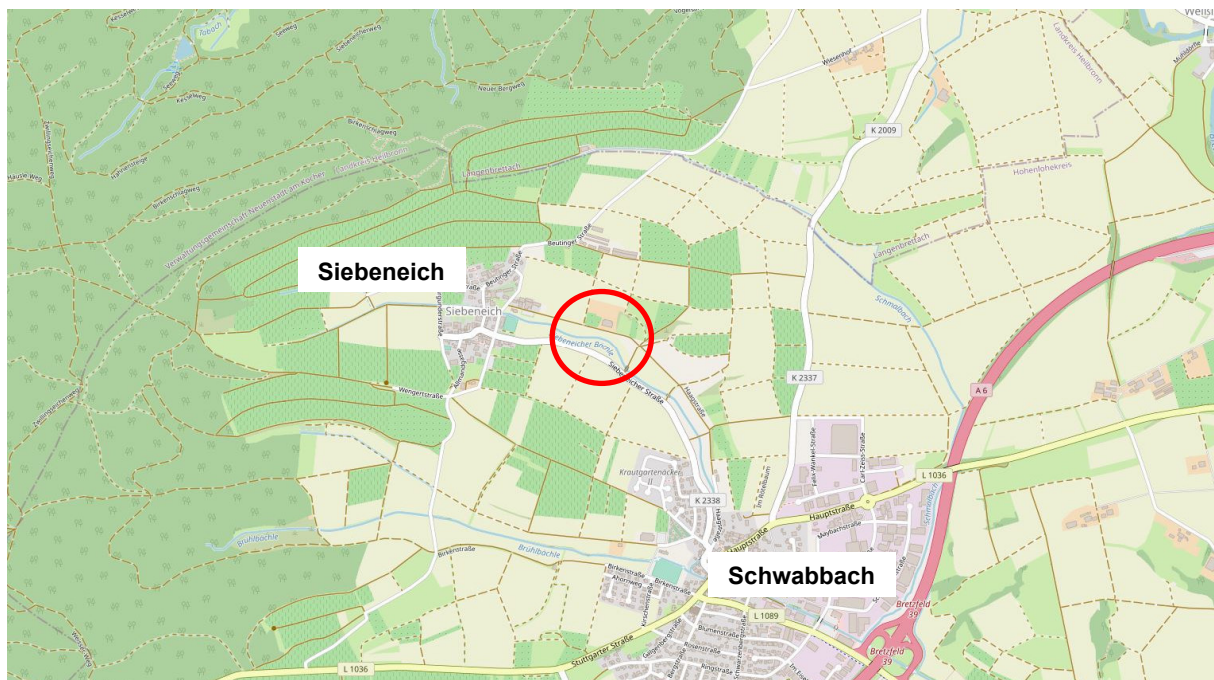
ENTWURF

### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

#### 1. Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt zwischen den Bretzfelder Ortsteilen Siebeneich und Schwabbach, an der Kreisstraße K 2338. Der Geltungsbereich grenzt im Süden an die Kreisstraße und ist im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (vgl. nachfolgender Übersichtsplan).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 114, 519, 521, 553 und 556 sowie teilweise die Flurstücke 125 (Feldweg), 533 (Siebeneicher Bächle auf Gemarkung Schwabbach), 555 (Feldweg) sowie 558 (Feldweg).



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

## **2. Erfordernis der Planaufstellung**

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Gemeinde Bretzfeld liegt die Anfrage eines landwirtschaftlichen Betriebs zur Erweiterung des bestehenden Standorts im Bereich „Hälden“ vor. Die Anfrage umfasst eine Nutzungserweiterung des bestehenden Standorts und bezieht sich im Kern auf die Schaffung einer Möglichkeit zur Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte des Betriebs (Handel, Verkauf, Veranstaltungen und gastronomische Angebote). Zudem sind Erweiterungen der originär auf den Landwirtschaftsbetrieb bezogenen Nutzungen geplant (Wohnhaus, Kellereigebäude).

Der im Plangebiet vorhandene Bestand geht auf den Anfang der 1990er Jahre zurück, wo die damaligen Betriebsinhaber mit ihrem landwirtschaftlichen Betrieb in die Selbstvermarktung von Wein und Rindfleisch eingestiegen sind und mit der Flaschenweinvermarktung sowie der Veranstaltung von Weinfesten begonnen haben. Hierzu wurde im Jahr 1996 im Außenbereich auf dem jetzigen Plangebiet eine landwirtschaftliche Lagerhalle mit der Zusatznutzung als Markt- und Festhalle errichtet. Hauptgründe für den Bau der Festhalle im Außenbereich waren die gute Zuwegung, ausreichend Platz für Stellplätze, weitere Entwicklungsmöglichkeiten am Standort sowie der Nachbarschaftsschutz, und die dennoch Nähe zum bestehenden Betrieb in Siebeneich von ca. 500m.

Nachdem am bisherigen Standort in der Ortslage Siebeneich keine Erweiterungen der Weinerzeugung möglich waren, wurde auch die Weinkellerei an die bestehende Festhalle ausgesiedelt. Dieser Bau wurde 2015 und 2016 mit landwirtschaftlicher Privilegierung verwirklicht.

Im Zuge dessen und im Zuge der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes, ca. 300m nördlich der Festhalle (Standort Beutinger Straße), wurde auch der hier plangegenständliche Standort Hälden mit einer eigenen Mittelspannungsstation erschlossen. So ist dieser Standort nun mit Wasser, Abwasser, Elektrizität, Nahwärme (der hofeigenen Biogasanlage), Glasfaser und Straßenzuwegung voll erschlossen.

Der Standort „Hälden“ ist in seinem heutigen Umfang als sog. „privilegiertes Vorhaben“ im Außenbereich auf Basis des § 35 (1) BauGB baurechtlich genehmigt. Für die gewünschte Erweiterung ist nach Rücksprache mit der Unteren Baurechtsbehörde die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aufgrund der Bedeutung der vorliegenden Planung für die Belange der Naherholung und des Tourismus, sowie zur Förderung der Direktvermarktung und der regionalen landwirtschaftlichen Betriebe ist es auch im Interesse der Gemeinde Bretzfeld, die Nutzungserweiterung und somit auch die langfristige Sicherung der Betriebe an dieser Stelle zu ermöglichen. Durch die Erweiterungen wird eine anhaltende Attraktivität des Standorts und damit auch ein wirtschaftlich auskömmlicher Betrieb ermöglicht. Mit der Überplanung ist zudem eine planungsrechtliche Steuerung durch die Instrumente der kommunalen Bauleitplanung verbunden. Die Abgrenzung des Plangebiets wird dabei eng an den vorhandenen Einrichtungen bzw. heute bereits genutzten Flächen gezogen, um die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen möglichst zu minimieren.

### **3. Planerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“, der als Ziel der Raumordnung durch die kommunale Bauleitplanung zu beachten ist. Aufgrund der in den nächsten Jahren in diesem Bereich beabsichtigten baulichen Entwicklungen hat die Gemeinde Bretzfeld einen Antrag zur Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich östlich von Siebeneich gestellt. Dies ist erforderlich, da ein Ausnahmetatbestand für eine nicht privilegierte gewerbliche Nutzung im Regionalen Grünzug nicht vorgesehen ist sowie die Voraussetzungen eines Zielabweichungsverfahrens nicht erfüllt sind. Der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 wurde vom Regionalverband am 10.12.2021 gefasst.

Östlich außerhalb des Plangebiets befindet sich das kartierte Biotop „Hecke im Gewann Hätzenberg nordwestlich Schwabbach“ (Biotop-Nr. 168221260625). Dieses besteht aus einer Hecke aus hochwüchsigen, schmalen Wildzweischen und lockerem Strauchaufwuchs dazwischen. Erhebliche negative Auswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da diese lediglich an den Geltungsbereich angrenzt und durch einen Feldweg vom Plangebiet getrennt ist. Westlich außerhalb des Plangebiets befindet sich das kartierte Biotop „Schilfröhrichte östlich Siebeneich“ (Nr. 168221261897).

Das Plangebiet ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer Sonderbau- bzw. privater Grünfläche wird im Parallelverfahren durchgeführt.

### **4. Topografie, momentane Nutzung**

Das Plangebiet stellt sich im nördlichen Teilbereich, d.h. nördlich des Feldweg-Flst. 555, als ein nach Süden geneigter Hang dar. Dieser hat seinen höchsten Punkt im Norden bei ca. 247,5m üNN und läuft bis zum Feldweg auf ca. 236 m üNN aus. Der südliche Teilbereich, südlich des Feldweg-Flst. 555, stellt sich insgesamt als eine von Westen nach Osten verlaufende Mulde entlang des Gewässers „Siebeneicher Bächle“ dar. Diese Mulde wird durch die höherliegenden angrenzenden Feldwege und Straßen begrenzt. Der Höheunterschied zwischen den umliegenden Feldwegen und Straßen sowie des Siebeneicher Bächles liegt bei ca. 1m bis 1,5m.

Das Plangebiet ist im nördlichen Teilbereich durch zwei bestehende Hallen samt Stellplätzen und Zufahrten bebaut bzw. genutzt. Die westlich der bestehenden Hallen liegenden Stellplätze sind als Baumwiese angelegt. Der südliche Teilbereich wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wird durch das Gewässer „Siebeneicher Bächle“ samt Gewässerrandstreifen in zwei Teile getrennt.

## 5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Primär umfasst das Konzept die Festsetzung eines Sonstiges Sondergebiets gemäß § 11(2) BauNVO, das über einen entsprechenden Katalog die geplanten Nutzungen zulässt (vgl. Textteil Nr. 1.1). Des Weiteren sind private Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt, die z.B. bei größeren Veranstaltungen als baumüberstandene Stellplatzanlage dienen sollen, aber auch Raum für Wiesen, Weiden oder Fortsetzung der Ackernutzung bieten. Teile der Grünflächen sichern die nördliche und östliche Randeingrünung zum Regionalen Grünzug hin.

### 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Diese Zielsetzung wird durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 (2) BauNVO erreicht. Die Zweckbestimmung umfasst dabei:

- Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einem (1) Wohnhaus mit Hauptwohnung für den Betriebsleiter des ansässigen Betriebes und Gebäude als Lager und zur Produktion von Lebensmitteln, primär der Herstellung von Wein, Sekt, Säften, alkoholfreien und alkoholhaltigen Getränken,
- Wohnungen für Mitarbeiter des Betriebs in den Bereichen mit Einschrieb „Kellerei (Bestand)“ und „Erweiterung Kellerei“,
- ein Betrieb und Gebäude zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte, insbesondere zu deren Handel und Verkauf, mit Räumen für Verwaltung, Gastronomie, Soziales und Lager. Die Verkaufsfläche der Direktvermarktung darf nicht großflächig im Sinne des § 11 (3) BauNVO sein (Verkaufsfläche < 800m<sup>2</sup>),
- Gebäude für Veranstaltungen, inkl. gastronomischer Nutzung.

Im Rahmen der Festsetzung eines Sondergebiets erfolgt eine Regelung zur zulässigen Verkaufsfläche und zu den Sortimenten. Vorgesehen ist vorwiegend der Verkauf eigener Erzeugnisse (Rindfleisch, Wein). Weitere Produkte sind zur Abrundung des Sortiments vorgesehen, jedoch flächenmäßig und wirtschaftlich untergeordnet.

Hinsichtlich der geplanten Öffnungszeiten ergeben sich unterschiedliche Zeiträume für Events, gastronomische Angebote und Verkaufsräume. Grundsätzlich ist eine mögliche 7-tägige Nutzung des Geländes vorgesehen. Veranstaltungen finden nur für ein paar Stunden statt, Verkaufsräume haben ausgedehntere Öffnungszeiten. Da der Trend hin zum Erlebnis- und Freizeiteinkauf, sowie die Kombination mit gastronomischen Angeboten geht, verlagert sich die Direktvermarktung zunehmend auf das Wochenende.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden vorhabens- bzw. bestandsorientiert getroffen. So wird im südlichen Bereich „Wohnhaus“ die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 festgesetzt, was dort eine aufgelockerte Bebauung absichert. Die landwirtschaftlich-gewerblich genutzten Bereiche nördlich erfordern eine etwas höhere GRZ, auch um dort eine möglichst kompakte Bebauung zu erreichen.

Ausgehend von den am Standort „Hälden“ (Flst.Nr. 556) vorhandenen Gebäuden (Kellerei und Festhalle) werden westlich Bauflächen für die mit der Direktvermarktung verbundenen Nutzungen Handel, Verkauf, Verwaltung, Gastronomie, Lager und Sozialräume festgesetzt. Die zulässigen Gebäudehöhen in diesem Bereich orientieren sich an der Höhe der vorhandenen Gebäude. Eine maximale Zweigeschossigkeit und eine maximale Höhe wie die vorhandene Veranstaltungshalle sollen die Obergrenze bilden. Hinsichtlich Dachform und -farbe wird das Einfügen in den Bestand über entsprechende Festsetzungen gewährleistet. Im westlichen Anschluss an das bestehende Kellereigebäude werden Bauflächen für eine Erweiterung dieser Nutzung vorgehalten, die Höhe orientiert sich hier ebenfalls am Bestand.

Zwischen den Gebäuden sind Betriebsflächen vorgesehen, die der Zufahrt und/oder Logistik dienen. Nördlich der Bestandsgebäude ist keine Ausweitung der Nutzung geplant, insbesondere bleibt die den Standort nach Norden abschließende Baumreihe erhalten, was im Bebauungsplan über eine Pflanzbindung gesichert wird. Dies gilt ebenso für Flächen östlich der Bestandsgebäude, wo die Eingrünung erhalten bleibt und zusammen mit dem Biotop auf Flst.Nr. 560 bzw. 562 (Feldhecke nach § 32 BNatSchG) eine Einbindung des Standorts nach Osten, zum Regionalen Grünzug hin, gewährleistet. Insgesamt wird die bauliche Entwicklung in Richtung Ortslage Siebeneich erfolgen, während nach Osten eine Eingrünung des Vorhabens erfolgt (Grünflächen, offene Stellplätze als Baumwiesen).

Das westlich angrenzende Flst.Nr. 116 steht für eine Unterbringung des Parkverkehrs nicht zur Verfügung, sodass zur Ausformung des Plangebiets im Südosten keine besser geeignete Alternative besteht, insbesondere auch weil der Besucherverkehr aus Richtung Schwabbach über die K 2338 anfährt. Das Einfahren des Besucherverkehrs in die Ortslage Siebeneich wird durch die vorgesehene Anordnung der Stellplätze wirkungsvoll verhindert. Der befestigte Feldweg Flst.Nr. 555 soll im Bereich des Standorts und bis zur Zufahrt auf der Ostseite auf Kosten des Vorhabenträgers auf ein verkehrsgerechtes Maß verbreitert werden, um die Befahrbarkeit zu verbessern.

Südlich des Feldwegs, auf Flst.Nr. 553, ist ein Baufenster für das Wohnhaus des Betriebsinhabers festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe ermöglicht ein zweigeschossiges Wohngebäude mit einem Sattel- oder Walmdach. Zusammen mit einer kleineren Stellplatzfläche gehört dieser Bereich noch zur Sonderbaufläche. Östlich davon erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche, die der Hauptzufahrt aus Richtung Schwabbach/K 2338 zugeordnet ist und eine Stellplatzanlage vorsieht. Diese ist unbefestigt und wird als Baumwiese gestaltet. Bei größeren Veranstaltungen soll sie der Unterbringung des Besucherverkehrs dienen. Lediglich die Zufahrtsbereiche zu den Stellplätzen (Fahrgassen) sollen befestigt werden, jedoch wasserdurchlässig bspw. mit Rasengittern. Caravan-Stellplätze bieten in diesem Bereich ein zusätzliches touristisches Angebot am Standort und sind zu den bestehenden Gebäuden hin orientiert. Ein gewisser Abstand der Abstellflächen zum Veranstaltungsbetrieb ist jedoch erforderlich und sinnvoll, um die Funktionen zu trennen und Konflikte, z.B. zwischen Fußgänger/Festbetrieb und Parkverkehr, zu vermeiden. In zentraler Lage, gut erreichbar und einsehbar vom Festgelände her, ist ein Bereich für einen Spielplatz angedacht. Zweckgebundene bauliche Anlagen, z.B. Pavillons, überdachte Sitzmöglichkeiten, sind hier zulässig.

Südlich, zwischen Siebeneicher Bächle und K 2338 soll eine weitere Stellplatzanlage entstehen, die ebenfalls als Baumwiese gestaltet ist. Diese Stellflächen werden nur bei größeren Veranstaltungen benötigt und daher nur wenige Tage im Jahr genutzt. Die Gestaltung als Baumwiese schafft einen verträglichen Übergang zur freien Landschaft, die Baumwiese wird zudem ein neues Gestaltungselement in der bisher ausgeräumten Feldflur bilden. Die Zufahrt zu dieser Stellplatzanlage erfolgt hier ebenfalls über die Ostseite, die Abfahrt über die Westseite. Insgesamt wird durch die Anordnung der Parkierungsmöglichkeiten auch bei größeren Veranstaltungen gewährleistet, dass die Ortslage von Siebeneich vom Verkehr verschont wird, was aus kommunaler Sicht ein hervorgehobenes Ziel der Planung darstellt. Die Anordnung der beiden großen Stellplatzanlagen folgt dabei generell dem Ansatz, dass bei optimaler Anfahrbarkeit von der Kreisstraße her gleichzeitig eine Trennung des Fußgänger- und des Fahrverkehrs gegeben ist. Hierfür ist ein gewisser Abstand zu den Gebäuden und damit zum eigentlichen Festbetrieb erforderlich.

Die Landschaft beidseitig des Siebeneicher Bächles (zwischen Kreisstraße und Feldweg 555) stellt sich aktuell als eine ausgeräumte Agrarlandschaft dar, z.B. gänzlich ohne gliedernde Gehölzstrukturen. Die dort geplanten Stellplatzanlagen werden so durch Bäume eingegrünt, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Siebeneicher Straße“ – Begründung

dass eine deutliche Aufwertung des Bereichs entsteht (durch neue Lebensräume für Kleinlebewesen, landschaftsräumliche Gliederung). Durch das Konzept werden die im Bereich Hätzenberg vorhandenen Grünstrukturen (Streuobstwiesen, Hecken) in das Plangebiet fortgeführt und es entsteht ein neues Landschaftselement im bisher strukturarmen Bereich.

Für den Gewässerrandstreifen entlang des Siebeneicher Bächles ist festgesetzt, dass eine ökologisch hochwertige Gestaltung zur Förderung der Gewässerstruktur und der Artenvielfalt anzustreben ist.

Die größeren, öffentlichen Veranstaltungen sollen in ihrer Anzahl begrenzt werden, hierzu wird eine öffentlich-rechtliche vertragliche Regelung mit der Gemeinde getroffen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt. Hinsichtlich des Besucherverkehrs sind der Gemeinde bisher keine Probleme bekannt, eine erste Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbauamt hat diese Einschätzung bestätigt. Die geplante Stellplatzanlage stellt eine deutliche Verbesserung zur bisherigen Situation bei Veranstaltungen dar, da der Verkehr an der Kreisstraße abgefangen wird und Ein- und Ausfahrt getrennt sind. Die Kreisstraße wird vom Straßenbauamt als ausreichend leistungsfähig eingeschätzt.

Für die dem Betrieb dienenden Nebenanlagen sind Flächen (Einschrieb „Na“) festgesetzt, u.a. sollen an den Zufahrten von der Kreisstraße entsprechende Anlagen zur Wegweisung und Information errichtet werden.

## **5.2 Schalltechnische Situation**

Aufgrund der geplanten Nutzung wird der Schutzgrad eines MD (Dorfgebiet, d.h. ausgeprägter landwirtschaftlicher Anteil) für das Plangebiet angenommen. Dies entspricht der allgemein üblichen Einstufung von landwirtschaftlichen Aussiedlungen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens waren auch die Geräuschauswirkungen des Vorhabens zu bewerten. Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose für den geplanten zukünftigen Maximalbetrieb aller Betriebskomponenten erarbeitet und beurteilt (vgl. Anlage der Begründung).

Die zu erwartende Geräuschsituation wurde auf Grundlage eines dreidimensionalen Simulationsmodells prognostiziert. Die Berechnung der Gewerbelärmimmissionen durch das Weingut ist erfolgt und wurde in Teil A der Schallimmissionsprognose nach TA Lärm beurteilt. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 gleichen den Immissionsrichtwerten der TA Lärm, jedoch sind die Beurteilungskriterien der TA Lärm (Beurteilungszeitraum ‚lauteste volle Nachstunde‘, Zuschläge, Maximalpegel, etc.) strenger, so dass mit dem Nachweis der Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm immer auch der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 erbracht ist.

Im Teil B wurde geprüft, ob durch den Mehrverkehr des Vorhabens an der Bestandsbebauung in Analogie zur 16.BImSchV ein Konflikt entsteht, bzw. mit welchen Maßnahmen hier gegengesteuert werden kann. Die Ausbreitungsberechnungen erfolgten hierbei nach RLS-19.

Die erforderlichen Maßnahmen sind in der Untersuchung dargestellt, die Einhaltung wird vertraglich abgesichert.

## **6. Erschließung**

Das Plangebiet ist verkehrlich über die K 2338 bzw. Schwabbacher Straße / Siebeneicher Straße sowie über befestigte Wirtschaftswege an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Standort ist hinsichtlich der Ver- und Entsorgung bereits erschlossen, die geplanten Erweiterungen können über die vorhandenen Anlagen abgedeckt werden.

Durch die geplanten Stellplätze entlang der K 2338 (Flst. 114, 519 und 521) sowie durch den privaten Fußweg zu den bestehenden baulichen Anlagen wird die Erschließung über die bestehenden Feldwege vom Parkverkehr entlastet. Da der Fußweg das Siebeneicher Bächle überquert wurde ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren beantragt und bewilligt.

## 7. Planstatistik

<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>	<b>ca. 4,11 ha</b>	<b>100 %</b>
Bauflächen (SO)	ca. 1,32 ha	32 %
Öffentliche Verkehrsflächen (Feldwege)	ca. 0,11 ha	3 %
Gewässer mit Gewässerrandstreifen	ca. 0,39 ha	9 %
Private Grünflächen (Wiese/Weide/Acker)	ca. 1,24 ha	30 %
Private Grünflächen (Stellplatzflächen)	ca. 1,05 ha	26 %

## 8. Auswirkungen der Planung

### 8.1 Umweltbericht

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, der Teil 2 der Begründung ist, dargestellt. Im Umweltbericht ist eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung integriert.

### 8.2 Artenschutz

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die Ergebnisse sind in der Anlage der Begründung dargestellt. Ergänzend wurde für die Tierart „Steinkrebs“ eine vertiefende Begutachtung erstellt, um mögliche Beeinträchtigungen zu ermitteln. Beide Untersuchungen kommen zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht verwirklicht werden.

### 8.3 Starkregensituation

Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Starkregenbetrachtung angefertigt, siehe Anlage der Begründung.

Die sich für Bauvorhaben ergebenden Maßnahmen sind im Gutachten dargestellt und werden bauseitig berücksichtigt.

Trotz der Umgestaltung des Geländes kann eine Verschlechterung der Abflusssituation für Unterlieger mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Alle beobachteten Fließwege münden im HWGK-Gewässer Siebeneicher Bächle, ohne die Objekte Dritter zu tangieren. Das Oberflächenwasser wird somit vollständig gefasst und unschädlich weitergeleitet.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 15.11.2022 / 08.01.2024

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Teil 2 der Begründung:**

### **Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

angefertigt durch:

HELBIG Umweltplanung  
Landschaftsarchitekten und Umweltplaner  
Heidenheimer Straße 8  
71229 Leonberg

## **Anlagen der Begründung:**

### **Spezielle artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**

angefertigt durch:

Dipl.-Biol. Dieter Veile  
Amselweg 10  
74182 Obersulm

### **SAP Siebeneicher Bächle - Steinkrebse**

angefertigt durch:

Dipl.Biol. Dr. Berthold Kappus  
Züttlingen/Jagst - Zuckerweg 5  
74219 Möckmühl

### **Geräuschemissionsprognose**

angefertigt durch:

rw bauphysik  
ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG  
Im Weiler 5-7  
74523 Schwäbisch Hall

### **Starkregenbetrachtung**

angefertigt durch:

BIT Ingenieure  
Standort Heilbronn  
Lerchenstraße 12  
74072 Heilbronn



Landkreis: Hohenlohekreis  
 Gemeinde: Bretzfeld  
 Gemarkung: Schwabbach und Siebeneich

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Siebeneicher Straße“**


**Nachtrag der Begründung**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 12.12.2022 – 27.01.2023  
 und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.12.2022 – 13.01.2023:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) vom 09.12.2022	<p>Im Schreiben vom 07.12.2022 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Siebeneicher Straße“ der Gemeinde Bretzfeld, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Bretzfeld befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p>	Kenntnisnahme.
2. Polizeipräsidium Heilbronn vom 12.12.2022	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehenen Maßnahmen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p> <p>Sollten sie für ihre Unterlagen ein im Original unterzeichnetes Dokument benötigen, bitte ich um kurze Mail-Nachricht.</p>	Kenntnisnahme.
3. Deutsche Bahn AG vom 14.12.2022	<p>Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
4. Gemeinde Mainhardt vom 14.12.2022	<p>Seitens der Gemeinde Mainhardt bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planung.</p>	Kenntnisnahme.
5. Große Kreisstadt Öhringen vom 16.12.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Siebeneicher Straße“.</p> <p>Seitens der Großen Kreisstadt Öhringen bestehen hinsichtlich der Planung weder Anregungen noch Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
6. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 19.12.2022	<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
7. Netze BW, Planung Netze Gas vom 19.12.2022	Die Netze BW unterhält in dem betreffenden Bereich keine Gasleitungen. Wir haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan von Seiten der Netze BW Gasversorgung.	Kenntnisnahme.
8. IHK Heilbronn Franken vom 19.12.2022	Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 7. Dezember 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
9. Gemeinde Obersulm vom 21.12.2022	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
10. Netze BW, Netzplanung vom 27.12.2022	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.  Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Um eine Beschädigung von Kabeln zu vermeiden, muss bei Erdarbeiten deren genaue Lage durch Herstellung von Suchschlitzen mittels Handarbeit vor Baubeginn ermittelt werden.  Die Stromversorgung für das Gebiet ist laut „Begründung“ sichergestellt. „Im Zuge dessen und im Zuge der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes, ca. 300m nördlich der Festhalle (Standort Beutinger Straße), wurde auch der hier plangegegenständliche Standort Hälde mit einer eigenen Mittelspannungsstation erschlossen. So ist dieser Standort nun mit Wasser, Abwasser, Elektrizität, Nahwärme (der hofeigenen Biogasanlage), Glasfaser und Straßenzuwegung voll erschlossen.“  Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme und Beachtung.        Kenntnisnahme.        Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>11. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 19.01.2023</p>	<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan wird empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils 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 sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde entsprechend aufgenommen (siehe Hinweis i).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Im Norden geht das Plangebiet in ein Rutschgelände über (vgl. beigefügter Lageplan). Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschgebiets ist dem LGRB nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (z. B. Abgraben von Teilen des Rutschmassenfußes durch Anlegen von Baugruben) können zu einer Reaktivierung alter bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</p> <p>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates, mit der Rutschungsthematik vertrautes Ingenieurbüro werden empfohlen.</p> <p><i>Beigefügter Lageplan:</i></p> 	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Es gelten die selben hydrogeologischen Anmerkungen wie in der Stellungnahme des LGRB zu den zugehörigen 7. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP der Gemeinde Bretzfeld (Az. 22-5627):</p> <p>"Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Erlenwiesen, Rappach“ (LUBW Nr.: 126-165) wird hingewiesen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (kmGr, Gipskeuper). Diese werden stellenweise von holozänen Abschwemmmassen (qhz) unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen. Teile des Plangebiets liegen in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise (artesisch) gespannt ist. Grundsätzlich ist in der Talauie mit geringem Flurabstand des Grundwassers zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt."</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Hinweis darauf ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden (vgl. Hinweis k).</p> <p>Diese Hinweise sind bereits unter „Geotechnik“ enthalten und in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend aufgenommen (siehe Hinweis j).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</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) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest vom 20.01.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände:</li> </ul> <p>Im o. a. Plangebiet (Flst. Nr. 553) befinden sich TK-Linien der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die Flächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen von Erschließungsarbeiten.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und ein Leitungsrecht (zeichnerischer Teil und Textteil) festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass 1990 für diese Kabeltrasse ein Mitbenutzungsvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Deutschen Bundespost abgeschlossen wurde.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Dies betrifft die festgesetzte Bepflanzung im Flurstück Nr. 553 entlang des Weges Flurstück Nr. 555. Die im zeichnerischen Teil vorgesehenen Baumstandorte betrachten wir nicht als endgültig. Sie führen möglicher Weise zu einer unzulässigen Überbauung oder Näherung zur Leitungstrasse (siehe Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</li> </ul> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien</p>	<p>Kenntnisname.</p> <p>Beachtung bei der Ausführung der Baumpflanzungen. Die Standorte sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans etwas nach Süden abgerückt worden.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen von Erschließungsarbeiten durch den Eigentümer.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 25.01.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Wie in den Unterlagen dargestellt, befindet sich das Plangebiet aktuell im Regionalen Grünzug „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“ nach Plansatz 3.1.1 und steht damit im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung. Auf Antrag der Gemeinde Bretzfeld wurde zur Ermöglichung des vorliegenden Vorhabens am 10.12.2021 der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken gefasst. Diese Regionalplanänderung befindet sich aktuell im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 LplG. Ziel der Regionalplanänderung ist die Rücknahme des Regionalen Grünzuges im Bereich des Plangebietes und bis zur Ortslage Siebeneich, weshalb nach erfolgreichem Abschluss des Verfahrens der 19. Änderung die aktuell noch bestehenden Konflikte mit den Zielen der Raumordnung ausgeräumt sind.</p> <p>Somit können wir eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung in Aussicht stellen, sofern der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens nach dem Abschluss der Regionalplanänderung (inklusive Genehmigung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen) erfolgt. Wir bitten dies zu beachten und den Zeitplan für das weitere Bauleitplanverfahren mit dem laufenden Regionalplanverfahren abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbands plant, den Satzungsbeschluss im April 2024 zu fassen, daher rechnet die Gemeinde mit einer Genehmigung vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bzw. vor dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans.</p>



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Darüber hinaus begrüßen wir, dass, wie im Umweltbericht zur 19. Änderung vorgeschlagen, für das Siebeneicher Bächle und seinen Gewässerrandstreifen „eine ökologisch hochwertige Gestaltung zur Förderung der Gewässerstruktur und der Artenvielfalt anzustreben“ festgesetzt wird. Wir gehen davon aus, dass dies im zu erstellenden Umweltbericht noch weiter ausgeführt wird.</p> <p>Die Begrenzung der Nutzung auf Vorhaben, die nicht von § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst sind, ist erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass Verkaufsfläche jede überdachte Fläche umfasst, die von Kunden betreten werden kann (Windfang/Kassen- und Packzone etc.). Im Falle von Mischnutzung (Gastronomie und Verkauf) zählt die gastronomische Nutzung dann zur Verkaufsfläche, wenn es sich um eine untergeordnete Nebennutzung handelt wie beispielsweise bei einer Bäckerei oder einer Metzgerei (einschließlich Verzehrbereich). Wir bitten um frühzeitige Abstimmung bei der Konzeption des Vorhabens, idealerweise vor Einreichung des Bauantrages.</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 digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Für den Gewässerrandstreifen, der bisher zur Produktion von Energiepflanzen genutzt wird, wurden Aufwertungsmaßnahmen erarbeitet und festgesetzt (siehe Festsetzung 1.8 h, Maßnahme M 1).</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erarbeitung des späteren Bauantrags.</p> <p>Beachtung.</p> <p>Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>14. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 27.01.2023</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Siebeneicher Straße“, Bretzfeld, und der 7. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren der Gemeinde Bretzfeld sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Landwirtschafts- und Weinbaubetriebs im Bereich „Hälden“ östlich der Ortslage „Siebeneich“ geschaffen werden.</p> <p>Im Detail umfasst die geplante Nutzungserweiterung am Standort die Möglichkeit zur Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte des Betriebs (Handel, Verkauf, Veranstaltungen und gastronomische Angebote). Daneben sind Erweiterungen der originär auf den Landwirtschaftsbetrieb bezogenen Nutzungen (Wohnhaus, Kellereigebäude) geplant.</p> <p>Da der geltende Flächennutzungsplan das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche festsetzt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Wir weisen an dieser Stelle vorsorglich darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Das Vorhaben liegt im Bereich des Regionalen Grünzugs nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (im Folgenden Regionalplan). Die geplante Erweiterung stellt sich anders als der bisherige Bestand nicht mehr als landwirtschaftlich privilegiert iSd § 35 BauGB dar mit der Folge, dass weder eine Ausnahme noch ein Zielabweichungsverfahren vorliegend in Betracht kommen. Daher bestehen aus raumordnerischer Sicht <b>Bedenken</b> gegen das Vorhaben.</p> <p>Beim Regionalverband Heilbronn-Franken wurde ein Antrag auf Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich des geplanten Erweiterungsvorhabens durch die Gemeinde Bretzfeld gestellt. Der Regionalverband Heilbronn-Franken hat in der Verbandsversammlung am 10.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die „19. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Rücknahme des Regionalen</p>	<p>Kenntnisnahme, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel geführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbands plant, den Satzungsbeschluss im April 2024 zu fassen, daher rechnet die Gemeinde mit einer Genehmigung vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bzw. vor dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Grünzuges östlich Bretzfeld-Siebeneich“ gefasst. Derzeit findet nach § 12 LplG die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.</p> <p>Sobald das Verfahren positiv abgeschlossen und damit der Regionale Grünzug in dem hier betreffenden Teilbereich zurückgenommen wurde, bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Weiter empfehlen wir klarstellend, die textliche Festsetzung im geplanten Sondergebiet dahingehend anzupassen, dass die Verkaufsfläche der Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Ebenfalls sollten weitere Nutzungen, die über die geplanten Nutzungen hinausgehen, ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, der bisherige Passus „nicht großflächig“ wird entsprechend ergänzt. Die Festsetzung 1.1 ist angelegt, dass die zulässigen Nutzungen positiv definiert werden. Im Umkehrschluss sind die nicht genannten Nutzungen unzulässig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p> <p>Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>15. Landratsamt Hohenlohekreis vom 10.02.2023</p>	<p>Wir bitten, die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen und nehmen zur Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft</b></p> <p>Im derzeit rechtskräftigen FNP ist die überplante Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen nördlich des Siebeneicher Bächle gehören der Vorrangfläche 2, südlich des Wasserlaufs der Vorrangfläche 1 an und werden größtenteils als Ackerflächen vom landwirtschaftlichen Betrieb selbst bewirtschaftet.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich vieler Obstkulturen ist es von besonderer Bedeutung, dass Schutzmaßnahmen gegen Feuerbrand getroffen werden. Deshalb ist es von besonderer Bedeutung, dass Wirtspflanzen des Feuerbrands im öffentlichen und privaten Grün des geplanten Bebauungsplans ausgeschlossen werden. Es ist deshalb eine <u>planungsrechtliche Festsetzung</u> erforderlich, dass im gesamten Planbereich Arten wie Wildapfel, Wildbirne, hochanfallige Obstgehölzsorten wie Engelsberger, Champagner Bratbirne, Gelbmöstler oder oberösterreichische Wasserbirne sowie hochanfallige Ziergehölze wie Mispel, Quitte, Mehlsbeere, Rotdorn, Weißdorn und Feuersdorn nicht verwendet werden dürfen.</p> <p>Wir empfehlen, einen Hinweis in den Textteil aufzunehmen, dass die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mindestens zeitweise (auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen von den zukünftigen Anwohnern auf jeden Fall als ortsüblich hinzunehmen sind.</p> <p><b>2. Naturschutz</b></p> <p><u>2.1 Gesetzlich geschützte Biotope § 30 BNatSchG</u></p> <p>Durch das Plangebiet fließt das Siebeneicher Bächle. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke im Gewann Hätzenberg nordwestlich Schwabbach“ (Nr. 168221260625) liegt, getrennt durch einen Feldweg, östlich des Geltungsbereichs, das Biotop „Schilfröhrichte östlich Siebeneich“ (Nr. 168221261897) liegt innerhalb des Geltungsbereichs. Dieses ist zu erhalten. Hierzu ist eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit entsprechender Widmung aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung zur Pflanzempfehlung entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis auf die gegebene Situation ist im Bebauungsplan bereits enthalten (vgl. Hinweis h). Es wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Bewirtschaftung angrenzender Felder unzumutbare Beeinträchtigungen für das betriebsbezogene Wohnung auftreten, die zu dulden wären.</p> <p>Kenntnisnahme, die Biotopabgrenzungen (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW) sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich beim westlichen Biotop wird so geändert, dass das Flst. 115 (Siebeneicher Bächle), und damit auch das Biotop, außerhalb des Plangebiets liegt. Der gesetzliche Schutzstatus nach § 32 NatSchG bleibt erhalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>2.2 Biotopverbund § 21 BNatSchG</u></p> <p>Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb eines 1.000 m Suchraums des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Der Biotopverbund dient gemäß § 21 (1) BNatSchG der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Nach § 21 (4) BNatSchG sind die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren auf die Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund und die geplanten Maßnahmen zur Sicherung des Biotopverbunds detailliert eingegangen wird. Ohne eine fachliche Aussage, dass der betroffene Suchraum nicht zu den im Sinne des Gesetzes erforderlichen Flächen zählt, steht der Planung teilweise eine öffentliche Rechtsvorschrift entgegen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in der Abbildung 3, S. 9 der saP ein alter Stand des landesweiten Biotopverbunds verwendet wurde. Die Abbildung sollte aktualisiert werden.</p> <p><u>2.3 Artenschutz § 44 BNatSchG</u></p> <p>Die Kartierungen der Vögel und Reptilien erfolgten an 5 Terminen gleichzeitig. Dies führt auf Grund der unterschiedlichen Ansprüche der Artengruppen dazu, dass sie ggf. unzureichend erfasst werden. Beim Untersuchungsergebnis hinsichtlich der vorkommenden Vögel ist auffallend, dass bei insgesamt sechs Ortsbegehungen, Vögel (Vogelbruten) nur im Bereich eines vorhandenen Gebäudes im Plangebiet und in einer Biotopfläche außerhalb der Bebauungsplanfläche festgestellt wurden.</p> <p>Entgegen der Vorabstimmungen und des auf Seite 5 angegebenen Untersuchungsumfangs (Anlass und Zielsetzung der Untersuchungen), finden sich in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung keine Aussagen zum Steinkrebs. Für den Fall, dass die Kartierung durchgeführt wurde, sind die Angaben zur Durchführung und deren Ergebnisse in der saP zu ergänzen. Falls die Untersuchungen noch nicht durchgeführt wurden, sind sie nachzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Betroffenheit des Biotopverbundes durch das Vorhaben wird im Umweltbericht geprüft. Im Ergebnis ist in Bezug auf den Landesweiten Biotopverbund lediglich ein 1.000 m-Suchraum des „Biotopverbunds mittlerer Standorte“ von der Maßnahme betroffen. Aus fachlicher Sicht wird der Landesweite Biotopverbund durch das Vorhaben nicht grundsätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Wie in der Begründung aufgeführt, wird durch die geplante Bepflanzung („Baumwiesen“) des Talraums ein neues Strukturelement in einer bisher reinen Agrarlandschaft geschaffen, das durchaus geeignet ist, den Biotopverbund zu stärken.</p> <p>Die Abbildung „Biotopverbund“ wurde aktualisiert.</p> <p>Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zwischenzeitlich um Aussagen zum Steinkrebs ergänzt (siehe Anlage der Begründung).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Redaktionelle Hinweise zur saP: die Abstimmung des Untersuchungsumfangs erfolgte mit der UNB des Hohenlohekreises und nicht wie auf S. 15 angegeben mit der UNB Heilbronn.</p> <p><u>2.4 Umweltbericht</u></p> <p>Wir gehen davon aus, dass in den Umweltbericht die dem fachlichen Stand entsprechenden Bewertungsregeln der Ökokontoverordnung bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verwendet werden. Hinsichtlich der zulässigen Nutzungen einiger Flächen halten wir eine Konkretisierung für erforderlich (siehe Anmerkungen in Ziffer 2.5). Die Flächen sind dann entsprechend des geplanten Biotoptyps in die Bilanzierung aufzunehmen.</p> <p>Da die Stellplätze und die Zufahrten in den Baumwiesen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden dürfen (Ziffer 1.7 u. 1.8a), gehen wir davon aus, dass hier überwiegend (teil-) versiegelte Flächen entstehen. Diese sind in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>2.5 Textteil</u></p> <p>Wir regen an,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– auch bei Flachdächern/flach geneigten Dächern von Garagen/Carports/untergeordneten Gebäudeteilen/Anbauten und Nebengebäuden Dachbegrünung festzusetzen, sofern keine PV-Anlagen errichtet werden,</li> <li>– Blei-, Kupfer- oder Zinkblech nur witterungsfest beschichtet zuzulassen und wasserundurchlässige Folien und Vliese in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Teichen zuzulassen,</li> <li>– die Festsetzung 1.8 b zu konkretisieren und festzusetzen, dass die nicht bebauten Flächen zu extensiven Wiesen zu entwickeln sind und eine Vorgabe zum Umfang und Zeitpunkt der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aufzunehmen,</li> <li>– die durch Planeinschrieb festgelegten Nutzungen der privaten Grünflächen im Textteil zu definieren. Dies betrifft den Blüh- und Grünstreifen, die Randeingrünung, den Gewässerrandstreifen, den Spielplatz und die Baumwiesen. Die Pflanzung/Ansaat und den Erhalt heimischer Arten sollte festgesetzt werden und Artenlisten für die verschiedenen Bereiche ergänzt werden,</li> </ul>	<p>Die redaktionellen Fehler wurden im Zuge der Überarbeitung der saP berichtigt.</p> <p>Die Anregung zur Konkretisierung wurde aufgenommen und im Umweltbericht bzw. in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Versiegelungsgrade sind in der E/A-Bilanzierung differenziert berücksichtigt, Grundlage sind die grünordnerischen Vorgaben in Nr. 1.9 c). Eine flächige Befestigung dieser Bereiche durch Pflaster, Rasengitter oder Schotter ist nicht geplant.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, die Beschränkung auf Hauptgebäude (vgl. Nr. 2.1a) wird aufgehoben.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, die Vorgaben werden als Minimierungsmaßnahmen in Nr. 1.8 aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung 1.8 b) ist als allgemeine Minimierungsmaßnahme im Sinne des § 9 LBO auf die Freiflächen im Sondergebiet gerichtet. Für die Grünflächen sind im Zuge der Entwurfsfortschreibung ausführliche Vorgaben aufgenommen worden (vgl. Nr. 1.9), um deren Entwicklung zu steuern.</p> <p>Die Anregung wurde aufgenommen, die Teilflächen sind entsprechend definiert und mit Vorgaben versehen worden. Artenempfehlungen wurden aufgenommen und verpflichtend festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– die Festsetzung der Bereiche „private Grünfläche“ mit Nutzung „Wiese/Weide/Acker“ zu überdenken. Sofern die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden sollen, wäre eine Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft möglich (§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB). Sofern Grünflächen entwickelt werden sollen, halten wir eine entsprechende Festsetzung für erforderlich (beispielsweise Entwicklung zu artenreichem, extensivem Grünland),</li> <li>– für die Stellplätze auf der Stellplatzfläche südlich des Siebeneicher Bächleins, die gemäß der Begründung (S. 5) nur wenige Tage im Jahr genutzt wird, keine Befestigung zuzulassen; da gemäß der Begründung (S. 5) die Stellplatzfläche im Osten des Geltungsbereichs unbefestigt herzustellen ist, lediglich die Zufahrtbereiche zu den Stellplätzen sollen befestigt werden, sollte die Festsetzung in Ziffer 1.8a, wonach Stellplätze jedoch wasserdurchlässig befestigt werden können, angepasst werden, und</li> <li>– eine Beleuchtung nur für die Sondergebietsflächen zuzulassen und in den restlichen Bereichen zu untersagen und dies entsprechend in Ziffer 1.8 c festzusetzen.</li> </ul> <p><b>3. Immissionsschutz</b></p> <p>Wir empfehlen in der Begründung noch aufzunehmen, welchen Schutzgrad das Sondergebiet für die Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange erhalten soll. Für Hofstellen im Außenbereich wird i.d.R. der Schutzgrad eines MI/MD/MK angesetzt. Demnach würden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60/50 (Verkehr) bzw. 45 (Gewerbe) dB(A) und für spätere Beurteilungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60/45 dB(A) für den Tag-/Nachtzeitraum gelten.</p> <p>Ein Umweltbericht wird erst im weiteren Verfahren erstellt und Aussagen zu immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen sind in den Unterlagen in diesem Verfahrensschritt noch nicht enthalten. Grundsätzlich ist dabei zu prüfen, ob Immissionskonflikte durch umliegende gewerbliche und ggf. auch landwirtschaftliche Nutzungen sowie Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet zu erwarten sind und ob umgekehrt durch Nutzungen im Plangebiet Konflikte an relevanten umliegenden Immissionsorten entstehen.</p> <p>Wenn Aufgrund der Art der bestehenden Nutzungen, bestehender Abstände, geringer Verkehrszahlen etc. keine negativen Auswirkungen auf das Gebiet oder vom Gebiet auf umliegende Immissionsorte zu</p>	<p>Die Festsetzungen wurden zwischenzeitlich fortgeschrieben und dabei differenziert. Eine Ackernutzung soll nur noch auf einem Teil der Flächen fortgeführt werden können, alternativ soll dort aber auch eine Nutzung als Grünland möglich sein. Entsprechende Vorgaben zur Pflege sind für diesen Fall festgesetzt.</p> <p>Festsetzung 1.8a wird beibehalten, sie richtet sich auf Stellplätze, die auf der Sondergebietsbaufläche erstellt werden. Die Anregung wird jedoch insofern aufgenommen, dass für die Stellplätze auf der privaten Grünfläche (z.B. südlich des Siebeneicher Bächles) eine Befestigung nicht zulässig ist (vgl. Festsetzung 1.9c).</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen, da eine Beleuchtung aus Gründen der Verkehrssicherheit im Bedarfsfall erforderlich ist. Die Festsetzung 1.8 c) wird in der bisherigen Form als Minimierungsmaßnahme beibehalten.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, aufgrund der geplanten Nutzung wird der Schutzgrad eines MD (Dorfgebiet, d.h. ausgeprägter landwirtschaftlicher Anteil) angenommen. Aufgrund der isolierten Lage des Plangebiets ist nicht davon auszugehen, dass unzulässige Immissionen von außen einwirken.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Geräuschauswirkungen des Vorhabens bewertet. Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose für den geplanten zukünftigen Maximalbetrieb aller Betriebskomponenten erarbeitet und beurteilt (siehe Anlage der Begründung).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>erwarten sind, empfehlen wir die einzelnen Sachverhalte in der Begründung als Abwägungsgrundlagen zu dokumentieren.</p> <p>Als immissionsschutzrechtlich relevant sind sicherlich die in der Begründung erwähnten größeren Veranstaltungen auch im Zusammenhang mit gastronomischen Angeboten sowie dem dazugehörigen Anlagenziel- und Parkverkehr zu beurteilen. Da im Bebauungsplan hierzu keine näheren Ausführungen zu Art der Veranstaltungen (inkl. Durchführung im Innenbereich und/oder Außenbereich, ggf. musikalische Gestaltung über Musikanlage oder Livemusik), Anzahl, Verteilung im Jahr, Dauer, Länge (auch nach 22 Uhr im Nachtzeitraum), Besucherzahlen etc. vorliegen, ist eine Beurteilung schwierig. Aus diesem Grund empfehlen wir die Eckdaten zu fixieren und die Expertise eines Lärmgutachters einzuholen bzw. ggf. für den worst case-Fall ein Gutachten erstellen zu lassen und somit den Nachweis zu erbringen, dass keine Immissionskonflikte an den relevanten Immissionsorten in Siebeneich oder durch den Anlagenzielverkehr ggf. auch in Schwabbach hervorgerufen werden.</p> <p><b>4. Baurecht</b></p> <p><u>4.1 Allgemeine Anmerkungen</u></p> <p>Wir empfehlen, bei der Bezeichnung des Gebietes den Gebietscharakter und den verfolgten Zweck deutlich zum Ausdruck zu bringen. Wir empfehlen, das Gebiet mit „Sondergebiet Direktvermarktung und Festhalle Siebeneicher Straße“ zu bezeichnen.</p> <p>Wir können den Unterlagen nicht entnehmen, ob hier nicht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB möglich wäre bzw. ausgeschlossen werden soll. Aus unserer Sicht liegen die Voraussetzungen hierfür vor.</p> <p>Gemäß § 8b Klimaschutzgesetz BW sind über offenen Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Es sollte deshalb geprüft werden, ob die privaten Grünflächen mit Stellplätzen auf Baumwiesen entlang des südlichen Rands des Geltungsbereichs mit 260 Stellplätzen und im Osten mit 155 Stellplätzen unter diese Regelung fallen.</p> <p>Redaktioneller Hinweis zum Textteil: Ziffer 1.9 d muss 1.9 b heißen.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen und die Bezeichnung bei Nr. 1.1. in den Bebauungsplan eingefügt. Unabhängig davon handelt es sich planungsrechtlich um ein „sonstiges Sondergebiet“ im Sinne des § 11 (2) BauNVO.</p> <p>Da noch keine ausgearbeitete Vorhabenplanung vorliegt und auch die Umsetzungszeiträume flexibel sein sollen, ist die Ausgestaltung als vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht sinnvoll.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung des Planungsrechts über einen Angebotsbebauungsplan, jedoch ergänzt um einen städtebaulichen Vertrag zur Absicherung von wesentlichen städtebaulichen Zielen.</p> <p>Eine Überdachung der Ausweichparkplätze ist städtebaulich nicht gewollt, da die Ausformung als „Baumwiese“ im Vordergrund steht. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine Ausnahme von der Photovoltaikpflicht gewährt werden kann, da die Flächen nur vorübergehend oder nur zu bestimmten Anlässen als Parkplatz und sonst anderweitig (=Baumwiese) genutzt werden.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 1.9 wurde komplett überarbeitet, Grundlage hierfür ist der Umweltbericht und dessen Maßnahmenvorschläge.</p>



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>4.2 Rechtsgrundlagen:</u> Die Angabe der Rechtsgrundlagen ist teilweise nicht aktuell. Es sollte eine Aktualisierung erfolgen.</p> <p><u>4.3 Gliederung Textteil</u> Wir empfehlen, die Gliederung des Textteiles neu zu strukturieren. Diese könnte wie folgt aussehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planungsrechtliche Festsetzungen In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt: ...</li> <li>2. Örtliche Bauvorschriften</li> <li>3. Hinweise</li> </ol> <p>Der Zusatz „Bebauungsplan Siebeneicher Straße „bei Ziffer 1 ist nicht erforderlich, weil das Dokument schon diesen Titel trägt. Oder dieser Zusatz müsste dann konsequenterweise auch bei Ziffern 2 und 3 verwendet werden. Die Hinweise sind derzeit bei Ziffer 1 angegliedert. Hinweise sind jedoch allgemeiner Natur und sollten deshalb unter einer eigenen Ziffer geführt werden.</p> <p><u>4.4 Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>4.1.1 Ziffer 1.1 (Art der baulichen Nutzung) Es soll ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass die Möglichkeit zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets nur unter bestimmten, begrenzten Voraussetzungen zulässig ist. Erforderlich ist, dass sich das Sondergebiet von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO kann nicht dazu benutzt werden, Mischgebiete besonderer Art festzusetzen.</p>	<p>Wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung aktualisiert.</p> <p>Die bisherige Gliederung wird beibehalten, sie wird seit Jahren verwendet wird und erscheint nach wie vor schlüssig: Dem Planverfasser ist wichtig, dass eine Unterteilung in die jeweiligen selbstständigen Satzungen „Bebauungsplan“ (unter 1.) und „Örtliche Bauvorschriften“ (unter 2.) deutlich wird. Die Überschrift (und die Verfahrensvermerke usw.) auf dem Deckblatt bezieht sich dagegen auf beide Satzungen. Dem Bebauungsplan können Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen oder Vermerke hinzugefügt werden, die auf bestimmte Gegebenheiten hinweisen (vgl. § 9 (5) und (6) BauGB), die Zuordnung zum Bebauungsplan scheint insofern richtig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Dementsprechend ist z.B. zu beachten, dass das Wohnen den Baugebieten nach §§ 2 bis 4a (mit Schwerpunkt in den reinen und allgemeinen Wohngebieten) und, wenn in den Baugebieten auch gewerbliche Nutzungen und andere nicht Wohnzwecken dienende Nutzungen vorgesehen sind, den Baugebieten nach §§ 5 bis 7 vorbehalten ist, wobei das Verhältnis von Wohnzwecken und anderen Zwecken dienenden Nutzungen in bestimmter Weise ausgestaltet ist. Aus diesen Gründen ergeben sich Grenzen, in Abweichung von den Baugebieten der §§ 2 bis 7 durch Festsetzung eines Sondergebiets einen neuen Gebietstyp mit Wohnnutzung und ggf. kombiniert mit anderen Nutzungen zu entwickeln.</p> <p>Davon unberührt bleibt die Möglichkeit (ähnlich dem Gewerbegebiet oder Industriegebiet bei den betriebsbezogenen Wohnungen in Gewerbe- und Industriegebieten) ein auf die im Sondergebiet vorgesehenen Nutzungen bezogenes Wohnen in bestimmten Grenzen vorzusehen.</p> <p>Es ist deshalb zu ergänzen bzw. konkretisieren, dass es sich bei dem Wohnhaus um ein betriebsbezogenes Wohnhaus handelt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind konkrete Angaben zu der vorgesehenen Art der Nutzungen festzusetzen. Die Bezeichnung bzw. Nutzung „Gebäude für Veranstaltungen“ ist zu konkretisieren.</p> <p>4.1.2 Ziffer 1.8 d)</p> <p>Der Satz „Sollte Bodenaushub durch die Gestaltung des Planungsgebietes oder einem daran anschließenden Bauvorhaben anfallen, ist dieser vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort zu verwenden“ ist zu präzisieren. Was gemeint ist mit „... einem daran anschließenden Bauvorhaben...“, sollte dargestellt werden</p> <p><u>4.5 Örtliche Bauvorschriften</u></p> <p>Ziffer 2.1 a)</p> <p>Die Regelung, wonach Dachflächen der Hauptgebäude bis zur Dachneigung von 10° mit extensiver Dachbegrünung zu versehen sind, sollte im Hinblick auf die Photovoltaik-Pflicht geprüft werden. Wir empfehlen, eine Dachbegrünung nur dann festzusetzen, wenn keine PV-Anlage installiert wird.</p>	<p>Die Nutzung durch den Betriebsinhaber ist beabsichtigt, die Festsetzung Nr. 1.1 für das zulässige Wohnhaus wird eindeutiger formuliert.</p> <p>Die Bezeichnung der Nutzung „Gebäude für Veranstaltungen“ ist aus Sicht der Gemeinde ausreichend, eine Konkretisierung (z.B. zulässige Veranstaltungstage) erfolgt im ergänzenden städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Formulierung wird geändert, gemeint sind Bauvorhaben, die im Baugebiet errichtet werden.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, die Pflicht zur Dachbegrünung entfällt für Dächer mit Dachneigung von max. 10 Grad, wenn dort eine Anlage zur Gewinnung von Solarenergie vorgesehen ist.</p>

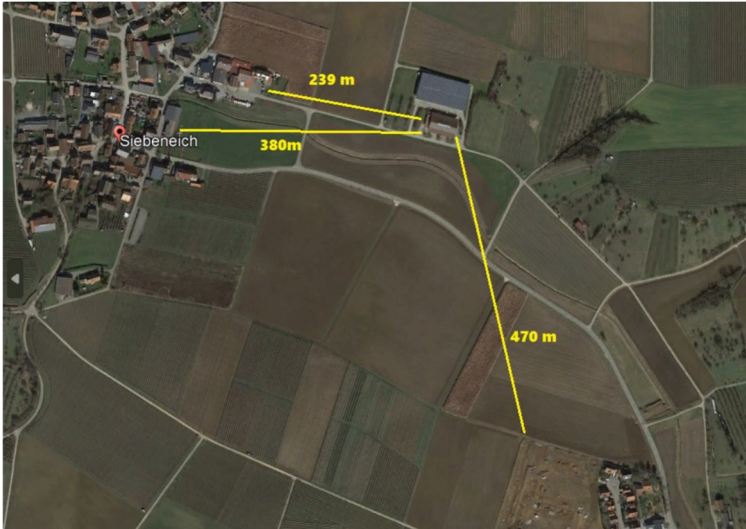
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>5. Bodenschutz</b></p> <p>Wir gehen davon aus, dass im Umweltbericht die Bewertung des Schutzgutes Boden anhand der Arbeitshilfe Heft 24 der LUBW (Stand 2012) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ und Heft 23 der LUBW (Stand 2010) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ vorgenommen wird.</p> <p>Für die Belange des Bodenschutzes regen wir an, folgenden Hinweis im Textteil Ziffer 1.8 d) zu ergänzen:</p> <p>Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</p> <p><b>6. Wasserwirtschaft</b></p> <p><u>6.1 Grundwasser</u></p> <p>Im Hinblick auf den Grundwasserschutz regen wir, an folgende Hinweise zu übernehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Erlenwiesen, Rappach. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 22.10.2003 sind zu beachten.</p> <p>Auch regen wir an, den Absatz 5 unter den Hinweisen b) wie folgt zu übernehmen:</p> <p>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> <p><u>6.2 Oberflächengewässer</u></p> <p>Hierzu verwiesen wir auf Ziffer 3 der Stellungnahme zur 7. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Umweltbericht.</p> <p>Die Festsetzung 1.8d) wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde entsprechend aufgenommen (siehe Hinweis k).</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis b) wurde entsprechend geändert.</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Starkregenbetrachtung angefertigt, siehe Anlage der Begründung.</p> <p>Die sich für Bauvorhaben ergebenden Maßnahmen sind im Gutachten dargestellt und werden bauseitig berücksichtigt.</p> <p>Trotz der Umgestaltung des Geländes kann eine Verschlechterung der Abflusssituation für Unterlieger mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Alle beobachteten Fließwege münden im HWGK-Gewässer Siebeneicher Bächle, ohne die Objekte Dritter zu tangieren. Das Oberflächenwasser wird somit vollständig gefasst und unschädlich weitergeleitet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>6.3 Abwasser</u></p> <p>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>Für die Festlegung der Zisternengröße und den Drosselabfluss empfehlen wir, die entwässerungstechnischen Nachweise möglichst noch innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens zu führen. Die Nachweise sind spätestens im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorzulegen, ggf. könnten sich dann aber Änderungen an der Zisternengröße, dem Drosselabfluss oder auch eine notwendige Rückhaltung oder Behandlung des Straßenoberflächenwassers ergeben.</p> <p>Auch wenn das überplante Gebiet im Trennsystem entwässert wird und auf Grund der Größe nur geringe Mengen Schmutzwasser anfallen, sollte dieses bei der aktuell vorgenommenen Neuüberrechnung der Schmutzfrachtberechnung der Vollständigkeit halber berücksichtigt werden.</p> <p><b>7. Abfallrecht</b></p> <p>In Ziffer 1 Textteil sind Hinweise zum Bodenschutz enthalten. Hier sollte Folgendes ergänzt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der bei dem Vorhaben anfallende Bodenaushub gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG vor Ort zu verwenden ist. Es ist auf ein Erdmassenausgleich hinzuwirken.</li> <li>• Sollten mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub anfallen, ist dem Landratsamt gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.</li> <li>• Abfälle die im Rahmen dieses BBP entstehen sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.</li> <li>• Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</li> </ul> <p><b>8. Straßenbauamt</b></p> <p>Wir bitten, zu prüfen, ob der Abstand der Bäume zur Kreisstraße unter 7,5m liegt. Für diesen Fall der Unterschreitung wären nach den</p>	<p>Eine Trennentwässerung ist vorgesehen und festgesetzt, die unbelasteten Wässer der Dachflächen werden gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet.</p> <p>Die Anregung zur Materialauswahl bei den Dachflächen wird aufgenommen, auch aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet.</p> <p>Auf die Festsetzung Nr. 2.3 wird verwiesen, hier sind bereits entsprechende Vorgaben enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in Festsetzung 1.8 d) entsprechend übernommen.</p>


Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) entlang der Kreisstraße Schutzplanken erforderlich, die der Vorhabenträger zu finanzieren hätte (Baukosten und Unterhaltungsaufwand). Wir regen, an den Abstand deshalb auf mindestens 7,5m festzusetzen.</p> <p><b>9. Weitere am Verfahren beteiligte Stellen</b></p> <p>Belange des Flurneuordnungsamts, der Abfallwirtschaft Hohenlohekreis, des Straßenverkehrsamts, des Vermessungsamts, der Kommunalaufsicht und des Denkmalschutzes sind entweder nicht betroffen oder berücksichtigt. Weitere Anforderungen an die Planung bestehen nicht.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen, die Abstände der Bäume zum Fahrbahnrand wurden, wo noch nicht gegeben, auf mind. 7,5m erhöht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Ö1 Privatperson 1 mit 91 Unterschriften vom 13.01.2023</p>	<p>Wir wenden uns nachdrücklich gegen den Bebauungsplanentwurf „Siebeneicher Straße“ zur Erweiterung der Hofstelle der Gebrüder Weibler.</p> <p><b>I. Zusammenfassung</b></p> <p>Das Vorhaben und insbesondere die Erweiterung der Veranstaltungen auf bis zu 90 Tage im Jahr und die Ausweisung von 448 Stellplätzen verstoßen massiv gegen die Interessen der Gemeinde und ihrer Bürger. Wir haben aber auch erhebliche rechtliche Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bebauungsplan ist mit natur- und artenschutzrechtlichen Belangen und auch mit den Interessen des Hochwasserschutzes nicht vereinbar.</li> <li>2. Er bedeutet Für die Bürger in Siebeneich und Schwabbach erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr und verletzt ihre Gesundheit.</li> <li>3. Er widerspricht allen Grundsätzen einer gesunden Ortsentwicklung - und inzwischen auch den Wünschen der Mehrheit der örtlichen Bevölkerung.</li> </ol>	<p>Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und dem Gemeinderat zur Abwägung aller Belange überlassen.</p> <p>Die Planung für die Entwicklung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und die Nutzungserweiterung des Standortes für die Schaffung der Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte und die Erweiterung der originär auf den Landwirtschaftsbetrieb bezogenen Nutzungen, auch der Veranstaltungen, bedarf einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Aufgrund der Bedeutung der vorliegenden Planung für die Belange der Naherholung, Förderung der Direktvermarktung und der regionalen landw. Betriebe ist es im Interesse der Gemeinde und der Öffentlichkeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes durch entsprechende und geeignete Festsetzungen zu steuern. Die Vorgaben des Bebauungsplans werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Betrieb und Gemeinde ergänzt und so eine Feinsteuerung des Vorhabens ermöglicht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und in diesem Zuge auch um zahlreiche Gutachten erweitert. Als Beispiel seien die Umweltprüfung/Umweltbericht oder die schalltechnische Untersuchung genannt. Diese Gutachten bestätigen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>II. Ziel und Zweck des Bebauungsplans</b></p> <p>1. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweitung der Veranstaltungen von derzeit 8 an 30 Tagen auf nunmehr 12 an bis zu 90 Tagen im Jahr. Außerdem sollen ein Wohnhaus sowie ein Gebäude für Mitarbeiterwohnungen im bisherigen Außenbereich errichtet werden.</p> <p>Für die übrigen benannten Zwecke ist der Bebauungsplan gerade nicht erforderlich. Die Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzung (Kellerei, Lagerhalle, Direktvertrieb) kann im Rahmen des privilegierten landwirtschaftlichen Betriebs genehmigt werden. Eines Bebauungsplans bedarf es hierfür nicht.</p> <p>2. Im Kern verfolgt die Planung den Zweck, die Grundlage für eine Festhalle im Außenbereich zu schaffen und dem Betriebsinhaber ein Wohnhaus im Grünen zu ermöglichen. Das sind private Profitinteressen, denen die öffentlichen Belange geopfert werden sollen.</p> <p>Unseres Erachtens wurden schon die bisherigen Veranstaltungen (8 an 30 Tagen) nicht rechtmäßig genehmigt, weil es an einer Privilegierung fehlt und dem Vorhaben jedenfalls öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB entgegenstehen. Demnach hätte es schon damals eines Bebauungsplans und einer Öffentlichkeitsbeteiligung für die Nutzung als Festhalle bedurft.</p> <p>Diese rechtswidrige Nutzung soll jetzt durch den Bebauungsplan nachträglich legalisiert und auch noch intensiviert werden.</p> <p>3. Begründet wird die Erweiterung mit der langfristigen Sicherung des Betriebs (Beratungsunterlage Nr. 74/2022 zur öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.11.2022). Das ist unzutreffend. Der Betrieb ist im Ausgangspunkt der landwirtschaftliche Betrieb. Der soll nicht erweitert, sondern zu einer rein gewerblichen Veranstaltung umgewandelt werden. Was eine Landwirtschaft zur nachhaltigen wirtschaftlichen Sicherung braucht, fällt unter den Privilegierungstatbestand. Alles andere hat im Außenbereich nichts verloren. Auch nicht auf der Grundlage eines Bebauungsplans.</p> <p>4. Mit den geplanten Großereignissen geht ein hoher Freizeitdruck auf die freie Landschaft einher. Durch Lichteinwirkungen und Lärmimmissionen bis in die Nacht hinein wird die freie und bislang</p>	<p>Die Veranstaltungstage wurden zwischenzeitlich reduziert, sie werden vertraglich mit der Gemeinde abgesichert.</p> <p>Das ist richtig, nur diese Vorhaben könnten evtl. im Rahmen der Privilegierung durchgeführt werden. Es gibt jedoch eine Gesamtplanung und es ist das Interesse der Öffentlichkeit und der Gemeinde, für diesen Standort und der Gesamtplanung des Betriebes eine geordnete Entwicklung und dadurch auch Planungssicherheit für die Gemeinde und den Betrieb zu erhalten.</p> <p>Die Nutzung der Lager- und Gerätehalle für Veranstaltungen wurde bereits mit dem ersten Baugesuch eingereicht und genehmigt. Die Halle ist eben doch landwirtschaftlich privilegiert und kein Sonstiges Vorhaben. Die Gebäude sind rechtmäßig erstellt und werden auch rechtmäßig genutzt.</p> <p>Der Gewerbebetrieb der die Veranstaltungen der Familie umsetzt, ist größter Abnehmer der landwirtschaftlichen Produkte Wein und Rindfleisch. An den Veranstaltungswochenenden kaufen die Besucher zudem große Mengen der genannten Produkte direkt ab Hof. Die Hoffeste, wie auch andere Events, die im Kern immer die landwirtschaftlichen Produkte beinhalten und vermarkten sind existenziell für den landwirtschaftlichen Betrieb, der Fleisch und Wein produziert. Es gibt praktisch kein selbstvermarktendes Weingut, das nicht gleichzeitig auch ein gastronomisches Angebot hat.</p> <p>Die Veranstaltungstage wurden zwischenzeitlich reduziert, sie werden vertraglich mit der Gemeinde abgesichert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>noch relativ ungestörte Landschaft erheblich beeinträchtigt. Beeinträchtigt werden aber auch die Anwohner. Mit einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem gesetzlich vorgegebenen Außenbereichsschutz hat das nichts mehr zu tun.</p> <p>5. Das Vorhaben steht auch im Widerspruch zum Prädikat von Siebeneich als „Bioenergiedorf“. Die Gebrüder Weibler werben bis in den Einzugsbereich Stuttgarts. Von hier sollen mehrere hundert Gäste mit ihren PKWs anreisen, die Talauwe zuparken und bis in die Morgenstunden feiern. Mit einem nachhaltigen Bioenergiedorf ist das nicht vereinbar. Solche Vorhaben gehören doch – wenn überhaupt – in das Gewerbegebiet in Schwabbach an der A6.</p> <p><b>III. Lärm- und Verkehr</b></p> <p>1. Durch den Bebauungsplan werden unzumutbare Lärmkonflikte geschaffen, und zwar über die jetzt schon stattfindenden Störungen hinaus. Diese werden durch die zuständigen Ämter und durch die Gemeinde bisher völlig ignoriert.</p> <p>2. Der Bebauungsplan geht bereits von unzutreffenden Grundlagen aus. Das gilt schon für die Entfernung der Wohnungen im Osten von Siebeneich die völlig überschätzt wird. Selbst bis ins Neubaugebiet von Schwabbach sind es keine 500 m.</p>	<p>Ein Widerspruch ist nicht ersichtlich, alle Gebäude im Plangebiet werden mit regenerativem Strom und Wärme aus der hofeigenen Biogasanlage gespeist. Auf allen Dächern ist Photovoltaik installiert.</p> <p>Die Gäste kaufen direkt am Hof ein – Produkte ohne lange Transportwege und Zwischenhändler. Zum Charakter einer Veranstaltungshalle und eines Weinguts sowie der Landwirtschaft passt es nicht, in einem Gewerbegebiet angesiedelt zu sein. Zudem sind Plätze nicht verfügbar und ohnehin knapp für Gewerbebetriebe.</p> <p>Aus dem bisherigen Veranstaltungsbetrieb sind keine Beschwerden aktenkundig. Zudem wurde eine schalltechnische Überprüfung des geplanten Veranstaltungsbetriebs vorgenommen (siehe Anlage der Begründung), Überschreitung der Richtwerte sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Entfernungen sind bekannt und liegen der schalltechnischen Überprüfung entsprechend zu Grunde.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	 <p data-bbox="580 799 1323 938">3. Der in der Presse wiedergegebene Hinweis des Bürgermeisters Piott, wonach die Bürger sich bei Überschreitung der Immissionswerte beschweren könnten, „Bei Lärmbelästigung müsse man sich beschweren und es gegebenenfalls messen lassen.“</p>	



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	 <p>erparkt wird. Der Bebauungsplan ermöglicht weitere Gebäude und Erweiterungen rund um Halle und Kellerei. Foto: Tischerwitschke</p> <h2>Siebener kann weiter wachsen</h2> <p>ergebiet in Siebeneich regelt künftige Bebauung und lässt mehr Veranstaltungen zu</p> <p>gestellt wurde, lautete eine weitere Frage: Piott: Dazu hätten die Vorhaben schon konkreter sein müssen, ähnlich dem Altenheim in der Ortsmitte. Trotzdem gebe es einen Vertrag, der die Kostenübernahme für die Lärmbelastung für die Dorfbewohner aufmerksamer. „Wenn da bei offenen Türen gefeiert wird, dann hört man das weit“, berichtet sie aus Erfahrung. Bisher hätten die Bewohner im Ort das ertragen mit Blick auf die limitierten Veranstaltungstage. Nun fürchten die Bewohner Siebeneichs höhere Belastungen. Boris Birkert (CDU) kontert: „Mit Gastronomie innerorts ist das noch viel schwieriger. Seid doch froh, dass es so weit weg ist von der Bebauung.“</p> <p><b>Verfahren</b> Das Planwerk liegt nun öffentlich aus. Eingegangene Einwendungen werden vom Gemeinderat abgewogen und gegebenenfalls berücksichtigt, ehe der Bebauungsplan beschlossen wird. von</p> <p><b>„Dann könnte man ja jetzt eine Woche Muswiese in Siebeneich machen.“</b> Joachim Wender, FWV</p> <p><b>Abstimmung</b> Piott weist auf die möglichen Instrumente der Bürger hin: Bei Lärmbelastung müsse man sich beschweren und es gegebenenfalls messen lassen. Zudem gebe es Regelungen, dass Außenbewirtschaftung nur bis 22 Uhr zulässig sei. Auch Joachim Wender (FWV) stört sich an der erhöhten Zahl der Veranstaltungstage: „Da könnte man ja jetzt eine Woche Muswiese in Siebeneich machen.“ Theoretisch ja, sagt Piott. Bei 16 Ja-Stimmen, zwei Gegenstimmen der SPD-Rätinnen und zwei Enthaltungen der Freien Wähler Joachim Wender und Günther Stapf wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.</p> <p>die Planungen und Erschließungen regeln. Ob ein Gelände mit 139 Metern Länge möglich sei, will Susanna Steiner (SPD) wissen. Auch diese Frage wurde bejaht. Sie machte auf</p> <p>kann nicht ernst gemeint sein. Die zuständigen Behörden sind notorisch überlastet. Sie werden kaum selbst ein teures Gutachten in Auftrag geben. Also müssen die Anwohner selbst für ihren Schutz sorgen. Dazu sind teure Gutachten erforderlich, die sie erst einmal finanzieren müssen. Statt der Anwohner werden hier Profitinteressen geschützt.</p> <p>4. Die Bauleitplanung hat Umweltbelange und insbesondere Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Blick auf die zu erwartenden Lärmbelastungen ist eine Abschätzung erforderlich, welche Immissionen die vorgesehenen Nutzungen bewirken. Die Einhaltung bindender Richt- und Grenzwerte muss gewährleistet sein. Und zwar, ohne dass erst einmal ausprobiert und dann beschwert und dann nachträglich nach einer vielleicht gar nicht mehr möglichen Abhilfe gesucht wird.</p> <p>5. Dazu ist auch der Verkehrslärm zu ermitteln. Schon jetzt kommt es an Veranstaltungstagen bis spät in die Nacht zu erheblichen Belästigungen durch Verkehrs- und Parkplatzlärm, die weit über den zulässigen Grenzwerten liegen. Mit noch mehr Veranstaltungstagen würden auch die Belästigungen multipliziert. Für die Anwohner in <b>Siebeneich</b> und die in</p>	<p>Es sind keine Anzeigen oder Beschwerden bekannt, insofern ist diese Annahme spekulativ.</p> <p>Dies ist richtig und auch im vorliegenden Verfahren der Fall.</p> <p>Es wurde eine Schallimmissionsprognose für den geplanten zukünftigen Maximalbetrieb aller Betriebskomponenten erarbeitet und beurteilt (siehe Anlage der Begründung).</p> <p>Der Verkehrslärm, der durch den Betrieb verursacht wird, wurde ebenfalls ermittelt und beurteilt. Da die meisten Stellplätze 300-400 Meter von der nächsten Wohnbebauung entfernt sind, ist mit einer Beeinträchtigung durch Parkplatzgeräusche nicht zu rechnen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Schwabbach an der Zufahrtsstraße K2338 (Siebeneicher Straße) lebenden Anwohner – erst recht aber für die Kinder im Kindergarten „Tausendfüßler“ unmittelbar an der Zufahrtstraße – ist dies unzumutbar.</p> <p>6. Eine Parkplatzausweisung auf den Grünflächen ist schon mit dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht vereinbar. Sie verhindert aber auch in keiner Weise, dass die Besucher auch außerhalb der Stellplatzflächen in der freien Natur ihre Fahrzeuge abstellen.</p> <p><b>IV. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</b></p> <p>1. Der Bebauungsplan verletzt die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.</p> <p>2. Das Plangebiet ist umgeben vom Offenland-Biotop „Hecke im Gewann Hätzenberg nordwestlich Schwabbach“ und „Schilfröhrichte östlich Siebeneich“ (Biotopnummer 168221261897). Wenige Meter flussabwärts ist ein weiteres Biotop Schilfröhrichte (Biotopnummer 168221261898).</p> <p>3. Der Siebeneicher Bach und dessen Talaue sind prädestiniert für einen Biotopverbund. Auch der Landschaftsplan von Bretzfeld enthält als Ziel für die Talaue des Siebeneicher Bachs die Wiederherstellung eine Wiesenaue mit extensiver Grünlandnutzung bzw. Sukzessionsbereichen.</p>	<p>Da der gesamte Veranstaltungsverkehr bislang und auch in der Planung über Schwabbach kommt (Siebeneich ist ein Sackgassendorf und das Plangebiet vorgelagert), gibt es für Siebeneich bislang und in Zukunft keine Verkehrsbelastung durch Veranstaltungen – außer Kunden, die im Weinverkauf am Ortsrand in der Wengertstraße 8 Wein einkaufen. Mit der Planung soll jedoch auch das an die Festhalle ausgelagert werden, sodass kein Besucher mehr nach Siebeneich in die Ortschaft fahren muss.</p> <p>Der Kindergarten in Schwabbach hat nicht einmal einen durchgehenden Ganztagesbetrieb und öffnet lediglich montags bis freitags. Es gibt bislang praktisch keine und auch geplant wenige Überschneidungen zwischen Kindergartenbetrieb und Veranstaltungsbetrieb.</p> <p>Eine Doppelnutzung Stellplatz und Landwirtschaft wird seit über 25 Jahren erfolgreich praktiziert – das ist kein Ausschluss wie hier behauptet. Gegenüber reinem Ackerbau ist die Streuobstwiese sogar eine Intensivierung der Nutzung in Bezug auf die Wertschöpfung pro Flächeneinheit. Eine Stellplatzfläche, die sauber gehalten wird, ist problemlos weiter für die Weidetierhaltung nutzbar. Hier entsteht eine Win-Win-Situation, da auch nicht oder nur wenig gemäht werden muss.</p> <p>Das Ausweisen von Stellplätzen reduziert natürlich den Ausweichverkehr auf benachbarte Flächen, da der Gast in der Regel den kürzesten Weg laufen möchte. Parkplatzeinweiser und Beschilderung unterstützen dies zusätzlich.</p> <p>Die Biotope sind von der geplanten Nutzung und auch bislang von der Wirtschaftstätigkeit nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die vorgelegte Planung schafft die Möglichkeit eines Biotopverbunds erst, da viele Bäume gepflanzt werden und der Ufersaum ökologisch aufgewertet wird. Bleibt das Plangebiet Ackerland, wird hier nichts geschehen. Das Plangebiet wird nach erfolgter Umsetzung ein „Fortsatz“ des Streuobstwiesengürtels, der momentan östlich der Festhalle endet und später bis kurz vor den östlichen Ortsrand von Siebeneich reicht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>4. Dass in diesem sensiblen Bereich 448 KfZ-Stellplätzen entstehen sollen, läuft dem diametral zuwider.</p> <p>a) Durch den erwarteten Andrang der Besucher, die alle mit Fahrzeugen anreisen, und die mehrere Tage (und wohl auch Wochen) andauernden Veranstaltungen sind Beeinträchtigungen und Verunreinigungen durch Abfälle vorprogrammiert. Insbesondere der Siebeneicher Bach reagiert hierauf besonders sensibel.</p> <p>b) In dem geschützten Biotop Schilfröhrichte flussabwärts wurden Blauflügelprachtlibellen und bei Untersuchungen im Auftrag des Regierungspräsidiums Stuttgart Referat 56 im Unterlauf des Siebeneicher Bachs in den Jahren ab 2014 sogar Steinkrebse festgestellt, ebenso im Schwabbach. Die Population ist als hochgradig gefährdet eingestuft, vor allem wegen der weit fortgeschrittenen Einwanderung von Signalkrebsen in den Schwabbach. Durch die im Zuge der Veranstaltungen praktisch unvermeidlichen Gewässerunreinigungen wird dieses Biotop unmittelbar und in erheblichem Maße beeinträchtigt.</p> <p>c) Besonders bedenklich ist die Rücknahme des regionalen Grünzuges. Dieser schützt bisher nicht nur die freie Landschaft, sondern er bedeutet eben auch einen Grünverbund, eine unzerschnittene Grünfläche und einen zusammenhängenden Lebensraum für Flora und Fauna, was jetzt alles zerstört wird. wenn die Gemeinde eine Zusammenführung zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der Ortslage Siebeneich plant und der Zwischenbereich für zukünftige Erweiterungen der im Osten von Siebeneich ansässigen Betriebe vorsieht (So die Erwiderung auf die Stellungnahme des LRA Hohenlohekreis vom 05.04.2022, in Synopse zum Regionalplanverfahren Nr. 48).</p> <p>5. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet WSG Erlenwiesen, Rappach, Zone IIIB. Das Vorhaben mit Neubauten und Parkierungsflächen wird daher auch die Grundwasserneubildung beeinträchtigen (Vgl. § 7 Nr. 4 der Verordnung des LRA Hohenlohekreis zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage „Erlenwiesen“ des Zweckverbands „Brettachtalwasserversorgungsgruppe“ vom 22.10.2003)</p>	<p>Abfälle werden bislang und sind auch zukünftig unverzüglich aus der Landschaft zu entfernen. Es gibt bislang keinerlei Probleme mit Müll oder sonstigen Ablagerungen. Nach Veranstaltungen wird auch bislang schon das gesamte Gelände und die umliegenden Flächen abgelaufen um Müll und Ähnliches aufzusammeln. Im Siebeneicher Bach, der für die Besucher bislang kaum zugänglich ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung auf beiden Seiten, ist kein Müll von Veranstaltungen sichtbar.</p> <p>Gewässerunreinigungen sind nicht zu befürchten. Die notwendigen artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden durchgeführt (siehe Anlage der Begründung), diese enthalten auch Aussagen zum Steinkrebs. Artenschutzfachliche Verbotstatbestände werden nicht verwirklicht, sodass dieser Belang der Planung nicht entgegensteht.</p> <p>Durch die Gebäude Festhalle und Kellerei, die landwirtschaftlich privilegiert im Grünzug gebaut wurden, gab es auch seither keine unzerschnittene Grünfläche oder zusammenhängenden Lebensraum. Desweiteren ist die Rücknahme auch im Zusammenhang mit Entwicklungen bei einem Bestandsbetrieb am östlichen Ortsrand von Siebeneich zu sehen.</p> <p>Die Rücknahme des Grünzuges wird an anderer Stelle kompensiert, in dem dort dessen Kulisse ausgeweitet wird.</p> <p>Die Vorgaben der Verordnung sind selbstverständlich bei Bauvorhaben zu beachten, eine Beeinträchtigung der wasserwirtschaftlichen Belange ist nicht gegeben. Die Parkierungsflächen sind vollständig wasserdurchlässig und für die Neubauten sind Zisternen vorgesehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>6. Unklar ist weiterhin, wie die geordnete Abfall- und Abwasserentsorgung für die 10 geplanten Wohnmobilstellplätze gewährleistet sein soll (Vgl. hierzu § 7 Nr. 8 der Verordnung).</p> <p><b>V. Hochwasserschutz</b></p> <p>1. Der Siebeneicher Bach gilt ausweislich einer Stellungnahme des Umwelt- und Baurechtsamtes des Hohenlohekreis vom 19.08.2021 als hydraulisch überlastet.</p> <p>2. Darüber hinaus verliert die Talaue ihre natürliche Funktion als Retentionsraum, was die Gefahr von Hochwasser im Ortsteil Schwabbach erhöht.</p> <p>3. Bei Starkregen tritt der Bach regelmäßig über die Ufer, überschwemmt die Talaue und spült Abfälle und Flüssigkeiten, die von den parkenden Autos und Besuchern herrühren, regelmäßig in den Bach.</p> <p><b>VI. Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan verstößt gegen Ziele der Raumordnung.</p> <p>1. Nach PS 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002 ist <i>„die Siedlungsentwicklung [...] vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“</i></p> <p>Die vorhandene Landwirtschaft ist privilegiert. Die Siedlungsentwicklung ist weit vorher zu Ende. Damit hat das neue Bebauungsplangebiet nichts mehr zu tun.</p> <p>Die Böden der Talaue sind besonders schützenswert. Sie haben besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Mit dem Bebauungsplan bleibt von ihrer ursprünglichen Funktion nichts mehr übrig.</p> <p>2. Nach PS 5.3.2 (Z) LEP 2002 sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte geschützt werden.</p>	<p>Im Feldweg Flurstück 555 ist direkt die Abwasserleitung, an die angeschlossen werden könnte, eine Abwasserentsorgung ist jedoch nicht zwingend vorgesehen. Die Abfälle sind von den Touristen wieder mitzunehmen. Fällt Abfall auf dem Plangebiet an, hat der Betreiber diesen zu entsorgen.</p> <p>Die Situation bei Starkregen wurde gutachterlich untersucht (siehe Anlage der Begründung). Trotz der Umgestaltung des Geländes kann eine Verschlechterung der Abflusssituation für Unterlieger mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Verunreinigung des Gewässers ist nicht zu erwarten, da ggf. vorhandener Müll ordnungsgemäß entsorgt wird.</p> <p>Dies ist nicht der Fall. Festhalle und Kellerei sind landwirtschaftlich privilegierter Bestand. Genau daran richtet sich die Planung in diesem Fall. Ein Ausweichen an einen anderen Standort wäre für den Betrieb wirtschaftlich nicht darstellbar, da die Gebäude entweder neu oder frisch ertüchtigt sind. Gleichzeitig würde an anderer Stelle Fläche dafür versiegelt.</p> <p>Die Planung beinhaltet für den größten Teil des Plangebiets die ursprünglichen Funktionen.</p> <p>Im Plangebiet ist nach wie vor Landwirtschaft vorgesehen. Es gibt große Flächen, in welchen Ackerbau betrieben werden kann. Zudem sind große Streuobstwiesen geplant. Des Weiteren lässt sich über die</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Mit dem Bebauungsplan werden sie zerstört, von ihrer ursprünglichen Funktion bleibt nichts mehr übrig.	Hälfte des Plangebiets als Weidefläche nutzen. Die landwirtschaftliche Funktion bleibt größtenteils erhalten, wird teilweise sogar intensiviert.
Ö2 Privatperson 2 vom 27.01.2023	<p>Zu den o.a. Planungen nehmen wir gemeinsam mit NABU und BUND wie folgt Stellung:</p> <p>Die Überplanung der Talau des Siebeneicher Bächleins mitten im seitherigen Außenbereich führt zu massiven Beeinträchtigungen der bisher völlig unverbauten Aue und wird von uns entschieden abgelehnt.</p> <p><b>1. Gewässerschutz, Starkregen</b></p> <p>Neben einem Wohnhaus, Spielplatz usw. sind insgesamt 455! Stellplätze (inclusive 10 Caravanstellplätze) beidseitig des Gewässers vorgesehen. Die geplanten Nutzungen rücken auf bis zu 5 m an das Gewässer heran.</p> <p>Sämtliche Stellplätze und Zufahrten können gem. dem Bebauungsplan teilbefestigt werden. Die Freiflächen dazwischen sind zwar grün eingefärbt, es ist dort jedoch weiterhin Ackernutzung möglich.</p> <p>Die extrem hohe Stellplatzzahl ist besonders flächenintensiv und steht im absoluten Widerspruch zum Schutz von Freiflächen. Hier werden mehr Stellplätze geschaffen als in vielen Gewerbegebieten.</p> <p>Die Maßnahmen in der Talau verstärken akut die Probleme bei Starkregenereignissen, wenn in kurzer Zeit große Wassermengen über die umgebenden Hanglagen in die Talau gelangen. Dann wird die gesamte Talau überschwemmt und als Retentionsraum benötigt. Die Talau ist eine unverzichtbare Hochwasservorsorgefläche und deren Freihaltung muss oberste Priorität besitzen, auch wenn sie nicht exquisit als Überflutungsfläche erfasst ist. Der unterhalb liegende Ortsteil Schwabbach hat jetzt schon genügend Probleme bei Hochwasser.</p> <p>Das Maßnahmenkonzept des inzwischen über 20! Jahre alten Landschaftsplanes enthält für die Talau, die als Biotopverbundlinie prädestiniert ist, als Ziel die Wiederherstellung einer Wiesenaue mit extensiver Grünlandnutzung bzw. Sukzessionsbereichen. Dies würde sich äußerst positiv auf das Siebeneicher Bächlein auswirken.</p> <p>Bei den vielen Parkplätzen in unmittelbarer Gewässernähe und in einem bei größeren Regenfällen regelmäßig überfluteten Bereich besteht dagegen eine stete Gefahr von Gewässerverunreinigungen, auf die das Siebeneicher Bächlein besonders sensibel reagiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die überwiegende Zahl der zulässigen Stellplätze sind als sog. „Baumwiesen“ konzipiert und nur für größere Veranstaltungen erforderlich, eine Nutzung erfolgt also nur wenige Tage im Jahr. Diese Flächen werden aus der intensiven Ackernutzung herausgenommen und zu Grünland mit Baumbestand umgewandelt.</p> <p>Die Situation bei Starkregen wurde gutachterlich untersucht (siehe Anlage der Begründung). Trotz der Umgestaltung des Geländes kann eine Verschlechterung der Abflusssituation für Unterlieger mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Insbesondere sind Auswirkungen auf die Hochwassersituation in Schwabbach aufgrund der gegebenen Entfernung nicht zu erwarten.</p> <p>Die Planung führt zu einer Aufwertung des Biotoppotentials in der Talau, in dem sie auf den heute intensiv genutzten Ackerflächen neue Strukturen wie den Gewässerrandstreifen, extensives Grünland und Baumwiesen festsetzt.</p> <p>Großflächige Überflutungen im Bereich des Plangebiets sind nicht bekannt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Als sensible Arten wurden neben Blauflügelprachtlibellen ( s. Erhebungsbogen v. Juni 2018 zum geschützten Biotop Schilfröhricht südöstlich von Siebeneich) bei Untersuchungen im Auftrag des Regierungspräsidiums Stuttgart Referat 56 in den Jahren 2014, 2015 sogar Steinkrebse im Unterlauf des Siebeneicher Bächleins festgestellt, ebenso im Schwabbach.</p> <p>Die Population wurde als hochgradig gefährdet eingestuft, vor allem wegen der weit fortgeschrittenen Einwanderung von Signalkrebsen in den Schwabbach. Dazu kommen Eingriffe bei der Gewässerunterhaltung, Baumaßnahmen bzw. Einträge aus dem Umland.</p> <p>Als Schutzmaßnahmen wurden neben Kressperren im Schwabbach (mit allerhöchster Priorität) ein Konzept zur Gewässerunterhaltung sowie die Verminderung bzw. Vermeidung unerwünschter Schadstoffeinträge (vor allem Nährstoffe, Insektizide, Bodeneintrag) durch Ausweisung eines Gewässerrandstreifens und strukturelle Aufwertungen entlang der gesamten Strecke des Siebeneicher Bächleins (mit Gehölzsaum, Einbringen von Steinen) als erforderlich angesehen.</p> <p>Die Überplanung der Talau mit gewässerfremden Nutzungen passt nicht dazu.</p> <p><b>2. Außenbereichsschutz</b></p> <p>Bei der extrem hohen Anzahl an geplanten Stellplätzen ist in den Zeiten der Nutzung von erheblichen Beunruhigungen im näheren und weiteren Umfeld durch Besucher auszugehen. Die große Stellplatzzahl zielt auf Großereignisse ab, die einen hohen Freizeitdruck auf die freie Landschaft bedeuten, gesteigert noch bei Kombination mit intensiver Beleuchtung bis in die Nacht hinein, wie beim kürzlich stattgefundenen „Rebenglühen“. Natur und Landschaft dienen nur noch als Kulisse. Ein solche Vermarktung der Landschaft wird von uns strikt abgelehnt. Wir sehen ein solches Handeln auch nicht mehr mit den aktuellen gesetzlichen Regelungen zum Schutz der Umwelt einschließlich dem seit letztem Jahr geltenden Biodiversitätsgesetz als vereinbar an.</p> <p>Neben einer drastischen Reduzierung der Stellplatzflächen, Stellplätze konsequent außerhalb der Talau vorsehen.</p> <p>Es fehlt eine Begründung, warum z.B. Flurstück 124, gerade für Parkplätze mit nur wenigen Tagen Nutzung, nicht zur Verfügung steht. Schließlich diene das Flurstück als Parkfläche beim „Rebenglühen“ 2022 (s. Anlage). Flurstück 557 könnte u.a. ebenfalls als Alternative infrage kommen. Wir erwarten entsprechende Ergänzungen.</p>	<p>Die Planung wurde gutachterlich auf artenschutzfachliche Belange überprüft (siehe Anlage der Begründung). Im Ergebnis wurde festgestellt, das diese Belange der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Aussagen zum Steinkrebs wurden in die Untersuchung aufgenommen. Zudem wurde eine ergänzende Begutachtung erstellt, beides siehe Anlage der Begründung.</p> <p>Gerade durch die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens werden die gewässerökologischen Belange positiv beeinflusst und eine deutliche Verbesserung des heutigen Zustands erreicht.</p> <p>Die auf den Grünflächen zulässigen Stellplätze sind nur bei größeren Veranstaltungen erforderlich. Diese Stellplatzanlagen werden als „Baumwiese“ konzipiert und stellen künftig ein neues Strukturelement im bisher ausgeräumten Talraum dar.</p> <p>Die genannten Flächen stehen für eine auf Dauer angelegte Nutzung nicht zur Verfügung, die Veranstaltung „Rebenglühen“ bildet hier eine Ausnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Auch für das Wohnhaus, den Spielplatz mit Überdachungen usw. ist eine Alternativenprüfung unumgänglich. Es ist kein Grund erkennbar, warum z.B. das Wohnhaus nicht im nur wenige hundert Meter entfernten Siebeneich untergebracht werden kann, insbesondere nachdem für den Ort eine großzügige Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung erstellt wurde.</p> <p><b>3. Biotopschutz</b></p> <p>Gesetzlich geschützt sind grundsätzlich alle Schilfbestände an und in Gewässern und damit genauso faktische amtlich nicht erfasste Bestände. Wir fordern deshalb eine Erfassung der Schilfbestände am/im Siebeneicher Bächlein innerhalb des Plangebiets.</p> <p><b>4. Biotopverbund</b></p> <p>Suchräume dienen der Aufwertung des Biotopverbunds damit auf diesen Flächen dort künftig auch Zielarten Lebensräume finden. Es sind deshalb Angaben notwendig, wie die Planung mit den beabsichtigten Zielarten vereinbar sein soll.</p> <p><b>5. Artenschutz</b></p> <p>– Durch die knappe Abgrenzung des Untersuchungsgebiets nach Süden zu (Abb.1, S.6 SaP) wurden weiter südlich vorkommende vom Vorhaben noch potentiell betroffene Offenlandbrüter wie die Feldlerche nicht mehr erfasst. Wir fordern deshalb eine Ausweitung der Erfassung von Offenlandbrütern Richtung Süden.</p>	<p>Für den Standort des Gesamtvorhabens wurde im Rahmen der laufenden (19.) Regionalplanänderung eine umfangreiche Alternativenprüfung erstellt, die auszugsweise auch in der Begründung enthalten ist. Die Standortentscheidung ist demnach raumordnerisch und auch städtebaulich schlüssig, da ein vorhandener Standort die Grundlage bildet. Die Möglichkeit, dort für den Betriebsinhaber ein Wohnhaus zu errichten ist folgerichtig, dessen Anordnung orientiert sich an den Bestandsgebäuden, am Rande des Talraums.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Schilfbestände vorhanden. Vielmehr wird die Dauerkultur „Durchwachsene Silphie“ angebaut, die keine Bodenbearbeitung (weil Standzeit ca. 20 Jahre), keine Düngung und keinen Pflanzenschutz benötigt.</p> <p>Die Schilfbestände am westlichen Abschnitt des Siebeneicher Bächles sind als Biotop kartiert, im Zuge der Entwurfsfortschreibung wird der Geltungsbereich in diesem Bereich so reduziert, dass die Biotopfläche außerhalb des Plangebiets liegt.</p> <p>Generell wird durch die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens mit entsprechenden Entwicklungsvorgaben eine Verbesserung der Situation erreicht.</p> <p>Die Betroffenheit des Biotopverbundes durch das Vorhaben wird im Umweltbericht geprüft. Im Ergebnis ist in Bezug auf den Landesweiten Biotopverbund lediglich ein 1.000 m-Suchraum des „Biotopverbunds mittlerer Standorte“ von der Maßnahme betroffen. Aus fachlicher Sicht wird der Landesweite Biotopverbund durch das Vorhaben nicht grundsätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Wie in der Begründung aufgeführt, wird durch die geplante Bepflanzung („Baumwiesen“) des Talraums ein neues Strukturelement in einer bisher reinen Agrarlandschaft geschaffen, das durchaus geeignet ist, den Biotopverbund zu stärken.</p> <p>Die Artenschutzuntersuchung wurde im Zuge des fortgeführten Verfahrens überarbeitet und teilweise ergänzt (vgl. Anlage der Begründung).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachdem das Plangebiet den Oberlauf des Siebeneicher Bächleins betrifft und Bestände des Steinkrebs im Unterlauf des Siebeneicher Bächleins bekannt sind, muss die SaP die Auswirkungen der Planung auf die Bestände im Unterlauf ebenfalls thematisieren.</li> <li>- Angesichts der steten Ausbreitung des Bibers sehen wir außerdem Aussagen zur Vermeidung künftiger Konflikte mit dem Biber als erforderlich an.</li> </ul> <p><b>6. Konkrete Planung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegen der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Talaue und zum Schutz der Freiflächen das Plangebiet auf den nördlichen Bereich außerhalb der Talaue beschränken und die geplante Stellplatzzahl deutlich reduzieren. Für die übrigen Stellplätze und das Wohnhaus mit Spielplatz und Überdachungen alternative Flächen vorsehen (s. Zif.2).</li> </ul> <p>Die Stellplatzfläche südlich des Siebeneicher Bächleins soll gem. S.5 der Begründung nur wenige Tage im Jahr genutzt werden. Dafür ist keine geschotterte Fläche und kein Bebauungsplan nötig.</p> <p>Im Bebauungsplan wird zwar auf § 8a des Klimaschutzgesetzes hingewiesen, nicht jedoch auf § 8b. Danach besteht eine PV-Pflicht grundsätzlich beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 PKW-Stellplätzen. Eine Umsetzung dieser Vorgabe verstärkt die Beeinträchtigungen der Talaue. Dazu sind die „Baumwiesen“ nicht wie geplant umsetzbar. Ein Grund mehr auf die Überplanung der Talaue zu verzichten, da der Bebauungsplan die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes beachten muss.</p> <p>Ansonsten haben wir zur Planung noch folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. S.5 der Begründung sollen die Zufahrten im Bereich der Stellplatzflächen wasserdurchlässig befestigt werden, im Bebauungsplan ist jedoch für die Stellplätze eine wasserdurchlässige Befestigung zulässig. Die Festsetzung überarbeiten.</li> <li>- Entlang des Siebeneicher Bächleins den bestehenden gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen von 10 m ab Böschungsoberkante in den Bebauungsplan voll übernehmen. Nur so ist auch eine umfassende Aufwertung und naturnahe Gestaltung des Siebeneicher Bächleins möglich wie bereits im</li> </ul>	<p>Aussagen zum Steinkrebs wurden in die Untersuchung aufgenommen. Zudem wurde eine ergänzende Begutachtung erstellt, beides siehe Anlage der Begründung.</p> <p>Dies ist nicht Aufgabe eines Bebauungsplans in der Gemeinde Bretzfeld, da diese Thematik überregionale Ursachen und Auswirkungen hat.</p> <p>Die gutachterliche Überprüfung der Planung kommt zum Ergebnis, dass die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt hat (vgl. Umweltbericht).</p> <p>Durch die Überplanung dieser Flächen durch den Bebauungsplan soll einerseits eine Rechtssicherheit erreicht werden, andererseits bietet sie eine Möglichkeit zur Steuerung der Nutzungen, z.B. durch entsprechende Vorgaben zur Bepflanzung und Gestaltung.</p> <p>Eine Überdachung der Ausweichparkplätze ist städtebaulich nicht gewollt, da die Ausformung als „Baumwiese“ im Vordergrund steht. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine Ausnahme von der Photovoltaikpflicht gewährt werden kann, da die Flächen nur vorübergehend oder nur zu bestimmten Anlässen als Parkplatz und sonst anderweitig (= Baumwiese) genutzt werden.</p> <p>Festsetzung 1.8a wird beibehalten, sie richtet sich auf Stellplätze, die auf der Sondergebietsbaufläche erstellt werden. Die Anregung wird jedoch insofern aufgenommen, dass für die Stellplätze auf der privaten Grünfläche (z.B. südlich des Siebeneicher Bächles) eine Befestigung nicht zulässig ist.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen liegt künftig im planungsrechtlichen Innenbereich und wird beidseitig mit 5m, gemessen ab der Grundstücksgrenze des Baches, festgesetzt. Dies ist eine erhebliche Verbesserung zum heutigen Zustand. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Fläche sind festgesetzt.</p>



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Landschaftsplan vorgesehen. Lediglich 5 m reichen hierzu nicht aus.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Gewässerrandstreifen müssen bauliche Anlagen, Lagerflächen, Auffüllungen, Abgrabungen usw. ausgeschlossen sein. Dies ist bisher nicht gewährleistet, schon durch das viel zu nah heranreichende Wohnhaus usw.</li> <li>- Die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Siebeneicher Bächleins konkret darstellen und beschreiben. Zif.1.7e) im Textteil zum BPlan ist zu unbestimmt.</li> <li>- In der Talaue soll ein dauerhafter Fußweg mit Querung des Siebeneicher Bächleins geschaffen werden, obwohl die südlichen Stellplätze nur wenige Tage im Jahr genutzt werden sollen und beidseitig in erreichbarer Nähe schon Wege über den Bach führen. Wir lehnen den Fußweg ab. Wird daran festgehalten einen ebenerdigen Grasweg vorsehen, außerdem keine Verdolung bei der Querung des Siebeneicher Bächleins.</li> <li>- Im Norden des Plangebiets wegbegleitende Bäume sowie vorhandene Bäume östlich der bestehenden Veranstaltungshalle und im Bereich der 16 Stellplätze entlang der Westgrenze ebenfalls erhalten und dort zur Begrünung weitere Baumpflanzungen vorsehen, ebenso im Bereich des Wohnhauses.</li> <li>- An neuen Gebäuden Fassadenbegrünung vornehmen und Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter anbringen.</li> <li>- Verzicht auf beleuchtete Werbeanlagen.</li> <li>- Geeignete Pflanzen für Dach- und Fassadenbegrünung nennen.</li> <li>- Die Grünflächen in der Talaue generell als extensive Wiesen-, Weideflächen entwickeln. Zur Ansaat artenreiche Wiesenmischungen aus gesicherter regionaler Herkunft verwenden.</li> <li>- Als Baum-, Gehölzpflanzungen in der Talaue auch standortgerechte heimische Weidenarten vorsehen.</li> <li>- Für die Pflanzgebote Zeitangaben vorgeben.</li> </ul>	<p>Generell wurden alle Baugrenzen und Stellplatzflächen auf 10m von der Grenze des Baches abgerückt, sodass ein ausreichender Streifen Grünfläche verbleibt.</p> <p>Gemeint ist wohl 1.8e), die Anregung wurde aufgenommen und die Vorgaben konkretisiert (jetzt Nr. 1.8 h).</p> <p>An der Planung wird festgehalten, da eine verkehrssichere und vom Fahrverkehr unabhängige Verbindung erforderlich ist, die aufgrund ihrer direkten Führung von den Nutzern gut angenommen wird. Die Planung des Steges zur Querung des Baches ist mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt (Wasserrechtsantrag), es ist keine Verdolung vorgesehen. Die wasserrechtliche Erlaubnis für den Steg ist durch das Landratsamt Hohenlohekreis mittlerweile erteilt.</p> <p>Die zu erhaltenden Bäume sind mit „Pb“ (Pflanzbindung) festgesetzt, siehe Planteil. Für die Eingrünung durch Einzelbäume wurde eine Kombination aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen in den fortgeschriebenen Entwurf aufgenommen (vgl. Nr. 1.9 bzw. Plan).</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen, durch die zahlreichen Baumpflanzungen werden viele Nistmöglichkeiten geschaffen. Werbeanlagen im eigentlichen Sinne sind nicht vorgehen, jedoch beleuchtete Hinweisschilder auf den Hof.</p> <p>Siehe Artenempfehlung Umweltbericht.</p> <p>Ist festgesetzt.</p> <p>Ist festgesetzt.</p> <p>Keine Vorgabe im Bebauungsplan, wird vertraglich geregelt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auffüllungen, Abgrabungen, Überdachungen und Einfriedungen in den Grün- und Stellplatzflächen in der Talaue ausschließen.</li> <li>- In der sensiblen Tallage auf eine Beleuchtung von privaten Grünflächen, Spielplatz und Stellplätzen generell verzichten.</li> <li>- Zum Schutz des Grund- und Regenwassers keine unbeschichtete Metaldächer und -fassaden zulassen.</li> <li>- In den Garten-, Grünflächen Schottergärten ausschließen und wasserundurchlässige bzw. nicht durchwurzelbare Materialien wie Folien, Vlies nur zur Anlage von Gartenteichen zulassen.</li> <li>- Maßnahmen gegen Vogelschlag nicht nur als Hinweis sondern verbindlich festsetzen.</li> <li>- Stützmauern als Trockenmauern oder unverfugte Blocksteinmauern ausführen (als zusätzlicher Lebensraum).</li> </ul>	<p>Ein genereller Ausschluss ist nicht praktikabel, da eine gewisse Flexibilität bei den Planungen erforderlich ist.</p> <p>Eine Beleuchtung dieser Flächen ist generell nicht vorgesehen, aus Gründen der Verkehrssicherheit auf den Stellplatzflächen jedoch erforderlich. Der Umfang ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren, dies ist festgesetzt.</p> <p>Ist festgesetzt.</p> <p>Schottergärten sind gesetzlich verboten, darauf wird hingewiesen (vgl. Hinweis I). Die Anregung zur Verwendung von Folien und Vliesen wird aufgenommen.</p> <p>Da keine Verbotstatbestände ausgelöst werden ist eine Festsetzung nicht zwingend, der Hinweis ist ausreichend.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, Festsetzung 2.2 b) wird ergänzt.</p>
<p>zu Privatperson 2 ÖZ vom 30.01.2023</p>	<p>Zu unserer Stellungnahme v. 27.1.23 haben wir noch folgenden Nachtrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Zif.6 unserer Stellungnahme (erster und zweiter Spiegelstrich) ist jeweils S.5 der Begründung zum Bebauungsplan gemeint. Darin wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Stellflächen südlich des Siebeneicher Bächleins nur wenige Tage im Jahr genutzt werden sollen und dass die Stellplätze innerhalb der privaten Grünflächen im Gegensatz zu den teilbefestigten Zufahrten unbefestigt bleiben sollen. Daher Zif.1.8a) im Textteil zu Bebauungsplan entsprechend überarbeiten.</li> <li>- <b>Streuobstwiesenschutz</b> Die Obstwiese im Südwesten von Flst.556 sehen wir als einen nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestand an (über 1.500 m2 Fläche und Stammhöhe der Bäume 1,40 m und mehr). Der Erhalt muss die Regel und die Beseitigung die Ausnahme sein. Es handelt sich um eine zukunftssträchtige Obstwiese im besten Alter mit Entwicklungspotential. Wir erwarten eine behutsamere Planung getreu einem Weiblerschen Leitmotiv auf der aktuellen Internetseite: DER ERHALT UND SCHUTZ DER NATUR IST UNS EIN BESONDERES ANLIEGEN. Dieses Leitmotiv sollte selbstverständlich auch für die Talaue des Siebeneicher Bächleins gelten.</li> </ul>	<p>Festsetzung 1.8a wird beibehalten, sie richtet sich auf Stellplätze, die auf der Sondergebietsbaufläche erstellt werden. Die Anregung wird jedoch insofern aufgenommen, dass für die Stellplätze auf der privaten Grünfläche (z.B. südlich des Siebeneicher Bächles) eine Befestigung nicht zulässig ist (vgl. Festsetzung 1.9c).</p> <p>Es handelt sich um eine Fläche mit Bäumen, die teilweise als Behelfsparkplatz genutzt wird und daher entsprechend befestigt ist. Eine Streuobstwiese im herkömmlichen Sinn ist daher nicht gegeben. Trotz dieser Einschätzung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahme von § 33a NatSchG beantragt.</p>

