

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge

Begründung mit Nachtrag

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am Wohnmobilstellplatz des Stausees „Ehmetsklinge“ an der „Seestraße“, westlich von Zaberfeld zwischen dem Hotel/ Biergarten „Seegasthof“ und dem „Seestüble“. Es umfasst den nordöstlichen Teil des Flurstücks 2925 (vgl. nachfolgender Übersichtsplan).



1.2 Planerische Vorgaben

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Der Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche dar. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

1.3 Planungserfordernis und Festsetzungen

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.

Mit der Lage im Naturpark Stromberg-Heuchelberg und dem Stausee Ehmetsklinge ist die Gemeinde Zaberfeld ein beliebtes touristisches Ausflugsziel mit entsprechender Infrastruktur. Die Gemeinde möchte die bereits vorhandenen, befristet genehmigten Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und mit deren Erweiterung dem anhaltenden Trend zum Wohnmobilreisen nachkommen. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich, da mehr als drei Wohnmobilstellplätze vorgesehen sind, planungs- und bauordnungsrechtlich um einen Campingplatz. Das Plangebiet mit einer Größe von knapp 15 Ar wird daher als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 5 (Campingplatzgebiete) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Es sollen Standplätze für das zeitlich befristete Abstellen selbstfahrender Wohnmobile und die dafür benötigte Infrastruktur zugelassen werden. Das Abstellen sonstiger mobiler Unterkünfte wie z.B. Zelte, Wohnwagen, Wohncontainer usw. ist ausdrücklich nicht zulässig.

Der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen sind allgemein innerhalb des Plangebiets zulässig. Eine Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt nicht, da Gebäude nur eine sehr untergeordnete Rolle einnehmen. Sie werden jedoch durch die Festsetzung der maximalen Gesamthöhe und der Längenbeschränkung gesteuert.

Der Wohnmobilstellplatz soll durch Heckenpflanzungen eingegrünt und gegliedert werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Seestraße. Zufahrten sollen wasserdurchlässig hergestellt werden. Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die bestehende örtliche Infrastruktur sichergestellt.

1.4 Auswirkungen der Planung / Artenschutz

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, der Teil 2 der Begründung ist, dargestellt.

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse sind in der Anlage der Begründung zusammengefasst (vgl. Anlage der Begründung).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 28.06.2022/21.01.2025

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

bearbeitet durch:

Wagner + Simon Ingenieure GmbH

Ingenieurbüro für Umweltplanung

Adalbert-Stifter-Weg 2

74821 Mosbach

Anlage der Begründung:

Fachbeitrag Artenschutz

bearbeitet durch:

Wagner + Simon Ingenieure GmbH

Ingenieurbüro für Umweltplanung

Adalbert-Stifter-Weg 2

74821 Mosbach

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Zaberfeld
 Gemarkung: Zaberfeld

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“

Nachtrag der Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.07.2022 - 19.08.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Zweckverband Obere Zabergäugruppe 06.07.2022	Von Seiten des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Obere Zabergäugruppe gibt es gegen den Bebauungsplan keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Pfaffenhofen 07.07.2022	Seitens der Gemeinde Pfaffenhofen bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
3. Gemeinde Sulzfeld 18.07.2022	Die Interessen und Aufgaben der Gemeinde Sulzfeld sind von dieser Aufstellung nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
4. Stadt Sachsenheim 19.07.2022	Die Stadt Sachsenheim hat keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme.
5. Stadt Güglingen 18.07.2022	Mit Schreiben vom 06.07.2022 haben wir die Möglichkeiten zur Einsichtnahme der Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erhalten. Für die Beteiligung möchten wir uns bedanken. Zu Ihren Planungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
6. Netze BW 22.07.2022	Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans führen 20-kV, sowie 0,4-kV-Erdkabel der Neckar Netze GmbH und ein Straßenbeleuchtungskabel der Gemeinde Zaberfeld. Die 20-kV-Leitungen sind im beiliegendem Planausschnitt rot, 0,4-kV-Leitungen blau und das Straßenbeleuchtungskabel in braun dargestellt. Außerdem befindet sich ein Kabelverteilerschrank (ZABER-E-KVS-001-044) auf der geplanten Fläche. Zur Abstimmung der geplanten Bauarbeiten, bitten wir darum, dass sich der Bauherr rechtzeitig mit unserem Auftragszentrum in Nagold, Frau Gürzing, Telefon 07452/8468-45463 in Verbindung setzt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Ebenfalls weisen wir darauf hin, dass Bauunternehmen verpflichtet sind, vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten eine aktuelle Leitungsauskunft anzufordern. Diese erhalten sie bei der Planauskunft der Netze BW GmbH:</p> <p>Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 07219 142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ihr Ansprechpartner in dieser Angelegenheit ist Herr Johannes Hammerer, E-Mail: j.hammerer@netze-bw.de, Telefon 07150/9137-56158.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Deutsche Telekom Technik GmbH 12.08.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. S 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> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom zur Anbindung des Wohngebietes südöstlich des Stausees Ehmetsklunge an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die betroffene TK-Linie ist im beigefügten Lageplan rot markiert.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linie müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die Flächen nach S9 Abs. I 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.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb bitten wir im zweiten Schritt um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." durch den Grundstückseigentümer.</p> <p>Sollte eine Verlegung der TK-Linie durch den Betreiber des Wohnmobilstellplatzes gewünscht sein, sind, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linie im erforderlichen Umfang durch den Träger des Vorhabens zu tragen.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die TK-Linien sind ggf. bei Baumaßnahmen auf dem Grundstück 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 Abzweiggästen 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 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 sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	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.	Kenntnisnahme.
8. Regionalverband Heilbronn-Franken 15.08.2022	<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>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Wir sehen hier keinen Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche festgesetzt. Dies und die Anpassung des Flächennutzungsplans an das aktuelle Vorhaben sollten in den Unterlagen thematisiert werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. In der Begründung wird unter planerische Vorgaben auf die Darstellung des Flächennutzungsplans und die erforderliche Anpassung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9. Regierungspräsidium Stuttgart 15.08.2022	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung der Planung entgegenstehen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nach Plansatz (PS) 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Ziffer 1.1 der Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Hier heißt es lediglich, dass das Plangebiet innerhalb eines Gebiets für Erholung liegt.</p> <p>Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet im Westen an einen Regionalen Grünzug gemäß PS 3.1.1 (Ziel) und ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken gemäß PS 3.4.1 Abs. 5 (Z) (Grundsatz) grenzt.</p> <p>Anmerkung</p> <p>Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Naturschutzverein Zaberfeld E.V 18.08.2022</p>	<p>Der Naturschutzverein Zaberfeld e.V. erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan mit Erweiterung der Wohnmobilstellplätze an der Ehmetsklinge.</p> <p>Die in dem Vorentwurf Begründung Teil 1.2 Artenschutz und Umweltprüfung Bemerkung „Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen“ stimmt in keiner Weise! Die Gründe gegen dieses Vorhaben sind:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>1. Erhebliche Störungen von Fauna und Flora durch verstärkten Freizeitbetrieb in der Nähe einer Schutzzone mit §33 Biotop – Nr. 169191250103 und Vogelschutzgebiet Nr. 6919441 sowie FFH Gebiet Nr. 7018341, Name für beide „Stromberg“.</p> <p>Zum Beispiel waren die letzten Jahre bis fünf Horste mit Graureihern in dem Bereich belegt.</p> <p>2. Verstoß gegen die Absprachen bei den Planungsbesprechungen zur Erweiterung des Ehmetsklingssees; der Naturschutzverein war beratend zu den Planungen mitwirkend, hierbei wurde der Erweiterung nur unter der Bedingung zugestimmt, als Ausgleich zu der Naherholung neue Bereiche für den Naturschutz auszuweisen. Ein wichtiger Teil war die Errichtung einer Schutzzone im Gewann Schinderwasen mit Wald und Streuobsthängen, Kein Durchgang ist erlaubt sowie das Seeufer für den Badebetrieb gesperrt, ein Zaun soll die Zone schützen. Leider ist seit Jahren dieser Zaun stellenweise niedergetreten oder durchgängig und es ist zu befürchten, dass die Wohnmobil-Betreiber einen Zugang zum See auch unerlaubt schaffen!</p> <p>Heute schon ist der Freizeitbetrieb in der Umgebung des Sees für die Natur vor allem in den Sommermonaten sehr belastend, die große Anzahl an Wohnmobilen wären ein großer zusätzlicher Störfaktor.</p> <p>Der Naturschutzverein Zaberfeld kann eine weitere Belastung der Schutzzone durch den Freizeitbetrieb nicht mehr akzeptieren!</p>	<p>Die Schutzgebiete liegen außerhalb des Plangebiets. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei ordnungsgemäßer Nutzung des Wohnmobilstellplatzes und bei ausschließlicher Nutzung der zulässigen Zuwegungen zum See, erhebliche Störungen des Gebiets „Schinderwasen“ ausgeschlossen werden können.</p>
<p>11. NABU Güglingen e.V. 19.08.2022</p>	<p>Wir als NABU Güglingen e.V. erheben Einspruch gegen den Bebauungsplan mit Erweiterung der Wohnmobilstellplätze an der Ehmetsklinge.</p> <p>Die in dem Vorentwurf genannte Begründung Teil 1.2 Artenschutz und Umweltprüfung - „Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen“ -stimmt in keiner Weise!</p> <p>Unsere Gründe für den Einspruch sind wie folgt:</p> <p>Der verstärkte Freizeitbetrieb in unmittelbarer Nähe des FFH Gebiets Nr.7018341 und des Biotop Nr. 169191250103 und Vogelschutzgebiet Nr. 6919441 „Stromberg“ ist z.B. eine unmittelbare Störung der in diesem Bereich nistenden Graureiher.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Schutzgebiete liegen außerhalb des Plangebiets. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei ordnungsgemäßer Nutzung des Wohnmobilstellplatzes und bei ausschließlicher Nutzung der zulässigen Zuwegungen zum See, erhebliche Störungen des Gebiets „Schinderwasen“ ausgeschlossen werden können.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Planung widerspricht den Absprachen bei den Planungsbesprechungen zur Erweiterung des Sees, da Umweltverbände nur zugestimmt haben, wenn als Ausgleich zur Naherholung neue Bereiche für den Natur- und Artenschutz ausgewiesen werden.</p> <p>Ein wichtiger Teil war die Errichtung einer Schutzzone im Gewann Schinderwasen mit Wald und Streuobsthängen.</p> <p>Kein erlaubter Durchgang sowie Sperrung des Seeufers für den Badebetrieb.</p> <p>Ein Zaun, der das Gebiet schützen soll ist schon seit Jahren stellenweise niedergetreten um eben diesen Durchgang unerlaubt zu ermöglichen.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass die Wohnmobil-Betreiber einen Zugang zum See auch unerlaubt schaffen.</p> <p>Heute schon ist der Freizeitbetrieb in der Umgebung des Sees für die Natur vor allem in den Sommermonaten sehr belastend, die große Anzahl an Wohnmobilen wären ein großer zusätzlicher Störfaktor.</p> <p>Wir als NABU Güglingen e.V. werden kein weiteres Aufweichen des Naturschutzes an der Ehmetsklinge dulden.</p>	
<p>12. Landkreis Heilbronn 19.08.2022</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Aus historischen Orthophotos ist erkennbar, dass zum einen das Plangebiet und zum anderen die zum Plangebiet angrenzende Fläche (ca. 2.600 m²) bereits seit 1998 als Parkplatz bzw. Stellplatz genutzt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Oberes Zabergäu“ hat den abschließenden Beschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans am 19.11.2024 gefasst.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Ob für diese Nutzung der beiden Flächen eine Genehmigung vorlag, ist nicht bekannt. Sollten keine Genehmigungen vorliegen, ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die Bewertung des Bestandes anhand des ursprünglichen Zustandes vorzunehmen.</p> <p>Für den außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Stellplatz sollte bei nicht vorhandener Genehmigung entsprechend ein Antrag auf Genehmigung einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt werden.</p> <p>Das Vorhaben liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. An das Vorhabengebiet grenzen das FFH-Gebiet „Stromberg“, das Vogelschutzgebiet „Stromberg“, das LSG „Oberes Zabergräu zwischen Zaberfeld-Ochsenburg und Pfaffenhofen-Weiler in Zaberfeld und Pfaffenhofen“ sowie an das nach § 33 NatSchG/ § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldgehölz und Feldhecke ö Stausee Ehmetsklinge“.</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Der grünordnerische Beitrag, der Fachbeitrag Artenschutz sowie der Umweltbericht, einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung liegen noch nicht vor und werden im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.</p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.5, 1.6 und 2.0 werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p> <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Bei erforderlichen Bodenabtragungen ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes ist der Mutterboden zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz und der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegen nun vor und sind Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes:</u></p> <p>Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB).</p> <p><u>Vorgaben für Bepflanzungen:</u></p> <p>Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Für die festgesetzten Heckenpflanzungen sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden.</p> <p><u>Einfriedungen:</u></p> <p>Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken, Sträucher und Büsche) mit innenliegenden Maschendraht- oder Holzzaun gemäß Pflanzliste zulässig. Bei jeglichen Einfriedungen wie Zäunen und Sichtschutzwänden ist darauf zu achten, dass der Zaun einen Abstand von 15 cm zum Boden einhält, um eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere zu ermöglichen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</p> <p><u>Schutzfrist:</u></p> <p>Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).</p> <p><u>Landwirtschaft:</u></p> <p>Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert. Generell sind Nachverdichtungen zu begrüßen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen und für Ersatzparkplätze ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.</p> <p>Wir regen an, ausreichend große, verschleißbare, befestigte Mülleimer aufzustellen, um Wildtiere daran zu hindern an den Inhalt zu kommen. Dieses ist u. E. auch eine Vorsorgemaßnahme, um ggf. die Ausbreitung der afrikanischen Schweinepest zu unterbinden.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am Wohnmobilstellplatz bei der Ehmetsklinge in Zaberfeld. Sichtfelder sind stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Forst</p> <p>Beim Baumbestand auf den westlich angrenzenden Flurstücken 2922 und 2924 handelt es sich um Wald im Sinne von §2 des LWaldG. Der Baumbestand steht auch im Zusammenhang mit anderen Waldflurstücken. Bei der vorliegenden Planung wird der nach §4 Abs. 3 der LBO geforderte Waldabstand von 30 Metern von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald unterschritten.</p> <p>Ortssituation Abstand zum Wald</p> <p>Der geplante Wohnmobilstellplatz unterschreitet den nach §4 Abs. 3 der LBO geforderten Abstand zum Wald deutlich. So beträgt beispielsweise der Abstand des Campingplatzes zu den ersten Baumreihen des Flurstückes 2922 lediglich 10-15 Meter. Auch weist das Forstamt an dieser Stelle daraufhin, dass der Bebauungsplan selbst keine Waldabstandsangaben enthält.</p>	<p>Die Vorgaben zum Bodenschutz werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (1.7 d))</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planung wurde angepasst. Die geplanten Wohnmobilstellplätze befinden sich vollständig außerhalb des gesetzlichen Waldabstands von 30 m. Der gesetzliche Waldabstand ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Daneben liegen der Wald in westlicher Hauptwindrichtung, was die Gefährdungssituation erhöht. Laut Waldhöhenstrukturkarte haben die Bäume an dortiger Stelle bereits Höhen von teils über 20 Metern erreicht. Es ist aufgrund des Standortes davon auszugehen, dass die Bäume noch deutlich höhere Endhöhen von 30 Metern und ggf. mehr erreichen werden.</p> <p>Bewertung Abstand zum Wald</p> <p>Der nach der §4 (3) LBO geforderte Abstand von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald von 30 m wird nicht eingehalten. Eine Gefährdung zum Beispiel durch umstürzende Bäume und damit auch eine Gefahr für die sich auf dem Campingplatz befindlichen Menschen und Wohnmobile kann daher nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Nicht nur für den Campingplatz besteht eine erhöhte Gefahr, auch eine erhöhte Waldbrandgefahr durch unachtsam weggeworfene Zigarettenstummel oder sich in der Nähe befindlicher Feuer- bzw. Grillstellen kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Daneben ergibt sich für die Waldbesitzenden zusätzliche Erschwernisse bei der Bewirtschaftung der Wälder, denn Bäume die in unmittelbarer Nähe gefällt werden müssen, müssen unter höheren Sicherheitsstandards gefällt werden – diese Situation ist durch den bereits bestehenden Kiosk nicht unerheblich und wird sich bei Umsetzung der Planung weiter verschärfen.</p> <p>Zu guter Letzt kommen auch auf die Waldbesitzenden höhere Aufwendungen im Bereich der Verkehrssicherungspflicht hinzu.</p> <p>Aus Forstamtssicht bestehen gegen das Vorhaben aus o.g. Gründen daher Bedenken.</p>	