

Landkreis: Hohenlohekreis  
Stadt: Öhringen  
Gemarkung: Verrenberg



# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wammesfeld“

Begründung mit Nachtrag

**ENTWURF**

Planstand 16.04.2024



**Vermessung · Stadtplanung**

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

**Büro Untergruppenbach**

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

# Inhaltsverzeichnis

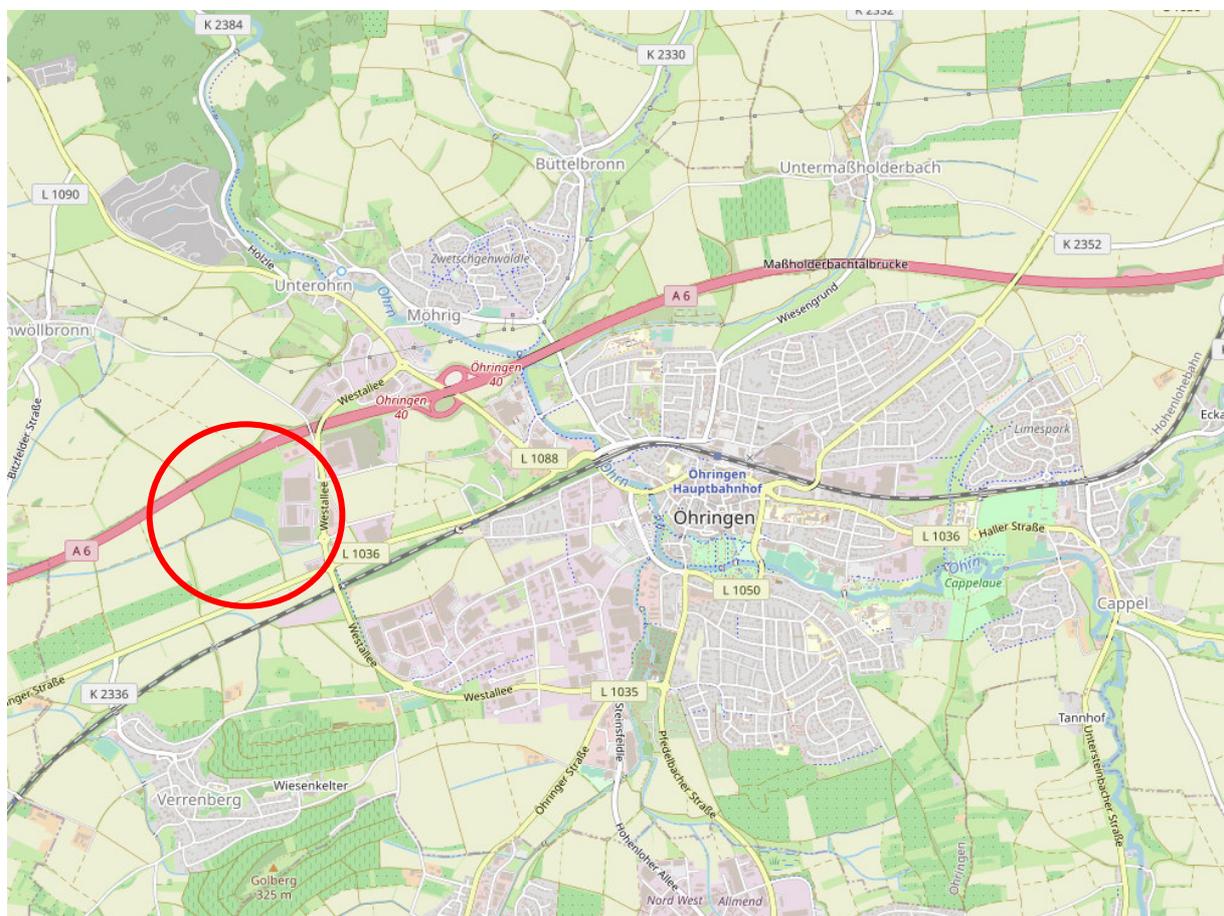
<b>Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen</b>	<b>3</b>	
1.1	Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	3
1.2	Erfordernis der Planaufstellung	3
1.2.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	4
1.2.2	Bedarfsnachweis	5
1.2.3	Verkehrliche Auswirkungen der Planung	6
1.3	Planerische Vorgaben	7
1.3.1	Regionalplanung	7
1.3.2	Flächennutzungsplan	8
1.3.3	Bebauungsplan	8
1.3.4	Fachplanungen	8
1.4	Topografie, momentane Nutzung	8
1.5	Städtebauliche und planerische Zielsetzung	9
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	9
1.5.2	Art der baulichen Nutzung	10
1.5.3	Maß der baulichen Nutzung	11
1.5.4	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen	12
1.5.5	Schalltechnische Situation	12
1.5.6	Örtliche Bauvorschriften	13
1.6	Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadtoökologisch wirksame Maßnahmen	13
1.7	Ver- und Entsorgung	15
1.8	Planstatistik	16
1.9	Besitzverhältnisse, bodenordnende Maßnahmen	16
1.10	Auswirkungen der Bauleitplanung	16
<b>Teil 2: Umweltbericht</b>	<b>18</b>	
<b>Anlagen der Begründung</b>	<b>18</b>	

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

## 1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Stadt Öhringen und schließt im Osten an bestehende gewerblich genutzte Flächen an. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Bundesautobahn A 6. Im Westen und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Weiter südlich verläuft die Landesstraße L1036 (vgl. nachstehender Übersichtsplan).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 835, 836, 838, 840, 841, 841/2, 842, 845/4, 851, 852, 853, 854, 856, 857, 858, 859, 860, 865/1 und Teilflächen der Flurstücke 780 (L 1036), 834, 839 (Autobahnmeisterei), 844/3, 844/4 (Zwerchweg), 845/2, 845/3 (Im Flürle), 862 und 863 mit einer Gesamtgröße von 22,12 ha.



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

## 1.2 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.

Das Interesse von regionalen und örtlichen Gewerbetreibenden, unter anderem in bestehenden und nahegelegenen Gewerbegebieten, an zusätzlichen Erweiterungs- bzw. Verlagerungsflächen nimmt zu. Dieser Bedarf an Flächen kann auf der Gemarkung Öhringen, bzw. durch

Innenentwicklung nicht gedeckt werden. Die Gewerbegebietsflächen, die von der Stadt Öhringen in den letzten Jahren erschlossen wurden, sind zwischenzeitlich fast vollständig bebaut bzw. werden bebaut. Der Großteil der unbebauten Flächen befinden sich in privater Hand und sind daher oft nicht kurzfristig aktivierbar. Der große Bedarf kann aktuell nicht abgedeckt werden. Um einem Abwandern der ansässigen Unternehmen entgegen zu wirken, ist es das Ziel der Stadt Öhringen, neue Gewerbeflächen zur Verfügung stellen.

Die Stadt Öhringen kann aktuell im Gewerbegebiet Schönblick gewerbliche Baugrundstücke im Umfang von ca. 2,47 ha anbieten. Aktuell werden diese Baugrundstücke veräußert. Weitere Baulücken im Umfang von 12,43 ha befinden sich in privatem Eigentum. Von diesen werden ca. 1,53 ha als Stellplatz- oder Lagerfläche genutzt. Ein Flächenzugriff besteht für die Stadt Öhringen nicht. Die Stadtverwaltung versucht, wenn möglich, Interessenten an Eigentümer von Baulücken zu vermitteln. Die Baulücken dienen allerdings überwiegend als Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe und werden daher meistens nur bei einer Eigenentwicklung bebaut.

Zwei örtliche sowie ein regional ansässiges Unternehmen haben ein konkretes Interesse an Erweiterungs- bzw. Verlagerungsflächen im geplanten Gebiet bekundet.

Zusammen mit dem umliegenden Gewerbe- und Industriegebiet, bildet diese Baufläche einen gewerblichen Schwerpunkt in Öhringen. Aufgrund der Lage und des geplanten Zuschnitts der Baugrundstücke, u.a. auch für großflächige Gewerbebetriebe, eignen sich die Flächen nicht zuletzt für Erweiterungen von Betrieben. Eine ungestörte betriebliche Tätigkeit ist durch den östlich angrenzenden Bebauungsplan „Flürle“ und des dort festgesetzten (eingeschränkten) Industriegebiets gewährleistet.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen ist ein Großteil des Gebiets „Wammesfeld“ derzeit als nicht überplante, also landwirtschaftliche Fläche, dargestellt. Zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat der Stadt Öhringen die Aufstellung des Bebauungsplans „Wammesfeld“ beschlossen.

### **1.2.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Durch die geplante Gewerbeflächenentwicklung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen wird im Umweltbericht (vgl. Kapitel 2.2, Abschnitt Landwirtschaft in Teil 2 der Begründung) dargestellt und auch mit entsprechend hoher Bewertung in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einfließen.

Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Eigenart der anzusiedelnden Nutzungen (Gewerbegebiet) mit ihrem Flächenbedarf, Emissionsgrad und Verkehrsaufkommen bedingt, dass Möglichkeiten der Innenentwicklung naturgemäß stark eingeschränkt sind. Bei der Betrachtung von innerörtlichen Flächenpotentialen wird deutlich, dass diese für den vorliegenden Bedarf nicht geeignet sind, da zum Beispiel Beschränkungen bei den zulässigen Emissionen bestehen und schützenswerte Nutzungen (Wohnungen bzw. Wohngebiete) betroffen wären. Darüber hinaus sind auch geeignete Brachflächen, wie z.B. ehemalige Militärgelände, nicht vorhanden. Die Gewerbegebietsflächen, die von der Stadt Öhringen in den letzten Jahren erschlossen wurden, sind zwischenzeitlich fast

vollständig bebaut bzw. werden bebaut. Der Großteil der unbebauten Flächen, befindet sich in privater Hand und sind daher oft nicht kurzfristig aktivierbar. Der große Bedarf kann aktuell nicht abgedeckt werden.

Nach Abwägung aller Belange verbleibt letztlich nur die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen, wenn man die Baulandentwicklung in dieser Form ermöglichen will. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Es wird vermieden, dass kleine und ungünstig geschnittene Bewirtschaftungseinheiten verbleiben. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird im Rahmen der Realisierung des Vorhabens weiterhin gewährleistet, da das landwirtschaftliche Wegenetz weitgehend unberührt bleibt oder im Rahmen der Planung ausgebaut bzw. ergänzt wird.

Um den landwirtschaftlichen Belangen gerecht zu werden, wird der Ausgleichsbedarf über das Ökokonto der Stadt Öhringen gedeckt. Insbesondere werden produktionsintegrierte Maßnahmen (welche u.a. im Rahmen der Biotopvernetzung erstellt werden) favorisiert. Hiervon ausgenommen ist die Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche, deren Brutplätze auf landwirtschaftlichen Flächen ausgeglichen werden müssen.

Neben dem Ausgleich über das Ökokonto ist die Wiederverwendung des Oberbodens auch bei diesem Bebauungsplan ein wichtiger Bestandteil des Kompensationskonzeptes. Hierbei werden weniger ertragreiche (und aufwertungsfähige) Ackerböden durch das Aufbringen der überschüssigen Oberbodenmassen nachhaltig verbessert.

### **1.2.2 Bedarfsnachweis**

Im Parallel durchgeführten Flächennutzungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB „Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans“ zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ wurde in Kapitel 5 ein Bauflächenbedarfsnachweis unter Beachtung des Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehrs und Infrastruktur vom 15.02.2017 ermittelt. Das Ergebnis daraus wird im Folgenden auszugsweise wiedergegeben:

Für das Plangebiet „Wammesfeld“ liegen der Stadt Öhringen drei verbindliche Anfragen von Gewerbetreibenden vor, die ihren Firmensitz in das Gebiet „Wammesfeld“ verlegen bzw. erweitern möchten. Insgesamt werden ca. 13,4 ha konkret nachgefragt.

Die Stadt Öhringen kann aktuell gewerbliche Baugrundstücke im Umfang von rund 2,5 ha zur Verfügung stellen, diese werden aktuell bereits veräußert. Zudem soll für zwei bestehende Gewerbebetriebe die gewerbliche Baufläche „Scherersgrund“ entwickelt werden.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen „Galgenfeld“ und teilweise „Galgenfeld Ost“ können aufgrund des fehlenden Flächenzugriffs über einen langen Zeitraum nicht aktiviert werden. Gleiches gilt für die südlich an das Plangebiet angrenzende Fläche innerhalb des IGD-Schwerpunkts.

Die vorhandenen gewerblichen Baulücken können aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht aktiviert werden. Zudem eignen sich die Baulücken aufgrund der zu geringen Flächengröße der Baugrundstücke nicht, den konkreten Bedarf von 13,4 ha zu decken.

Der nachgefragte Bedarf von 13,4 ha nach gewerblichen Bauflächen kann somit nicht über die vorhandenen Flächenpotentiale abgedeckt werden. Zur Deckung des Bedarfs ist die Aufnahme weiterer gewerblicher Bauflächen im Gewann „Wammesfeld“ vorgesehen.

Der Bebauungsplan „Wammesfeld“ sieht derzeit 16,27 ha Gewerbegebietsflächen vor, von denen 13,4 ha für verbindliche Anfragen bestehen. Hinzu kommen 1,51 ha Erschließungsflächen und 3,20 ha Grünflächen und 1,31 ha Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Mit der Überschreitung des ermittelten konkreten Bedarfs von ca. 2,87 ha sollen weitere Anfragen abgedeckt werden. Aufgrund der zentralörtlichen Funktion Öhringens als Mittelzentrum, der Lage an der Entwicklungsachse „(Bretten) – Eppingen – Schwaigern – Leingarten – Heilbronn – Weinsberg – Obersulm – Bretzfeld – Öhringen – Neuenstein/Waldenburg/Kupferzell – Untermünkheim – Schwäbisch Hall – Ilshofen – Crailsheim – (Feuchtwangen) und der Lage an der Autobahn A6 und der Bahnstrecke Heilbronn-Crailsheim wird eine Überschreitung des konkreten Bedarfs als vertretbar erachtet.

### **1.2.3 Verkehrliche Auswirkungen der Planung**

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage verteilen sich die durch das geplante Gewerbegebiet induzierten Verkehre auf die BAB 6, die L 1036 und die Westallee in alle Richtungen, voraussichtlich mit dem Schwerpunkt Bundesautobahn. Der auf die Autobahn gerichtete Teil des gewerblichen Verkehrs wird eher in nördliche bzw. nordöstliche Richtung zur BAB 6, also über die Westallee, abfließen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde hierzu eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro BS Ingenieure vom 21.03.2024 durchgeführt.

Bei der Erstellung des Gutachten wurden die verkehrlichen Auswirkungen von zwei Prognose-Planungsfällen untersucht. Beim Prognose-Planungsfall 01 wurde der Prognose-Nullfall 2035 mit dem projektbezogenen Verkehrsaufkommen des Bebauungsplangebietes „Wammesfeld“ auf dem heute bestehenden Straßennetz überlagert. Der Prognose-Planungsfall 02 baut mit den gleichen Verkehrsnachfragewerten auf dem Prognose-Planungsfall 01 auf. Zusätzlich wurde das Straßennetz um die Umfahrung des Teilortes Unterohrn erweitert und die dadurch entstehenden Verkehrsverlagerungen ermittelt. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen an den maßgebenden Knotenpunkten des Untersuchungsraums kommen zu dem Ergebnis, dass alle Knotenpunkte mit Ausnahme des Knotenpunktes 06 „Neuenstadter Straße/Rampe BAB A6 Nord“ in ihrem heutigen Ausbaustandard sowohl mit dem zusätzlichen allgemeinen und strukturellen Verkehrsaufkommen (Prognose-Nullfall 2035) als auch mit dem nutzungsbezogenen Verkehrsaufkommen für den Prognose-Planungsfall 01 ausgezeichnete bis ausreichende Verkehrsqualitäten der Stufen A bis D erreichen. Vorhabenbedingte Maßnahmen an den Knotenpunkten sind nicht erforderlich.

Beim heute unsignalisierten Knotenpunkt 06 „Neuenstadter Straße/Rampe BAB A6 Nord“ wird bei beiden Planfällen in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde lediglich die Verkehrsqualität der Stufe E (mangelhaft) erreicht, sofern man den heutigen Ausbaustand des Knotenpunktes berücksichtigt. Im Rahmen des 6-streifigen Ausbaus der BAB A6 ist vorgesehen, den Knotenpunkt mit einer Lichtsignalanlage auszustatten. In diesem Fall erreicht der Knotenpunkt eine Verkehrsqualität der Stufe B in der morgendlichen und eine Qualitätsstufe C in der nachmittäglichen Spitzenstunde.

Beim Planungsfall 02 ergeben sich durch die Umfahrung des Teilortes Unterohrn Verkehrsverlagerungen, die zu Mehrverkehr auf der Westallee führen. Im Zuge dessen erreicht der Knotenpunkt 03 „Westallee/Heilbronner Straße (L 1036)“ für die Prognoseverkehrsbelastungen der nachmittäglichen Spitzenstunde lediglich die Qualitätsstufe E mit einer mittleren Wartezeit von 60 s.

Die Verkehrsuntersuchung liegt als Anlage 7 der Begründung den Unterlagen zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ bei.

## 1.3 Planerische Vorgaben

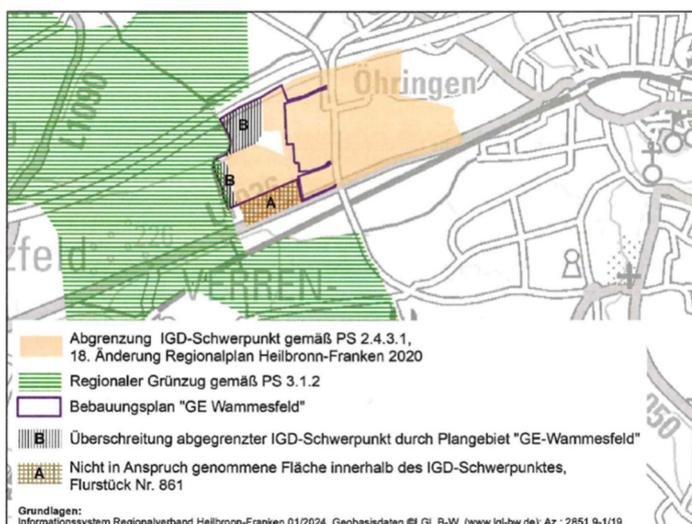
### 1.3.1 Regionalplanung

Die Stadt Öhringen ist im Landesentwicklungsplan 2002 als Mittelzentrum festgelegt. Sie liegt auf einer Landesentwicklungsachse im Ländlichen Raum im engeren Sinne. Im Regionalplan Heilbronn-Franken ist laut Plansatz 2.4.1 die Kernstadt Öhringen als verstärkt zu entwickelnder Siedlungsbereich definiert. Darüber hinaus sind die Siedlungsbereiche Öhringen (West) und Öhringen (Limespark) als Ziel der Raumordnung festgelegt. Außerdem ist gemäß Plansatz 2.4.3.1 der Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD) Öhringen-Kernort (West) als Ziel der Raumordnung festgelegt. Im Westen grenzt außerdem der Regionale Grünzug „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“ gemäß Plansatz 3.1.1 an. Darüber hinaus sind für das Plangebiet keine weiteren regionalplanerischen Restriktionen gegeben.

Die Fläche des Bebauungsplans „Wammesfeld“ reicht im westlichen und nordwestlichen Bereich über die Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes hinaus. Die Überschreitung beträgt etwa 5,5 ha. Im südlichen Bereich wird der Ausweisungsumfang des IGD-Schwerpunktes nicht vollständig genutzt. Es handelt sich dabei um eine Fläche von zirka 5,5 ha. IGD-Schwerpunkte sind gemäß Plansatz 2.4.3.1 als raumordnerisches Ziel festgelegt und gebiets-scharf abgegrenzt, weshalb der Bebauungsplan „Wammesfeld“ gegen Ziele der Raumordnung verstößt.

Das Vorhaben erfüllt zudem nicht die Anforderungen des „Leitfadens zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ vom 17.12.2014; der Leitfaden fordert insbesondere, dass für eine Überschreitung der gebiets-scharfen Abgrenzung keine zusammenhängenden noch entwickelbaren Flächen im erforderlichen Umfang im IGD-Schwerpunkt zur Verfügung stehen dürfen. Dies ist mit Entwicklung des Bebauungsplans „Wammesfeld“ jedoch der Fall, da die Flächen Galgenfeld und Flurstück-Nr. 861 (Fläche liegt südlich des BPL „Wammesfeld“) innerhalb des IGD-Schwerpunktes liegen, aber nicht in Anspruch genommen werden können.

Aufgrund dieser Situation haben die Stadt Öhringen und der Regionalverband Heilbronn-Franken in einem raumordnerischen Vertrag eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen. Dieser sieht einen Flächentausch der südlichen (mit A gekennzeichneten) Fläche des IGD-Schwerpunktes, mit der nördlichen und westlichen (mit B gekennzeichneten) Fläche vor, welche sich außerhalb des IGD-Schwerpunktes befindet. Die Überschreitung des IGD-Schwerpunktes durch den BP "Wammesfeld" beträgt ca. 5,5 ha (siehe Flächen B). Der nicht in Anspruch genommene Bereich des IGD-Schwerpunktes im Süden (Fläche A) beträgt ebenfalls 5,5 ha. Somit ergibt sich keine Änderung des Flächenumfangs.



### **1.3.2 Flächennutzungsplan**

Wie unter Kapitel 1.2 ausgeführt, ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen ein Großteil des Gebiets „Wammesfeld“ derzeit als nicht überplante, also landwirtschaftliche Fläche, dargestellt. Zusätzlich sind die nordöstlichen und südöstlichen Teilbereiche als gewerbliche Baufläche, der östliche Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Wammesfeld“ gilt daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren ist daher erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung erfolgte in der März-Sitzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen.

### **1.3.3 Bebauungsplan**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die östlichen Teilbereiche des Plangebiets durch den Bebauungsplan „Flürle“ – rechtskräftig seit dem 12.05.2011 – überplant. Dieser setzt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wammesfeld“ Wirtschafts- bzw. Fahrwege, Verkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen sowie öffentliche Grünflächen und Industrieflächen fest. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen befinden sich unter anderem eine Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung wie Pflanzgebote auf privaten und öffentlichen Flächen.

### **1.3.4 Fachplanungen**

Mittig durch das Plangebiet verläuft der Hapbach, ein Gewässer II. Ordnung. Von Nord nach Süd, sowie von Ost nach West verlaufen entlang der künftig geplanten Erschließung zudem Entwässerungsgräben, die zum Hapbach führen.

Entlang des Verlaufs des Hapbachs befinden sich stellenweise Feldhecken, die als Biotop kartiert sind.

Mittig des Plangebiets führt eine 20 kV-Freileitung der EnBW. Im Zuge der Erschließung des Bebauungsplans „Flürle“ wurde diese in deren östlichen Verlauf bereits teilweise erdverkabelt.

Auf Flst. 858 befindet sich ein Brunnen, der zur Bewässerung umliegender landwirtschaftlich genutzter Felder dient. Dieser wird mit der Überplanung der Flächen voraussichtlich stillgelegt werden.

Nördlich grenzt die Bundesautobahn A6 an das Plangebiet an. Diese wird im Zuge des anstehenden sechsspürigen Ausbaus in ihrer Lage nach Norden verschoben und zusätzlich im Nordwesten des Plangebiets eine Fläche für eine Regenwasserbehandlungsanlage benötigen. Der bestehende als auch der geplante Fahrbahnrand der Autobahn wurde im zeichnerischen Teil dargestellt, der Anbauabstand bezieht sich auf den bestehenden Fahrbahnrand. Die Ausformung der Regenwasserbehandlungsanlage und die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde mit der Autobahn GmbH abgestimmt.

## **1.4 Topografie, momentane Nutzung**

Das Gelände des Plangebiets fällt vom nordöstlichen und südlichen Plangebietsrand zur Mitte bzw. Westen des Plangebiets hin. Der tiefste Punkt liegt mit ca. 235,0 m üNN mittig im Plangebiet, die höchsten Punkte liegen mit ca. 252,0 m üNN am nordöstlichen und mit ca. 248,0 m am südlichen Rand des Plangebiets.

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich zum Ackerbau bewirtschaftet. Wirtschaftswege, Entwässerungsgräben und der Hapbach (Gewässer II. Ordnung) unterteilen mit

begleitenden Gehölzen das Plangebiet in lineare Strukturen. Im Nordosten befindet sich eine Anlage zum Intensivobstbau. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein bestehendes Regenrückhaltebecken sowie eine Pumpstation.

## **1.5 Städtebauliche und planerische Zielsetzung**

Primäre städtebauliche Ziele sind die Bereitstellung von Baugrundstücken zur gewerblichen Nutzung für den aktuellen Bedarf. Dies begründet sich darin, dass die Stadt Öhringen einem Abwandern ortsansässiger Firmen entgegenwirken möchte und hierzu den Firmen Gewerbeflächen zur Verfügung stellen muss.

### **1.5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Flächeninanspruchnahme für die Verkehrsflächen wird im Plangebiet auf das notwendige Maß beschränkt und die vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt.

Der Anschluss an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über zwei Anschlussstellen im Osten an die bestehende Straße Westallee, der Umgehungsstraße von Öhringen. Über die Westallee ist das Plangebiet u.a. an die Bundesautobahn A 6 sowie an die nördlich und südlich liegenden Gewerbe- und Industriegebiete angebunden. Darüber hinaus schließt an die Westallee in östlicher Richtung an die Heilbronner Straße an, die Richtung Ortsmitte Öhringen führt und in westlicher Richtung an die Landesstraße L1036, die eine zusätzliche wichtige überörtliche Verbindung darstellt.

Die Anschlussstellen an die Westallee sind bereits vorhanden, da sie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Flürle“ als solche entwickelt und ausgebaut wurden. Die südliche Anbindung stellt sich als Kreisverkehr dar, über welchen auch ein östlich des Plangebiets ansässiger Speditionsbetrieb angebunden wird. Über die nördliche Anschlussstelle ist die Autobahnmeisterei an die Westallee angebunden. Ausgehend von diesen beiden Anschlussstellen führt die interne Erschließung jeweils nach Westen ins Plangebiet hinein. Aufgrund verschiedener Restriktionen (Topographie, Eigentumsverhältnisse der betroffenen Flurstücke, Grabensysteme) ist die verfügbare Fläche für die geplanten Erschließungsstraßen auf wenige Meter eingeschränkt. Die geplante Fahrbahn wird daher auf einen Einrichtungsverkehr reduziert. Die Einfahrt ins Plangebiet erfolgt über die nördliche, die Ausfahrt über die südliche Anbindung. Die südliche Erschließung führt unmittelbar entlang des Grabensystems des Hapbachs. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Hohenlohekreis erfolgte hierzu parallel zum Bebauungsplanverfahren. Eine alternative Wegführung und ein weiterer bzw. alternativer Anschluss mit einem derart zu dimensionierenden Anschlussknoten wird aufgrund der damit verbundenen Inanspruchnahme weiterer Flächen und verschiedener Restriktionen (Topographie, Eigentumsverhältnisse, Grabensysteme, Biotope) nicht weiterverfolgt.

Die innere Erschließung des Plangebiets wird somit als Ringschluss hergestellt, wodurch eine einfache und direkte Erschließung der Baugrundstücke mit guter Befahrbarkeit sowie ein flexibler Bauplatzzuschnitt ermöglicht werden können. Auf umfangreiche oder komplexere Erschließungsstraßen wurde verzichtet, um auch auf die Wünsche späterer Investoren hinsichtlich der Flächenzuschnitte entsprechend eingehen zu können. Der Ringschluss wird als Einrichtungsverkehr und fahrbahnbegleitend mit einem einseitigen Gehweg hergestellt. An der Engstelle im südöstlichen Anschlussbereich wird der Straßenquerschnitt aufgrund der genannten Restriktionen entsprechend auf 5,15 m reduziert. Im weiteren Verlauf wird der Querschnitt dann auf 8,15 m aufgeweitet.

Durch diesen Straßenquerschnitt kann auch die vorhandene und wichtige überörtliche Radwegeverbindung berücksichtigt und das Radwegenetz im Bereich des Plangebiets

weitestgehend um fahrbahnbegleitende Radfahrstreifen in beide Fahrtrichtungen ergänzt werden. Ausnahme stellt der oben beschriebene Anschluss an den Kreisverkehr „Im Flürle“ dar. Da der in diesem Bereich zur Verfügung stehende Straßenquerschnitt nicht ausreicht, um den Radverkehr angemessen unterzubringen, wird dieser nach Süden über den bestehenden Feldweg an die Landesstraße L1036 angeschlossen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans soll entlang der Landesstraße L 1036 ein neuer Radweg geschaffen werden, über den der Radverkehr im Osten an die Radwegeverbindung am Kreisverkehr „Wickersley Ring“ angeschlossen wird. Mittig des Plangebiets schließt in westlicher Richtung ein bestehender Feldweg an den Ringschluss an. Dieser soll erhalten und künftig auch als Radweg mitgenutzt werden, um eine Radwegeverbindung Richtung Westen über die bestehende Wegeverbindungen zu gewährleisten. Durch den Erhalt und Ausbau der Feldwege werden die in westliche Richtung angrenzenden Feldlagen und das landwirtschaftliche Wegenetz weiterhin an das Plangebiet angeschlossen.

### **1.5.2 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung bzw. des vorhandenen Bedarfs wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Rahmen der Gewerbegebietsfestsetzung werden die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen insofern eingeschränkt, dass selbstständige Lagerplätze für Schrott und Abfall, Autoverwertungen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig sind.

Selbstständige Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art und Autoverwertungen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig, da die Gewerbeflächen einer intensiven Ausnutzung, vor allem hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, vorbehalten bleiben sollen. Die Bauflächen sollen in diesem Sinne vor allem den Bauflächenbedarf für (ortsansässige) Gewerbebetriebe decken. Dieser Zweckbestimmung würden insbesondere die Nutzungen Bordelle und bordellartige Betriebe zuwiderlaufen, da sie im Gebiet zu einem sog. „trading-down“-Effekt führen können, der die Nutzung für andere Gewerbetreibende unattraktiv macht.

Am 24.01.1989 hat der Gemeinderat von Öhringen beschlossen, weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsflächen in den Randbereichen bzw. Außenbereichen der Stadt branchenbezogen auszuschließen. Im Bebauungsplan „Wammesfeld“ werden zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe daher ebenfalls ausgeschlossen, damit die in Öhringen bereits vorhandenen Einkaufslagen, hier insbesondere im Bereich der Innenstadt, nicht beeinträchtigt werden. Eine branchenübliche Verkaufstätigkeit, die im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes ausgeübt wird und jedoch nicht zentrenrelevant ist, ist bis zu einer Verkaufsfläche von 200m<sup>2</sup> zulässig. Damit wird auch eine mögliche Agglomeration mehrerer Betriebe mit zentrenrelevantem Sortiment ausgeschlossen.

Laut Regionalplan Heilbronn-Franken umfasst die Sortimentsliste für zentrenrelevanten Einzelhandel folgende Sortimente

Grundsätzlich sind folgende Sortimente zentrenrelevant:

Bekleidung, Schuhe, Lederwaren,

Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und

Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Kunst/Antiquitäten

Baby-/Kinderartikel

Foto/Optik, Uhren/Schmuck

Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren (ohne Büromöbel)

Musikalien, Spielwaren, Sportartikel

In der Regel sind folgende Sortimente auch zentrenrelevant:

Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltsartikel

Teppiche (ohne Teppichböden)

Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Nahversorgungs- oder zentrenrelevant sind folgende Sortimente:

Lebensmittel, Genussmittel, Getränke, Supermarktsortiment

Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Blumen

Um den Vorbehalt für die gewerbliche Nutzung zu sichern und zur Vermeidung von Konflikten innerhalb des Plangebiets sind zudem die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (betriebliches Wohnen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Im Osten des Plangebiets werden Teile der bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Flürle“ überplanten Flächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Grund hierfür ist der teilweise anders erfolgte Ausbau, wie im Bebauungsplan festgesetzt, die Berichtigung von grünordnerischen Festsetzungen sowie der nahtlose Übergang der Baufenster zwischen den beiden Bebauungsplänen im Bereich des bestehenden Logistikunternehmens.

### **1.5.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen festgelegt.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 wird die Versiegelung der Böden auf das notwendige Maß begrenzt. Dies entspricht gemäß § 17 BauNVO dem zulässigen Orientierungswert für Obergrenzen in Gewerbegebieten und erlaubt damit eine effiziente Ausnutzung der Baugrundstücke.

Die zulässige Höhe der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung eines höchsten Gebäudepunktes (HGP) jeweils in Metern über Normalnull eindeutig fixiert. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist erforderlich, um die Höhenentwicklung der Gebäude wirkungsvoll zu steuern und unerwünschte Wirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Für den gegebenen Bedarf und aufgrund der Anforderungen im Gewerbebau wird eine maximale Gebäudehöhe von 22 m angesetzt. Aufgrund der stark wechselhaften Topografie wird der höchste Gebäudepunkt (HGP) dort so bemessen, dass diese Gebäudehöhe in der Mitte des Baugrundstücks, bzw. des jeweiligen Teilbereichs, ausgehend von der Höhe des Ureländes erreicht werden kann. Die damit zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich an der östlich angrenzenden Bebauung. Für technisch notwendige Aufbauten, wie z.B. Klimaanlage, Solaranlagen, Aufzüge oder Kamine wird eine Ausnahmeregelung getroffen, die eine bestimmte Überschreitung der max. Gebäudehöhe erlaubt.

Aus Kompatibilitätsgründen mit den diversen Satzungen der Stadt Öhringen wird die maximale Anzahl der Vollgeschosse ebenfalls festgesetzt. Für das Plangebiet wird die Anzahl auf maximal sechs Vollgeschosse festgesetzt.

### **1.5.4 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Baugrenzen sind als durchgängige Baustreifen festgelegt und ermöglichen so eine flexible Bebauung mit geringer Befreiungserfordernis.

Die Bauweise wird abweichend von der offenen Bauweise so festgesetzt, dass keine Gebäudelängenbeschränkungen gegeben sind, es gelten jedoch die seitlichen Grenzabstände.

Für offene Stellplätze ist festgelegt, dass diese allgemein auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Ein Abstand von mind. 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ist jedoch einzuhalten, zudem sind zu Stellplätzen nur Sammelzufahrten zulässig. Dies ist erforderlich, um den Verkehrsfluss auf den Straßen nicht durch Ein- und Ausparkvorgänge zu behindern. Aus diesem Grund sind auch die zulässige Breite und Anzahl der Zufahrten zu den Baugrundstücken geregelt.

Zur städtebaulichen Ordnung werden an bestimmten Stellen im Plangebiet Bereiche mit Ein- und Ausfahrtverboten festgesetzt. Diese begründen sich darin, dass durch bestehende und neu anzulegende Gräben entlang von Erschließungsstraßen, private Grünflächen, öffentliche Stützmauern sowie topografisch bedingte Höhenunterschiede zwischen Erschließungen und plateauförmig aufgeschütteten Baugrundstücken, eine Erschließung der gewerblich genutzten Baugrundstücke in diesen Bereichen nicht möglich ist.

Nördlich grenzt die Bundesautobahn A6 an das Plangebiet an. Der Ausbau befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren für einen anstehenden sechsspurigen Ausbau. In diesem Zug wird die Autobahn zukünftig nach Norden verschoben werden. Innerhalb des Plangebiets wird im Nordwesten eine Fläche für eine Regenwasserbehandlungsanlage benötigt werden. Die Ausformung der Regenwasserbehandlungsanlage wurde mit der Autobahn GmbH abgestimmt. Der bestehende als auch der geplante Fahrbahnrand der Autobahn wurde im zeichnerischen Teil dargestellt, der Anbauabstand bezieht sich auf den bestehenden Fahrbahnrand. Innerhalb des Anbauabstands dürfen unter anderem keine Hochbauten, Werbeanlagen, Stellplätze, Garagen errichtet werden.

Die im südlichen Bereich des Plangebiets bestehende Freileitung wird im Zuge der Erschließung des Plangebiets in den Straßenraum verlegt. Da jedoch im südlichen Bereich ein Unternehmen zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bauen möchte, wird die bestehende Leitung zunächst entlang des südlichen Plangebietsrands verlegt. Hierzu wird ein Leerrohr in einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt verlegt werden. Das Erdkabel wird am westlichen Gebietsrand über einen neu zu errichtenden Mast an die bestehende Freileitung angeschlossen. Die bestehende Freileitung soll zukünftig in ihrem weiteren Verlauf in südwestliche Richtung komplett unterirdisch verlegt werden, sodass dann auch der temporäre Mast an westlichen Plangebietsrand wieder abgebaut werden wird. Die Verlegung wurde gemeinsam mit der Netze BW erarbeitet und abgestimmt.

### **1.5.5 Schalltechnische Situation**

Das Büro BS Ingenieure hat für den Bebauungsplan „Wammesfeld“ eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 26.03.2024 erstellt.

Das Plangebiet ist dem Einfluss der sehr hoch belasteten Bundesautobahn A 6 sowie den innerörtlichen Straßen der Westallee und der L 1036 ausgesetzt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (GE) betragen für eine schützenswerte Büronutzung in beiden Zeitbereichen 65 dB(A). Die berechneten Pegelwerte liegen jeweils über dem Orientierungswert. An der nördlichen Baugrenze des Plangebiets werden im ungünstigsten Fall Beurteilungspegel bis ca.76 dB(A) tags und bis ca. 73 dB(A) nachts erreicht. Es sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zur Verbesserung der schalltechnischen Situation sind generell nur im Nahbereich der Straße sinnvoll. Festsetzungen außerhalb des Bebauungsplangebiets sind nicht zulässig. Die Realisierung einer Schallschutzwand innerhalb des Plangebiets in Verbindung mit der geplanten Gebäudehöhe von 20 m erscheint daher nicht zielführend.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte nach DIN 18005 möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Das bedeutet, dass die Grundrisse vorzugsweise so anzulegen sind, dass die dem ständigen Aufenthalt dienenden Büroräume zu den dem Lärm abgewandten Gebäudeseiten orientiert werden.

Falls dies nicht realisierbar ist, ist der erforderliche passive Schallschutz durch bauliche Maßnahmen nach DIN 4109 zu dimensionieren. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis für die ermittelten Lärmpegelbereiche zu führen.

Außerdem ist insbesondere zu beachten, dass an den Gebädefassaden mit Außengeräuschpegeln durch Straßenverkehr tags und nachts von > 70 dB(A) die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten ist und hier keine offenbaren Fenster von Büroräumen zulässig sind.

Die schalltechnische Untersuchung liegt als Anlage 6 der Begründung den Unterlagen zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ bei.

### **1.5.6 Örtliche Bauvorschriften**

Die in den örtlichen Bauvorschriften getroffenen Regelungen hinsichtlich der zulässigen Farbgebung der Dachflächen orientieren sich an den Regelungen des östlich benachbarten Bebauungsplans „Flürle“. Dachformen werden nicht vorgegeben, sodass unter Einhaltung des festgesetzten höchsten Gebäudepunkts eine flexible und den Anforderungen im Gewerbebau entsprechende Gestaltungsmöglichkeit der Dächer besteht. Dächer sind grundsätzlich zu begrünen, um z.B. die Wirkungen auf den Regenwasserabfluss, Kleinklima und das Landschaftsbild zu minimieren.

Leuchtreklamen und Werbeanlagen werden in den örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Lage auf dem Grundstück und der Anbringung am Gebäude reglementiert. Im Nahbereich zur Autobahn sind zusätzliche Vorgaben nach dem Bundesfernstraßengesetz zu beachten.

Gestaltungsvorgaben für Einfriedung werden nur entlang öffentlicher Verkehrsflächen getroffen. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen und der Stellplätze ist festgesetzt, dass Einfriedungen entlang von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen, Verkehrsgrünflächen, Fußwegen und Graswegen mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken sind.

## **1.6 Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadökologisch wirksame Maßnahmen**

Das Plankonzept strebt eine geringe Versiegelungsrate an. Neben einer möglichst geringen Straßenbreite, auf das für die Erschließung unumgängliche Maß, sind Stellplätze wasserdurchlässig auszuführen. Damit wird eine Verstärkung der Hochwassergefahr durch das Baugebiet vermindert und die Grundwasserneubildung verbessert.

Aufgrund der exponierten Lage des Plangebiets ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ein hervorgehobener Belang. Zur Minimierung der optischen Wirkung der Bebauung ist umlaufend eine intensive Eingrünung aus Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Eingrünung

am Gebietsrand dient nicht nur dem Sichtschutz, sondern beeinflusst das lokale Klima durch Beschattung und bietet Lebensraum für Kleinlebewesen und Vögel.

Um die Gewerbeflächen einzugrünen und zu durchgrünen werden Pflanzzwänge mit Einzelbäumen und flächigen Pflanzwängen in einem insgesamt 5m breiten Streifen entlang der Gewerbebauflächen zum Außenbereich hin festgesetzt. Zudem sind zusätzliche Pflanzzwänge auf den gewerblichen Bauflächen umzusetzen. Durch die Verpflichtung, bei Stellplatzanlagen für je 5 Stellplätze einen schattenspendenden Baum zu pflanzen, wird verhindert, dass eine ununterbrochene befestigte Fläche entstehen kann. Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen sind weitere grünordnerische Festsetzungen an den zukünftigen Gebäuden, die neben der optischen Aufwertung eine entsprechende Einbindung des Plangebiets in seine Umgebung begünstigen. Dies wirkt sich zudem positiv auf klimatische und ökologische Aspekte aus. Die zu pflanzenden Gehölze filtern zudem Staub und Schadstoffe aus der Luft, mindern beispielsweise durch Schattenwurf die Aufheizung bebauter Gebiete und dienen als Lebensraum für unterschiedliche Tierarten.

Die verpflichtende Dachbegrünung wirkt sich vor allem positiv auf die Belange des Landschaftsbildes, des Wasserhaushalts und auf das Mikroklima aus. Zusammen mit dem anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser auf den restlichen Flächen der Bauplätze ist das gesamte anfallende Regenwasser gemäß der Einleitungsbeschränkung in die vorgesehenen Regenrückhaltebecken am westlichen Gebietsrand einzuleiten, bevor es gedrosselt in den Hapbach eingeleitet wird.

Auf dem als Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Gewässerrandstreifen entlang des Hapbach ist der vorhandene Bewuchs auf Dauer zu erhalten, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Freie Flächen sind mit Gehölzen als unregelmäßiger Gehölzbestand zu bepflanzen oder durch Sukzession die Entwicklung einer Hochstaudenflur zu fördern. Alle anderen durch das Gebiet verlaufende Entwässerungsmulden sind zu begrünen und können mit Gehölzpflanzungen versehen werden, sofern der hydraulische Abfluss nicht beeinflusst wird.

Zur ökologischen Aufwertung der bestehenden und teilweise neu geplanten Gräben und Mulden ist eine Bepflanzung mit feuchtigkeitsliebenden Arten festgesetzt. Die Flächen sind dementsprechend mit einer Fettwiesenmischung und Stauden zu bepflanzen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit, welche Gräben und Mulden mit ihrer Böschung weiterhin erhalten werden, neu errichtet oder mit Verkehrswegen überplant werden, wurden farblich unterschieden. Schwarz symbolisiert den Erhalt des bestehenden Grabens bzw. Mulde mit Böschung. Rot symbolisiert den Entfall und Verlegung bzw. Verkohlung des bestehenden Grabens bzw. Mulde mit Böschung aufgrund der geplanten Erschließung. Grün symbolisiert neu zu errichtende Gräben bzw. Mulden mit Böschung.

Am westlichen Gebietsrand ist eine Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen sowie eine Entwässerungsmulde festgesetzt, die zugleich als Abstandsfläche (50 m) zwischen den gewerblichen Bauplätzen und dem im Westen angrenzenden Biotop „Hohlweg II westlich Öhringen“ dient. Diese Flächen dienen neben der Randeingrünung des Plangebiets hin zur freien Landschaft auch als Ausformung zum angrenzenden Regionalen Grünzug.

Am östlichen Rand des Plangebiets ist der bestehende Bewuchs, der aus einem Pflanzzwang und der öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan „Flürle“ hervorgeht, zu erhalten, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde so gewählt, dass dieser bis an die tatsächlich versiegelten Flächen heranragt und die bisher getroffenen Festsetzungen berichtigt.

Durch die Umsetzung des Vorhabens entfallen 2 Brutplätze der Feldlerche. Die Brutplatzverluste sind durch die strukturelle Verbesserung der umliegenden Ackerflur als CEF-Maßnahme zu kompensieren. Hierfür sollen 2 Buntbrachen von min. 1200 m<sup>2</sup> Fläche angelegt werden.

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind zudem im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten und damit die Erfüllung von Tötungsverbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern.

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken, es sind Lampen zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind die zum Außenbereich gerichteten Fassaden mit transparenten Glasflächen mit Sicht auf dahinterliegende Bäume und Büsche oder den freien Himmel zu vermeiden, ebenso spiegelnde Glas- und /oder Metallflächen in denen sich Gehölze oder der Himmel spiegeln. Glasflächen mit mehr als 2m<sup>2</sup> sind daher mit Vogelschutzglas zu versehen.

Die weiteren festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dienen der Eingriffsminimierung und der Eingriffsvermeidung.

## 1.7 Ver- und Entsorgung

a) Die Versorgung (Gas, Wasser, Strom) wird durch Anschluss an die vorhandene Infrastruktur gesichert. Ein Anschluss an das übergeordnete Versorgungsnetz der Stadt Öhringen kann aufgrund der vorhandenen Leitungen entlang der Westallee problemlos erfolgen.

b) Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert werden.

Das gewerbliche Schmutzwasser bzw. häusliche Schmutzwasser wird im Freispiegel bis zu einer zentralen Pumpstation im Osten des Gebiets geleitet und von dort zum Hochpunkt der vorhandenen SW-Leitung des Gewerbegebiets „Galgenfeld I“ gepumpt. Von dort aus gelangt es im Freispiegel zur Kläranlage der Stadt Öhringen.

Das anfallende Oberflächenwasser von Hof- und Verkehrsflächen wird über ein getrenntes Kanalsystem in eine Vorbehandlung zur Sedimentation der Fest- und Schadstoffe geleitet, anschließend wird es in den geplanten Regenrückhaltebecken retentioniert und gedrosselt dem Hapbach zugeleitet.

Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dach- und Grünflächen wird in einem getrennten Regenwasserkanal zu den Rückhalte-, Versickerungsbecken am Tiefpunkt des Plangebiets abgeleitet und dann ebenfalls gedrosselt dem Hapbach zugeleitet.

Das System verwendet teilweise die bereits vorhandenen Mulden, in die überwiegend Abflüsse aus Dachflächen und unbebauten Flächen eingeleitet werden. Zusätzlich wird in den Erschließungsstraßen ein Rohrsystem für die Abflüsse aus Hof- und Straßenflächen geplant, von dem wiederum teilweise die Abflüsse der Mulden und Gräben übernommen werden.

Für die Dimensionierung der Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer gilt der Grundsatz, dass insgesamt nicht mehr Wasser aus dem Rückhaltebecken in den Hapbach eingeleitet wird, als aus dem unbebauten Gebiet zufließen würde.

## 1.8 Planstatistik

<b>Gesamtfläche des Plangebietes</b>	<b>ca.</b>	<b>22,12 ha</b>	<b>100 %</b>
Bauflächen (GE/E)	ca.	16,40 ha	74 %
Öffentliche Verkehrsflächen inkl. Verkehrsgrünflächen und Feldwege	ca.	1,29 ha	6 %
Versorgungsanlagen	ca.	0,07 ha	> 1 %
Öffentliche Grünfläche (z.B. Fläche für Regenrückhaltung)	ca.	2,56 ha	12 %
Private Grünfläche	ca.	0,02 ha	> 1 %
Fläche für Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB (ökologischer Ausgleich)	ca.	1,78 ha	8 %

## 1.9 Besitzverhältnisse, bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sind zum Teil in Privateigentum. Zur Überführung der Verkehrsflächen ins öffentliche Eigentum und zur Neuordnung der Grundstücke hat die Stadt Öhringen ein Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB angeordnet.

## 1.10 Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Umsetzung der Bauleitplanung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt, diese werden im Umweltbericht vom 16.04.2024 dargestellt (vgl. Teil 2 der Begründung). Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden das höchste Konfliktpotenzial trägt. Weitere ermittelte Konfliktpotenziale haben die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotop sowie Mensch, Landschaftsbild und Erholung. In der Gesamtübersicht der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zeigt sich, dass das Schutzgut Boden den Ausgleichsbedarf bestimmt (Defizit: 1.467.843 ÖP). Dem steht ein Plus von 268.671 ÖP (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) gegenüber. Somit ergibt sich ein Restdefizit von 1.199.172 ÖP, welches außerhalb des Bebauungsplangebietes zu kompensieren ist. Hierzu werden entsprechende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans vorgeschlagen und festgesetzt.

Eine eventuelle Betroffenheit von geschützten Arten durch die vorliegende Planung wurde im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Beitrags vom März 2024 geprüft (siehe Anlage 1 der Begründung). Der Untersuchungsumfang und -inhalt wurde bei einem Scoping-Termin frühzeitig festgelegt. Gegenstand der Untersuchung waren Vögel, die Haselmaus, Fledermäuse sowie von europarechtlich geschützten Reptilien und Schmetterlinge, die erfasst und bezüglich der zu erwartenden Eingriffe artenschutzrechtlich bewertet wurden. Überdies wurde eine Beurteilung des Einflusses auf die Nähe zum Biotopverbund trockener Standorte des Landes Baden-Württemberg gegeben. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Bewertung werden ab Seite 50ff im Gutachten zusammengefasst. Vorgeschlagene Maßnahmen wurden als Festsetzung sowie in die Hinweise im Textteil aufgenommen.

Zur fachlichen Beurteilung der durch das Plangebiet verlaufenden Gewässer und Entwässerungsmulden wurde eine biologisch-ökologische Bewertung und Artenschutzbetrachtung der Gewässerfauna erstellt (siehe Anlage 2 der Begründung). Die in Kapitel 8 des Fachbeitrags vom 23.03.2024 gemachten Maßnahmenvorschläge wurden entsprechend im Planungsprozess berücksichtigt und in die grünordnerischen Festsetzungen entlang von Gewässer und Entwässerungsmulden im Textteil aufgenommen.

Zur Beurteilung der Oberböden wurde ein Bodenschutzkonzept vom 25.03.2024 erstellt (siehe Anlage 3 der Begründung). Mit Erschließung des Gewerbegebiets sowie bei der Bebauung der Baugrundstücke fallen kulturfähige Oberbodenmaterialien zur externen Verwertung an. Diese werden auf landwirtschaftliche Ackerflächen ausgebracht. Die Anträge und die zugehörigen bodenschutztechnischen Bestimmungen zu den konkreten Auftragsflächen werden separat gestellt. Unter Berücksichtigung der im Bodenschutzkonzept gemachten Angaben zu Regelwerken und bei Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit der Ressource Boden gegeben.

Die Untergrundverhältnisse im Bereich der zukünftigen Erschließungswege wurden in einem geotechnischen Bericht vom 27.03.2024 untersucht (siehe Anlage 4 der Begründung). Die dort gemachten Empfehlungen sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung zur Erschließung des Gewerbegebiets zu beachten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Klimagutachten vom März 2024 zu den ortsspezifischen klimaökologischen Verhältnisse im Planungsgebiet und in dessen Umgebung analysiert (siehe Anlage 5 der Begründung). Die zur Bewertung des vorgelegten Bebauungsplans „Wammesfeld“ durchgeführten Klimaanalysen lassen in der Gesamtbilanz keine klimaökologischen Negativeffekte erwarten, die einer Realisierung entgegenstehen. Unvermeidbare strömungsdynamische Veränderungen führen in den nächstgelegenen Wohnlagen von Öhringen und Bitzfeld zu keinen Beeinträchtigungen der Belüftungsintensitäten. Die wesentlichen nächtlichen Kaltluftbewegungen im Umfeld bleiben gesichert. Eine Modifikation der thermischen / bioklimatischen Umgebungsbedingungen, die großflächig über das Planungsgebiet hinaus in bebaute Lagen hineinreicht, ist nicht festzustellen.

Zu den Auswirkungen der schalltechnischen Untersuchung vom 26.03.2024 (siehe Anlage 6 der Begründung) und der Verkehrsuntersuchung vom 21.03.2024 (siehe Anlage 7 der Begründung) auf die Bauleitplanung wird zu Kapitel 1.2.3 (Verkehrliche Auswirkungen der Planung) und Kapitel 1.5.5 (Schalltechnische Situation) der Begründung verwiesen.

Die Auswirkungen von Starkregenereignissen wurden in der Starkregenbetrachtung vom 26.03.2024 (siehe Anlage 8 der Begründung) dargestellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der Umgestaltung des bestehenden Geländes eine Verschlechterung der Abflusssituation für Unterlieger mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Durch gezielte Objektschutzmaßnahmen im Gelände bzw. an den geplanten Gebäuden kann das Schadenspotenzial erheblich minimiert werden. Auf Hinweise I) im Textteil zum Schutz vor Starkregen wird verwiesen.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 16.04.2024

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Teil 2 der Begründung:**

### **Umweltbericht vom 16.04.2024**

bearbeitet durch:

LarS - Landschaftsarchitektur Strunk  
Umweltmanagement + Freiraumplanung  
Von-Schwerdt-Weg 30  
73035 Göppingen

## **Anlagen der Begründung:**

### **Anlage 1: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom März 2024**

bearbeitet durch:

AWL – Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung  
Dipl.-Biol. Dieter Veile  
Amselweg 10  
74182 Obersulm

### **Anlage 2: Biologisch-ökologische Bewertung und Artenschutzbetrachtung der Gewässerfauna vom 23.03.2024**

bearbeitet durch:

Diplom-Biologe  
Dr. Berthold Kappus  
Zuckerweg  
74219 Möckmühl-Züttlingen

### **Anlage 3: Bodenschutzkonzept vom 25.03.2024**

bearbeitet durch:

GMP - Geotechnik GmbH & Co. KG  
Hedanstraße 17  
97084 Würzburg

#### **Anlage 4: Geotechnischer Bericht vom 27.03.2024**

bearbeitet durch:

GMP - Geotechnik GmbH & Co. KG

Hedanstraße 17

97084 Würzburg

#### **Anlage 5: Klimagutachten vom März 2024**

bearbeitet durch:

Ökoplana

Seckenheimer Hauptstraße 98

68239 Mannheim

#### **Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung vom 26.03.2024**

bearbeitet durch:

BS Ingenieure

Wettemarkt 5

71640 Ludwigsburg

#### **Anlage 7: Verkehrsuntersuchung vom 21.03.2024**

bearbeitet durch:

BS Ingenieure

Wettemarkt 5

71640 Ludwigsburg

#### **Anlage 8: Starkregenbetrachtung vom 26.03.2024**

bearbeitet durch:

BIT Ingenieure

Standort Heilbronn

Lerchenstraße 12

74072 Heilbronn

#### **Anlage 9: Protokoll Scopingtermin vom 03.03.2022 und informelle Schreiben**

Landkreis: Hohenlohekreis  
 Stadt: Öhringen  
 Gemarkung: Verrenberg

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wammesfeld“**

**Nachtrag der Begründung**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.08.2023 – 02.10.2023:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.08.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Zweiflingen vom 29.08.2023	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde bringt weder Anregungen noch Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
3. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 30.08.2023	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
4. Heilbronner Versorgungs GmbH, Planung Netze Gas im Auftrag der Netze BW vom 30.08.2023	<p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Am Rande des Planungsbereichs liegen Gasleitungen der Netze BW GmbH. Pläne vom Gasbestand haben wir unserem Schreiben beigelegt.</p> <p>Unsere Gasleitungen dürfen weder überpflanzt noch von Gebäuden oder sonstigen Einrichtungen wie Baustellencontainern überbaut werden. Der Zugang für Betriebsarbeiten muss jederzeit unbehindert und ohne zeitliche Verzögerung möglich sein.</p> <p>Wir verweisen auf die Einhaltung des Mindestabstandes von 2,50 m zwischen Bäumen und Gasleitung.</p> <p>Grabarbeiten in der Nähe von Gasleitungen sind von Hand auszuführen. Der Beginn der Arbeiten ist uns rechtzeitig anzuzeigen. Freigelegte Gasleitungen sind zur Überprüfung und eventuellen Sicherung zu melden.</p> <p>Unter wirtschaftlichen Bedingungen können wir unsere Gasleitung mitverlegen. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an den Planungen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die bestehenden Versorgungsleitungen liegen innerhalb des Plangebiets ausschließlich im bestehenden öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung und späteren Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Neuanpflanzung von Bäumen ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung. Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
5. Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 31.08.2023	<p>Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p>
6. Gemeinde Bretzfeld vom 05.09.2023	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an obigen Verfahren.</p> <p>Nachdem Herr Burst vom Büro Ökoplane uns erläutert hat, dass durch die Planung und die Bebauung des Gewerbegebietes „Wammesfeld“ keine Einschränkungen hinsichtlich der Kaltluftbewegungen und -abflüsse für den Ortsteil Bitzfeld zu befürchten sind, führt die Gemeinde Bretzfeld keine Bedenken gegen die Planung an.</p> <p>Wir begrüßen jedoch die Konkretisierung des Klimagutachtens im weiteren Planungsprozess und bitten um Berücksichtigung des Ortsteiles Bitzfeld im Klimagutachten bei der vertieften Prüfung und Bewertung.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der in der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Pre-Check zum Klimagutachten wurde zur Auslegung zu einem Klimagutachten weiter ausgearbeitet (siehe Anlage 5 der Begründung). Hierbei wurde auch der Bretzfelder Teilort Bitzfeld näher untersucht. Beeinträchtigungen der Belüftungsintensität konnten demnach auf die nächstgelegenen Wohnanlagen von Bitzfeld nicht festgestellt werden (vgl. Fazit in Kapitel 6.2 des Klimagutachtens).</p> <p>Beachtung.</p>
7. Gemeinde Pfedelbach vom 05.09.2023	<p>Vielen Dank für die Beteiligung. Die Gemeinde Pfedelbach hat keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
8. Netze BW GmbH vom 06.09.2023	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online oder über das Postfach <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netzebw.de">Leitungsauskunft-Nord@netzebw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung sowie der späteren Bauausführung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Moment scheint die endgültige Einteilung der Grundstücke (Info von Käser Ingenieure) noch nicht vorzuliegen. Daher ist eine Platzierung von notwendigen Umspannstationen zu diesem Zeitpunkt recht schwierig. Vor allem, weil eventl. größere Gewerbekunden kundeneigene Umspannstationen benötigen. Ich habe mal drei Umspannstationen grob geplant (siehe Plananhang, rote Kreise).</p> <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail <a href="mailto:PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de">PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de</a>, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Auf dem Flurstück 851 verlaufen Nieder- und Mittelspannungskabel (0,4 kV und 20 kV). Die Niederspannungskabel dienen laut unseren Unterlagen als Anschluss für ein Regenüberlaufbecken. Die Mittelspannungskabel gehen auf dem Flurstückstück 858 über einen Masten in eine Freileitung über. Die Mittelspannungs-Freileitung verläuft auf den Flurstücken 858 und 859 weiter in südwestliche Richtung. Die Freileitung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans dinglich gesichert. Bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Es sei denn, die Freileitung wird durch Erdkabel ersetzt, welche später ausschließlich in öffentlichen Wegen/Straßen liegen (siehe unten). Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail <a href="mailto:PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de">PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de</a>, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die drei Standorte für Umspannstationen wurden zur Auslegung jeweils links der Erschließungsstraße in den zeichnerischen Teil übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Baulandumlegung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Mit Erschließung des Gewerbegebiets wird die Freileitung durch ein Erdkabel ersetzt. In Abstimmung mit der Netze BW wird die 20kV-Freileitung zum frühestmöglichen Zeitpunkt abgebaut und durch ein temporäres Erdkabel entlang des südlichen Plangebietsrands ersetzt. Der genaue Trassenverlauf erfolgt in Abstimmung mit der Netze BW.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Können durch die Erschließung die unten angegebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, so sind Ersatzmaßnahmen notwendig, z. B. Erdverkabelung der Freileitung. Wir gehen davon aus, dass eine Verkabelung der Mittelspannungsfreileitung im öffentlichen Interesse ist, um das Gewerbegebiet uneingeschränkt erschließen zu können. Die genaue Kabeltrasse kann erst festgelegt werden, wenn der zeichnerische Teil des Bebauungsplans final feststeht. In beigefügter Anlage ist unser Vorschlag für die Verkabelungstrasse eingezeichnet. Eingriffe in bestehende (Natur/Umwelt-)Schutzgebiete versuchen wir dabei zu vermeiden.</p> <p>Die Kosten für die nötigen Ersatzmaßnahmen sind aufgrund der vorhandenen dinglichen Sicherung vom Verursacher zu tragen. Zum jetzigen Planungsstand können noch keine Kosten genannt werden.</p> <p>Der Schutzstreifen der Mittelspannungs-Freileitung beträgt 7,50 m links und rechts der Leitungssachse, also insgesamt 15 m. Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichteten Gebäuden sind entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachem oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Diese Bestimmungen haben solange Gültigkeit, bis eine Verkabelung der Freileitung durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Verlauf der zukünftigen Kabeltrasse innerhalb der zukünftigen Erschließungstrassen wird im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Netze BW abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Mit Erschließung des Gewerbegebiets werden die Freileitungen durch Erdkabel in die öffentlichen Verkehrsflächen, wie in der Anlage zur Stellungnahme vorgeschlagen, verlegt. Der Verlauf der bestehenden Freileitung wurde in den zeichnerischen Teil übernommen, jedoch aufgrund der geplanten Verlegung ohne entsprechende Schutzstreifen dargestellt. Die temporäre Leitungsverlegung der bestehenden Freileitung an den südlichen Plangebietsrand wird in einer Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Öhringen festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Netze BW GmbH  Meisterhausstr. 11  74613 Öhringen  Tel. (07941)932-449  Fax. (07941)932-366  <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Mit der geplanten Verlegung der Freileitung als Erdverkabelung im öffentlichen Straßenraum sind keine privaten Grundstücke mehr betroffen, weshalb keine Festsetzungen in die Unterlagen des Bebauungsplans aufgenommen wurden.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Beachtung.</p>
<p>9. Zweckverband  Wasserversorgung  Nordostwürttemberg (NOW)  vom 11.09.2023</p>	<p>Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wurde gebeten, zum Bebauungsplan „Wammesfeld“, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Öhringen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Gemeinde Hardthausen am  Kocher  vom 11.09.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.  Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Vermögen und Bau Baden-  Württemberg Amt Heilbronn  Abteilung 2, Immobilien-  management  vom 15.09.2023</p>	<p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>12. Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V. vom 18.09.2023</p>	<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit danken wir für die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Wir stellen zunächst fest, dass das Plangebiet eine Flächengröße von insgesamt ca. 22,6 ha umfasst, welche derzeit als Acker- und Grünlandflächen sowie Obstplantagen genutzt werden. Flächen der Vorrangflur 1, wie vorliegend, sind wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um hochwertigste Lößlehmböden, welche den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern auch bei Extremwetterlagen einen guten Ertrag sichern.</p> <p>Durch die geplante Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen gehen der Landwirtschaft somit erneut unwiderruflich wertvolle Flächen zur Bewirtschaftung, Sicherung der Existenz und Erzeugung unserer Lebensmittel verloren.</p> <p>Die Belastung landwirtschaftlicher Betriebe ist durch den Entzug von Produktionsflächen für städtische Wohnbebauung bereits jetzt - vor allem im Raum Öhringen - sehr hoch. Die Verbreiterung der Autobahn A6 erfordert zudem ebenfalls ein erhebliches Flächenvolumen zu Lasten der Landwirtschaft.</p> <p>Zudem steht weiterhin im Raum, ob nach dem Wegfall des Interesses der Firma Schäfer + Peters GmbH mit einem für diese Firma damals vorgesehenem Flächenbedarf von rund 10 ha Fläche ein Gewerbegebiet mit über 20 ha Fläche allein in Verantwortung der Stadt Öhringen überhaupt notwendig ist? Was spricht gegen die interkommunale Planung im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen? Hier könnte der Bedarf aller drei Städte und Gemeinden an einem günstigen, landwirtschaftsverträglicheren Standort gleichermaßen gedeckt werden.</p> <p>Aus genannten Gründen sehen wir die Planungen äußerst kritisch und sprechen uns gegen das Vorhaben aus.</p> <p>Wir bitten zuletzt um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt ist grundsätzlich bemüht einen Ausgleich für die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen durch das Angebot von Tauschflächen oder Entschädigungsleistungen für die Landwirte zu schaffen. Entsprechende Abstimmungsgespräche werden mit den betroffenen Landwirten geführt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Regionalverband Heilbronn-Franken weist im Westen von Öhringen Flächen für den Schwerpunkt Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie im Osten Flächen für den Schwerpunkt Wohnungsbau aus, wodurch landwirtschaftliche Flächen an anderen Stellen unversiegelt bleibt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Bedarf an Gewerbeflächen besteht unverändert weiter. Aufgrund aktuell vorliegender Anfragen regionaler und örtlicher Interessenten wird die Flächengröße von 22 ha weiterhin benötigt. Die interkommunale Planung ist aufgrund veraltungspolitischer Überlegungen derzeit nicht aktuell. Daher wird die Einbeziehung der interkommunalen Planung nicht in Betracht gezogen. Diese hätte allenfalls eine aufschiebende Wirkung, womit der aktuellen Nachfrage nicht nachgekommen werden könnte.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>13. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 21.09.2023</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 (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</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. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Grabfeld-Formation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (siehe Hinweis j) im Textteil).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>In Anbetracht der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften wird im Abschnitt „Hinweise“ unter Punkt „d“ darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen ist. Der Hinweis hierzu in der LGRB-Stellungnahme vom 23.02.2022 (Az. 2511 // 22-00520) wurde damit berücksichtigt.</p> <p>Aus rohstoffgeologischer Sicht sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein geotechnischer Bericht wurde zur Auslegung erstellt (siehe Anlage 4 der Begründung). Darin wurden die Baugrundverhältnisse zur Erschließung des Plangebiets untersucht. Objektbezogene Baugrundverhältnisse wurden nicht näher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht und sind daher von den jeweiligen zukünftig ansiedelnden Firmen selbst durch ein privates Ingenieurbüro untersuchen zu lassen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil enthalten (siehe Hinweis c). Ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 wurde erstellt (siehe Anlage 3 der Begründung) und wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten entsprechend umgesetzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Aus Hinweis d) wurde zur Auslegung Hinweis c).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) 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="https://www.lgrb-bw.de">https://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. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen (siehe Hinweis k) im Textteil).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Große Kreisstadt Öhringen Stadtbauamt Tiefbau vom 25.09.2023</p>	<p>Stellungnahme Sachgebiet Tiefbau und Eigenbetriebe</p> <p><b>Allgemeine Prüfung</b></p> <p><u>Straßenbau:</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Regelaufbau nach RStO 2012. Die Dimensionierung muss im Zuge der weiteren Planung erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Trink- und Löschwasserversorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Die Trink- und Löschwasserbereitstellung ist sichergestellt.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Die Trink- und Löschwasserbereitstellung muss noch nachgewiesen werden.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Die Dimensionierung des Leitungsnetzes muss im Zuge der weiteren Planung erfolgen.</li> <li><input type="checkbox"/> Ein Löschwasserbehälter ist erforderlich.</li> <li><input type="checkbox"/> Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet.</li> <li><input type="checkbox"/> Die Erschließung erfordert die Umlegung bestehender Leitungen.</li> </ul> <p><u>Abwasserentsorgung:</u></p> <p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt im <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem <input type="checkbox"/> Mischsystem als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Freispiegelentwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Druckentwässerung.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Die Dimensionierung des Leitungsnetzes muss im Zuge der weiteren Planung erfolgen.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Eine Rückhaltung des Niederschlagwassers ist vorzusehen.</li> <li><input type="checkbox"/> Die Erschließung erfordert die Umlegung bestehender Leitungen.</li> </ul> <p><u>Hochwasser- und Starkregenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> In dem Gebiet liegen Überflutungsflächen von <input type="checkbox"/> Hochwasser, <input checked="" type="checkbox"/> Starkregen.</li> </ul> <p><u>Kampfmittel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> In dem Gebiet befinden sich Verdachtsflächen aus der Luftbildauswertung von 2003 und 2019.</li> </ul> <p><u>Altlasten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> In dem Gebiet befinden sich Altlasten-Verdachtsflächen.</li> </ul> <p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Starkregenbetrachtung wurde zur Auslegung für den Geltungsbereich des Gewerbegebiets erstellt (siehe Anlage 8 der Begründung). Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil aufgenommen (siehe Hinweis I).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Stellungnahme und Zusammenfassung:</b></p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch keine endgültige Aussage über die Trinkwasserversorgung des Plangebietes getroffen werden. Insbesondere der Wasserdruck in den Spitzenstunden und die damit einhergehende Fragestellung der Notwendigkeit von Druckerhöhungsanlagen ist durch eine Fortführung der Rohrnetzrechnung zu überprüfen. Da sich hieraus auch die Aussagen zur Löschwasserversorgung ableiten, kann auch diese Frage erst zu einem späteren Zeitpunkt beantwortet werden.</p> <p>Die Grundzüge der Entwässerung des Plangebietes sind in den Unterlagen korrekt beschrieben. Die Dimensionierung der Retentionsanlagen, die Bemessung der Behandlungsanlagen sowie die Auslegung der Pumpstation müssen im Zuge der weiteren Planung erfolgen. Ein Verbot unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen ist in dem Textteil bereits enthalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des Plangebietes im Falle eines Starkregenereignisses überflutet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Die Belange des Sachgebietes Tiefbau sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.</li> <li><input type="checkbox"/> Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Baugenehmigung.</li> <li><input type="checkbox"/> Die Abstimmung der genannten Punkte mit dem Planungsbüro ist bereits erfolgt.</li> <li><input type="checkbox"/> Der beigefügte Plan ist zu beachten.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung wurde im Rahmen der Erschließungsplanung untersucht und wird im weiteren Verfahren mit dem Stadtbauamt abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Starkregenbetrachtung wurde zur Auslegung für den Geltungsbereich des Gewerbegebiets erstellt (siehe Anlage 8 der Begründung).</p>
<p>15. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 28.09.2023</p>	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 24. August 2023 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16. Vodafone West GmbH vom 28.09.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.08.2023 und für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Wie Sie wissen, ist Vodafone allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com">ZentralePlanung.ND@vodafone.com</a></p> <p>Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite</p> <p><a href="https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html">https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:</p> <p><a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</a></p> <p>Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>17. Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest vom 04.10.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest an der Anhörung zu dem Bebauungsplan "Wammesfeld" der Stadt Öhringen und nehmen als Träger der Straßenbaulast der BAB A 6 in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhaben liegt im 2. Ausbauabschnitts (Bretzfeld – Öhringen (PA A6-2)) des 6-streifigen Ausbaus der BAB A 6 zwischen dem Autobahnkreuz Weinsberg und der Landesgrenze Baden-Württemberg und Bayern. Dieser Planungsabschnitt befindet sich seit 2018 im Planfeststellungsverfahren. Es gilt eine Veränderungssperre. Es wird eine erste Planänderung erarbeitet.</p> <p>Im Rahmen der Erweiterung der Autobahn wird das bestehende Unterführungsbauwerks (BW 4 / Bauwerksnummer 6722 592 (alt)) durch ein neues Bauwerk ersetzt.</p> <p>Des Weiteren ist auf dem Grundstück, Flst. 834, Gemarkung Verrenberg, Gemeinde Öhringen im Nordwesten des Umlegungsgebietes eine Regenwasserbehandlungsanlage (Regenklär- und Regenrückhaltebecken) geplant. Das Regenklärbecken wird dabei, aus Gründen des Umweltschutzes, in der ersten Planänderung voraussichtlich durch einen Retentionsbodenfilter ersetzt. Es sind daher Planungsanpassungen erforderlich – die Änderungen können allerdings noch nicht spezifiziert werden. Aufgrund der Topographie ist aufgrund der Lage des Beckens vermutlich eine Anpassung des Geländes notwendig.</p> <p>Die oben beschriebenen Flächen, die im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der BAB A 6 vorübergehend in Anspruch genommen werden müssen, sind wie in U10.1, Blatt 5, dargestellt, von Bepflanzungen freizuhalten.</p> <p>Von Seiten der Autobahn GmbH des Bundes und des Fernstraßen-Bundesamts werden gegen den Bebauungsplan „Wammesfeld“ keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben, wenn die nachfolgend aufgeführten Punkte aus anbaurechtlicher Sicht im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens beachtet bzw. entsprechend angepasst werden:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. In einem gemeinsamen Besprechungstermin zwischen der Autobahn GmbH, der Stadt Öhringen sowie den von der Stadt Öhringen für den Bebauungsplan beauftragten Planungsbüros wurden die Planungen gegenseitig vorgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde entsprechend der am 18.03.2024 zur Verfügung gestellten Planung der Regenwasserbehandlungsanlage angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Geltungsbereich wurde auf Grundlage des zwischenzeitlich aktualisierten Planstands im Bereich der Regenwasserbehandlungsanlage, der am 18.03.2024 zur Verfügung gestellt wurde, angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG).</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <p>Diese gesetzlichen Anbauabstände sind sowohl bezogen auf den Bestand als auch im Hinblick auf den zukünftigen Ausbau der BAB A6 einzuhalten. Obwohl im Bebauungsplan eine „Anbaubeschränkungslinie“ dargestellt ist, scheint der Abstand zum äußeren Fahrbahnrand der BAB A6 auf den ersten Blick als nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten daher darum, den äußeren befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Autobahn im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nachzutragen, damit wir korrekt prüfen können, ob die geltenden Anbauabstände eingehalten sind.</p> <p>Der Bebauungsplan „Wammesfeld“ sollte aus unserer Sicht im Einklang mit der Ausbauplanung der BAB A 6 stehen. Von daher bitten wir folgende Anpassungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Textteil Nr. 1.5 und Nr. 1.7: Wir weisen darauf hin, dass Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen/Vorbauten sowie Tiefgaragen und offene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der 40m-Anbauverbotszone der BAB A6 nicht zulässig sind.</li> <li>● Textteil Nr. 1.14 a „Leuchtwerbbeanlagen“ und Nr. 2.2 "Werbeanlagen": Mit Leuchtreklame und Werbeanlagen jeglicher Art ist die 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) einzuhalten.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Festsetzung 1.17 a) im Textteil wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Bauantrags auf den jeweils betroffenen Baugrundstücken.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anbaubeschränkungslinie (40m) parallel zum bestehenden Fahrbahnrand der BAB A6 wurde im zeichnerischen Teil, auf Grundlage der von der Autobahn GmbH zur Verfügung gestellten Daten, zur Auslegung angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Der bestehende und zukünftig geplante Fahrbahnrand wurde zur Auslegung im zeichnerischen Teil, auf Grundlage der von der Autobahn GmbH zur Verfügung gestellten Daten, dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzungen im Textteil wurden entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Textteil Nr. 1.14 b): Wir widersprechen diesem Passus, da dieser direkt in die Anbauverbotszone eingreift. Dieser Passus ist aus dem Textteil ganz zu streichen.</li> </ul> <p>Außerdem weisen wir Sie darauf hin, dass im Falle einer Errichtung von PV-Anlagen ein entsprechender Nachweis, etwa in Form eines Blend-Gutachtens, zu erbringen ist, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 6 durch die Anlage nicht geblendet bzw. die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dadurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Jede Art von Werbung, wodurch der Verkehrsteilnehmer in einer gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden könnten (§ 33 StVO) ist unzulässig. Firmennamen und die Außenbeleuchtung müssen so dezent gestaltet sein, dass der Verkehr auf der BAB A 6 weder geblendet noch beeinträchtigt wird.</p> <p>Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.</p> <p>Wir möchten noch darauf hinweisen, dass im Umlegungsgebiet Feldlerchen, Mauersegler und Haselmäuse in direkter Umgebung kartiert wurden.</p> <p>Die weiteren Planungen im Rahmen der Bauleitplanung sind frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit der Autobahn GmbH als Straßenbaulastträger der BAB A 6 abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung wurde entfallen gelassen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Bauantrags auf den jeweils betroffenen Baugrundstücken.</p> <p>Kenntnisnahme. Festsetzung 1.17 im Textteil wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Festsetzung 1.17 im Textteil wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Feldlerche und Haselmaus treten nachweislich auf, fliegende Mauersegler wurden nicht gesichtet (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Anlage 1 der Begründung). Mauersegler wären jedoch auch nicht vom Vorhaben betroffen, da außerhalb des Wirkraums. Das Vorhaben würde sie nicht beeinflussen, selbst wenn sie in den angrenzenden Gebäuden brüten könnten. Mauersegler sind regelmäßig über dem inneren Stadtgebiet von Öhringen zu beobachten.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Abstimmung ist erfolgt, u.a. im laufenden Verfahren.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>18. Telekom Deutschland GmbH vom 05.10.2023</p>	<p>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> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Aus personellen Gründen war es uns nicht möglich innerhalb der vorgegebenen Frist Stellung zu nehmen. Wir bitten dies zu entschuldigen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Kontakt: <a href="mailto:T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de">T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</a></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich in den Randbereichen 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 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 Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>19. Landratsamt Hohenlohekreis vom 06.10.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Fristverlängerung und nehmen zur Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Nach der Digitalen Flurbilanz 2022, die seit diesem Jahr Gültigkeit besitzt, wird das gesamte Plangebiet der Vorrangflur zugeordnet. Dies ist die höchste Bonitätsstufe für die Einordnung landwirtschaftlicher Flächen und somit primär der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Aufgrund der sehr guten natürlichen Bodenfruchtbarkeit wird das Plangebiet als Ackerfläche bewirtschaftet.</p> <p>Dieser neue Sachverhalt ist bei der Planung zu berücksichtigen, damit eine ordnungsgemäße Abwägung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange ermöglicht wird. Wir halten nunmehr eine intensive Prüfung von möglichen, für die Landwirtschaft weniger interessanten, Standorten für geboten. Zudem lässt sich aus der uns vorliegenden Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 3.3.22 erkennen, dass hier Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Diese Prüfung ist primär in einem Flächennutzungsplanverfahren durchzuführen.</p> <p>Durch den resultierenden Flächenentzug sind fünf landwirtschaftliche Familienbetriebe betroffen. Davon wirtschaftet ein Betrieb nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus mit Tierhaltung, drei Obstbaubetriebe mit Direktvermarktung und ein Ackerbaubetrieb. Auf Flst. 841 ist eine Obstbaumanlage mit 0,9 ha direkt betroffen. Der Bewirtschafter verliert knapp 1/10 seiner Flächenausstattung und ist ohne Ersatzfläche in seiner Existenz bedroht.</p> <p>Insgesamt sind hier die Belange der Landwirtschaft in erheblichem Maße betroffen. Der Flächenverlust für die Landwirtschaft durch die geplante Überbauung von über 20 ha kann nicht an anderer Stelle wieder behoben werden, da der Verbrauch an landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht kompensiert werden kann. Auf die Schonung des Außenbereichs wird in der Planung zu wenig Rücksicht genommen. Aus unserer Sicht ist deshalb eine ordnungsgemäße Darstellung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Prüfung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wurde im parallel durchgeführten Flächennutzungsplanverfahren berücksichtigt. Auf die Ausführungen darin wird verwiesen. Vorgebrachte Bedenken, die der Regionalverband im Rahmen seiner Stellungnahme vom 03.03.2022 zum Scoping-Termin (siehe Anlage 9 der Begründung in Kapitel 6.3 ab S. 14) eingebracht hat, wurden zwischenzeitlich in einem raumordnerischen Vertrag geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde entsprechend in Kapitel 1.2 ergänzt.</p> <p>Die Stadt ist grundsätzlich bemüht einen Ausgleich für die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen durch das Angebot von Tauschflächen oder Entschädigungsleistungen für die Landwirte zu schaffen. Entsprechende Abstimmungsgespräche werden mit den Landwirten geführt.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Oberbodenmanagement durchgeführt, bei dem der Bodenauftrag auf weniger ertragreichen Flächen der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe mit dem vor Ort anfallenden Oberboden oder ein entsprechender Auftrag auf weniger ertragreichen Ersatzflächen zur Aufwertung dieser, aufgetragen wird. Die Stadt Öhringen ist dazu mit den betroffenen Landwirten in Kontakt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir begrüßen, dass die erforderlichen Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen über das Ökokonto der Stadt Öhringen ausgeglichen werden sollen. Somit kann hier eine zusätzliche Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weiteren Produktionsflächenverlusten wenigstens ausgeschlossen werden.</p> <p><b>2. Naturschutz</b></p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Hierzu liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Juli 23 vor. Hierzu haben wir folgende Anmerkungen:</p> <p>Höhlenbrütende Vogelarten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß S. 25 saP bleiben die Höhlenbäume im Vorhabensgebiet vollumfänglich erhalten. Dennoch empfehlen wir, Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten im Umfeld des Eingriffsgebiets aufzuhängen, da nicht sicher ist, dass diese Arten auch nach Umsetzung des Vorhabens und einer Einkesselung durch Gebäude diese Strukturen weiterhin vollumfänglich nutzen werden.</li> </ul> <p>Feldlerche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme ist mit 1.200 m<sup>2</sup> angegeben; dies ist in allen Antragsunterlagen einheitlich anzupassen (bspw. S. 8 Begründung)</li> <li>- Es ist darzulegen, wie im Bereich der Ausgleichsmaßnahme erfasst werden soll, „ob und wie viele Paare [...] bereits vorhanden sind“ (s. Formblatt S. 31 saP)</li> <li>- Es ist darzulegen, wie die „weitere Entwicklung der [...] Art [...] überwacht werden“ soll (s. Formblatt S. 31 saP)</li> </ul> <p>Haselmaus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es finden keine Eingriffe in festgestellte Lebensräume der Haselmaus statt. Um dies aber hinreichend im Laufe des Bauvorhabens zu verhindern (bspw. durch Baustellenfahrzeuge, Erdmodellierungsarbeiten), ist eine deutliche Abgrenzung der Habitate, bspw. durch Absperrband oder Bauzäune erforderlich. Dies muss durch eine ÖBB kontrolliert werden.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Festsetzung zum Anbringen von Nistkästen wurde aufgenommen (siehe Festsetzung 1.10 e) im Textteil).</p> <p>Stattdgegeben. Die Unterlagen wurden zur Auslegung untereinander abgeglichen.</p> <p>Stattdgegeben. Die Ausgleichsmaßnahme wird in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten entwickelt. Der Istzustand wird in 2024 von einem Fachgutachter durch entsprechende Erhebungen dokumentiert.</p> <p>Stattdgegeben. Es wird ein dreijähriges Monitoring in den Jahren 2025 bis 2028 mit jährlich 6 Begehungen zwischen Ende März und Ende Juli durchgeführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Eine ökologische Baubegleitung wird im Rahmen der Bauausführung bestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Großer Feuerfalter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die gem. S. 44 saP gewählten Erfassungszeiträume sind für den Feuerfalter ungeeignet, insbesondere zur Erfassung von Eiern auf geeigneten Futterpflanzen, da die Eiablage erst Mitte Juni beginnt. Auch die Erfassungstage Anfang Mai sind zu früh, da die erste Generation erst ab Ende Mai schlüpft. Demzufolge kann nicht ausgeschlossen werden, dass Tiere zu Schaden kommen.</li> </ul> <p>Redaktionelle Hinweise saP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abb. 1 S. 8 zeigt nicht das vollständige Plangebiet gem. Bebauungsplan vom 25.07.2023. Dies ist anzupassen. Darüber hinaus ist die gesamte saP dahingehend anzupassen, so dass die Untersuchungsergebnisse dem Eingriffsbereich entsprechen.</li> <li>- S. 44: Kapitel zum Großen Feuerfalter enthält unvollständige Sätze, deren Inhalt sich nicht erschließt.</li> <li>- S. 28: Formblatt zum Teichrohrsänger enthält unvollständigen Satz</li> <li>- S. 32: Formblatt zur Rohrammer enthält Hinweise zum Teichrohrsänger. Eine Bewertung des Formblatts kann folglich nicht abschließend erfolgen, da nicht ersichtlich ist, welche Teile lediglich aus dem Formblatt des Teichrohrsängers kopiert wurden.</li> <li>- S. 49 + S. 31: unterschiedliche Angaben zur Größe der Ausgleichflächen für Feldlerchen</li> <li>- (Anmk.: ein bisschen mehr Sorgfalt bei der Erstellung des Gutachtens wäre wünschenswert)</li> </ul> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Vorhabengebiets liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecke III westlich Öhringen“ (Nr. 167221261147). Gemäß § 33 Nr. 6 NatSchG müssen Feldhecken in der freien Landschaft liegen, um ihren Schutzstatus zu erfüllen. Dies sehen wir nach Umsetzung des Vorhabens nicht mehr gegeben, weswegen eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt. Den Unterlagen ist folglich ein Antrag auf Ausnahme zum Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop beizulegen. Um die Ausnahme zu erteilen wird die Darstellung eines gleichartigen Ausgleichs erforderlich.</li> </ul>	<p>Teilweise stattgegeben. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durch eine Erläuterung der hochanspruchsvollen Habitatanforderungen der Art sowie des dürrebedingten kümmerwuchses der Vegetation als entsprechende Ausschusskriterien der Art zur Auslegung ergänzt (siehe Anlage 1 der Begründung).</p> <p>Stattgegeben. Die redaktionellen Hinweise wurden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Auslegung entsprechend angepasst und ergänzt (siehe Anlage 1 der Begründung).</p> <p>Teilweise stattgegeben. Der Eingriff wurde mit dem Landratsamt Hohenlohekreis abgestimmt. Die bestehenden Feldhecken werden in der westlichen plangebietsinternen Ausgleichsfläche ersetzt. Ein Ausnahmeantrag ist dadurch nicht mehr notwendig.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In Abb. 4 – 32 S. 12 ff. der saP wird das Untersuchungsgebiet dargestellt. Es ist nicht ersichtlich, ob es sich bei den gezeigten Strukturen in Teilen um faktische Biotope handelt (bspw. Schilfröhricht im Retentionsbecken). Die Unterlagen sind um Aussagen hinsichtlich faktischer Biotope und deren möglicher Beeinträchtigung zu ergänzen.</li> <li>- Teile des Vorhabengebiets liegen innerhalb der Feldvogelkulisse. Dies ist in den Unterlagen nicht dargestellt, ebenso wenig eine Beurteilung der Beeinträchtigung. Dies ist nachzuarbeiten.</li> <li>- Nördlich angrenzend liegt das geschützte Biotop „Autobahnbegleitende Hecken nordwestlich Öhringen“ (Nr. 167221261001). Eine Beeinträchtigung ist nicht ersichtlich.</li> <li>- Westlich angrenzend liegt das geschützte Biotop „Hohlweg II westlich Öhringen“ (Nr. 168221261209). Um das Biotop ausreichend vor Beeinträchtigungen zu schützen, wird ein ca. 40 m breiter Pufferstreifen als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB angelegt. Auf S. 6 Textteil wird die Ausgestaltung dieser Fläche dargestellt. Dies begrüßen wir. Eine Beeinträchtigung des Biotops ist demzufolge nicht ersichtlich.</li> <li>- Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope auch vor ungeplanten Beeinträchtigungen (bspw. durch Baufahrzeuge) geschützt werden müssen.</li> </ul> <p><u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bilanz ist noch nicht enthalten; wir gehen davon aus, dass diese entsprechend des Systematik der ÖkokontoVO durchgeführt wird.</li> <li>- Wir weisen darauf hin, dass in den Bereichen, in denen sich das Plangebiet mit dem BBP „Flürle“ überschneidet, die Ausgleichsbilanzierung des bereits geltenden BBP als Grundlage miteinbezogen werden muss.</li> </ul>	<p>Teilweise stattgegeben. Der Sachstand wurde aus der Landesbiotopkartierung übernommen, da kein Grund ersichtlich war, dass sich der Schilfbestand in den letzten Jahren seit der Kartierung 2018 in irgendeiner Weise verändert haben konnte. Grundsätzlich ist es nicht die Aufgabe der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, diese Frage zu klären. Dies wurde im Umweltbericht abgehandelt (siehe u.a. Kapitel 2.5, S. 44 im Umweltbericht).</p> <p>Stattgegeben. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zur Auslegung entsprechend ergänzt (siehe Kapitel 8 in Anlage 1 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine ökologische Baubegleitung wird im Rahmen der Bauausführung bestellt. Diese wird den Schutz der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope während der Erschließungsarbeiten entsprechend berücksichtigen.</p> <p>Stattgegeben. Dies wird entsprechend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht umgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird entsprechend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht mit einbezogen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Allgemeines</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es finden sich keine Hinweise, ob innerhalb des Vorhabengebiets eine Verdolung eines Gewässers erforderlich wird. Vorsorglich weisen wir daher auf die Ergebnisse des Scopingtermins am 03.03.2022 (Protokoll vom 05.04.2022) hin.</li>   <li>- Wir begrüßen es, dass der Gewässerrandstreifen gem. S. 8 Begründung dauerhaft zu er- und unterhalten ist (Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</li>   <li>- Wir regen an, eine PV-Pflicht auch für Parkflächen mit weniger als 35 Stellplätzen vorzusehen.</li>   <li>- Der Übersicht halber regen wir an, die, die durch den BBP „Flürle“ mit einer Pflanzbindung belegt sind, im Bebauungsplan nicht grau darzustellen, um eine optische Abgrenzung von den überbaubaren Flächen darzustellen.</li>   <li>- Wir gehen davon aus, dass in den Unterlagen der Grünzug im Hinblick auf dessen ökologische Funktion noch näher eingegangen wird.</li>   <li>- Wir regen an, die dringende Erfordernis zur Begrünung des Planbereichs durch die Pflanzung von Bäumen und ggf. Fassadenbegrünungen deutlicher hervorzuheben.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Das Protokoll zum Scoping-Termin am 03.03.2022 ist in Anlage 9 der Begründung nachzulesen. Darin wird in Kapitel 4 ab S. 5 ein Planfeststellungsverfahren bei Verdolung bestehender Gewässer angeregt, da dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht von Relevanz ist.</p> <p>Eine Verdolung von Gewässern ist zur Erschließung des Plangebiets im Bereich von Überfahrten sowie in den Zufahrtbereichen im Norden und Süden teilweise notwendig. Die Bereiche, in denen eine Verdolung geplant wird, wurden im laufenden Verfahren mit dem Landratsamt abgestimmt. Auf Grundlage der vorgebrachten Anregungen am Scoping-Termin zur Verdolung von Gewässern wurden weitere Erschließungsvarianten geprüft. Im zeichnerischen Teil wurden die weiterhin bestehenden, entfallenden sowie neu zu errichtenden Gräben entsprechend farblich kenntlich gemacht. Eine Planfeststellung ist in Rücksprache mit dem Landratsamt nicht mehr notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nicht stattgegeben. Es wird auf die gesetzliche Regelung verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Geltungsbereich und die auf Flst 845/2 bestehenden Festsetzungen aus dem BPL „Flürle“ wurden zur Auslegung entsprechend angepasst.</p> <p>Stattgegeben. Dies wird entsprechend im Umweltbericht ergänzt (siehe u.a. Kapitel 1.4, S. 9-11 im Umweltbericht).</p> <p>Stattgegeben. Klimawirksame Maßnahmen zur Durchgrünung sowie zur großflächigen Dach- und Fassadenbegrünung wurden entsprechend festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>3. Wasserwirtschaft</b></p> <p><u>Oberflächengewässer und Hochwasserschutz</u></p> <p>Gewässerrandstreifen</p> <p>Durch die Straßenführung entlang des östlichen Hapbach Zuflusses, welcher im amtlichen Gewässernetz als ein Gewässer 2. Ordnung von nicht untergeordneter Bedeutung geführt wird, findet ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen auf einer Länge von ca. 200m statt.</p> <p>Für den Eingriff in den Gewässerrandstreifen des östlichen Hapbach Zuflusses kann von Seiten der Fachtechnik das Einvernehmen ausgesprochen werden, da eine alternative Erschließung aufgrund der räumlichen Zwänge nicht möglich ist. Für die widerrufliche Befreiung von dem Verbotstatbestand ist im Innenbereich ist dann der Vorhabenträger zuständig.</p> <p>Im weiteren Verlauf des Hapbaches rückt die Ringstraße vom Gewässer ab und hält den Gewässerrandstreifen ein; dies begrüßen wir.</p> <p>Im Flst. 835 befindet sich ein bestehender Feld- und Radweg in wassergebundener Bauweise im Gewässerrandstreifen des Hapbaches. Wir gehen davon aus, dass dieser so wie im Plan eingetragen, unverändert im Bestand bezüglich Lage und Ausbaugrad erhalten wird.</p> <p>Regenwassermanagement</p> <p>Die aktuelle Planung sieht vor, das gesamte Niederschlagswasser zentral über zwei RRBen im Nordwesten des Plangebietes gedrosselt in den Hapbach einzuleiten. Durch diese konzentrierte Gebietsentwässerung im Nordwesten wird dem Oberlauf des Hapbaches indirekt Wasser entzogen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird die Entwässerungskonzeption nicht befürwortet. Sofern die vorliegende Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung technisch nicht anders möglich sein sollte, ist dies plausibel darzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Stattgegeben. Der bestehende Feldweg bleibt unverändert bestehen. Erforderliche Leitungen werden in die nördlich angrenzende Verkehrsgrünfläche verlegt.</p> <p>Teilweise stattgegeben, dies ist nicht ganz zutreffend. Die meisten Baugrundstücke sind alle von Ost nach West geneigt. Der Oberlauf erhielt von diesen Flächen bisher keine Zuflüsse. Lediglich das kleine Teilstück ab dem Flürle-Ring erhält etwas geringere Zuflüsse, da die Zufahrtsstraße eine eigene Straßenentwässerung erhält und dadurch eine etwa 900 m<sup>2</sup> große Grünfläche als Einzugsgebiet entfällt.</p> <p>Der Wassergraben, der im Norden des Gebietes liegt und erst im Bereich der Autobahnmeisterei nennenswert mit Niederschlagswasser beaufschlagt wurde, wird in neuer Lage wieder hergestellt. Er soll aus den Baugrundstücken schwach bis gar nicht verunreinigte, gedrosselt eingeleitete Dachabflüsse aufnehmen. Damit verbleibt Regenwasser in den Gräben und das befürchtete Trockenfallen bzw. der vollständige Entzug von Regenwasser wird verhindert.</p> <p>An der Entwässerungskonzeption wird festgehalten, da eine weiter dezentralisierte öffentliche Rückhaltung die Gewerbegrundstücke in Form und Größe sowie Zufahrtsmöglichkeit stark einschränken würde und dies aufgrund der vorhandenen Topografie nicht anders lösbar ist.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Starkregen</b>  Bei Starkregenereignissen dienen insbesondere der Hapbach und dessen Saum, der östliche Zufluss und die nördlichen Gewässer der Gebietsentlastung. Entlang der Abflussbahnen kommt es bei intensiven Regenfällen zu Ausuferungen in das Plangebiet hinein.  Die Details zur Entwässerungskonzeption sind in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren zu behandeln. Darin sind unter anderem die Oberflächenentwässerung im Starkregenfall, die Anbindung an die Retentionsräume und der Entlastungsabfluss aus dem Plangebiet zu berücksichtigen. Wir empfehlen, diese Konzeption frühzeitig anzugehen, damit ggf. Auswirkungen auf die Planung in derselben berücksichtigt werden können.</p> <p><b>Gewässer</b>  Bei den im Rechtplan dargestellten Entwässerungsmulden handelt es sich um Gewässer 2. Ordnung. Dies ist in der Planung entsprechend aufzunehmen.  Wir weisen darauf hin, dass die neu geplanten Überfahrten in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren nach § 28 WG und § 36 WHG abzuhandeln sind.</p> <p><u>Abwasser</u>  Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung u.a. die Vorgaben der Arbeitsblattreihe DWA-A 102 Teil 1 – 4) zu beachten sind. Ziel muss u.a. sein, dass die Wasserbilanz nach Bebauung in etwa der Wasserbilanz im unbebauten Zustand entspricht (Verhältnis von Versickerung, Verdunstung und Abfluss). Deshalb halten wir es für sinnvoll und geboten, ein Konzept zum Regenwassermanagement zu erstellen. Die (z.B. laut Konzept) erforderlichen Maßnahmen sind dann im Bebauungsplan darzustellen (Retentionsflächen; Versickerungsanlagen; RW-Ableitung über offene Gräben; Gründächer; Baumrigolen usw.).  Die weitere Entwässerungsplanung inklusive Wasserbilanz sollten im Vorfeld mit dem Landratsamt, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, abgestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Starkregenbetrachtung wurde erstellt (siehe Anhang 8 der Begründung). Die Empfehlungen wurden zusammengefasst in den Textteil als Hinweis I) übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Entwässerungskonzeption wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Landratsamt angestimmt.</p> <p>Stattgegeben. Entlang von Gewässern 2. Ordnung wurde ein entsprechender Gewässerrandstreifen berücksichtigt.</p> <p>Stattgegeben. Ein Wasserrechtsverfahren zu den geplanten Überfahrten sowie den übrigen wasserrechtlich relevanten Bauwerken werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung abgehandelt und beim Landratsamt eingereicht.</p> <p>Stattgegeben. Bei der Planung zur Niederschlagbeseitigung wurden die Vorgaben der Arbeitsblattreihe berücksichtigt. Erste Planungen zur Entwässerung wurden bereits mit dem Landratsamt abgestimmt. Weitere Abstimmungen zur Entwässerungsplanung werden im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung erfolgen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Darüber hinaus wird eine zeitnahe Anpassung der Schmutzfrachtberechnung erforderlich, da weder das Gewerbegebiet Wammesfeld, noch die weiteren Wohngebiete im Limespark bisher berücksichtigt wurden. Es ist nachzuweisen, dass die vorhandene Mischwasserbehandlung auch nach Erschließung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete ausreichend ist.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Im Hinblick auf den Grundwasserschutz regen wir an, die Hinweise unter Punkt c in die schriftliche Festsetzung wie folgt zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.</li> <li>- Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG).</li> <li>- Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.</li> <li>- Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.</li> <li>- 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“).</li> </ul>	<p>Teilweise stattgegeben. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in ein bestehendes Netz eingeleitet, welches nur entlastetes Wasser führt. Somit erfolgt bis zum Zulauf der Kläranlage keine weitere Entlastung. Auf der Kläranlage wird das Wasser des Sammlers nach dem letzten Regenüberlaufbecken eingeleitet. Somit wirkt sich die Erschließung nicht direkt auf die Schmutzfrachtberechnung aus. Im Zuge weiterer Wasserrechtsverfahren ist die Fortführung der Schmutzfrachtberechnung aber ohnehin vorgesehen.</p> <p>Stattgegeben. Hinweis c) wurde als Festsetzung 1.10 j) aufgenommen und mit den Anregungen zum Grundwasserschutz entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Hinweis: Im Bereich des Bebauungsplanes liegt der Bohrbrunnen R.Braun, Verrenberg. Bei weiterer Nutzung und Erhalt des Brunnens ist dieser in Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vor Baubeginn sowie auch im späteren Betrieb fachgerecht zu sichern. Alternativ ist der Brunnen in Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz vor Baubeginn fachgerecht zu verschließen.</p> <p><b>4. Bodenschutz und Altlasten:</b></p> <p>Auf der ausgewiesenen Fläche sind keine Altlasten verzeichnet. Für die Belange des Bodenschutzes regen wir an, folgende Hinweise im Textteil unter Punkt Hinweise d) zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 einzuhalten.</li> </ul> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass nach den vorliegenden Unterlagen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eine Fläche von mehr als 0,5 ha versiegelt wird. Daher ist für die Maßnahme ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Im Hinblick auf die hohe Qualität der Böden sollten diese zur Bodenverbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Dabei ist zu beachten, dass ab einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> bzw. einer Höhe von 2 m das Aufbringen von Bodenmaterial im Außenbereich einer baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigung durch das Landratsamt bedarf. Bedingung für die Aufbringung ist die Verbesserbarkeit des Bodens (BWZ &lt; 60). Ab einer Aufbringungsfläche von mehr als 0,5 ha ist bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Brunnen soll zukünftig nicht mehr genutzt werden. Es wird eine entsprechende Konzeption zur fachgerechten Verschließung erstellt und dem Landratsamt vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Aus Hinweis d) wurde zur Auslegung Hinweis c). Der Hinweis wurde im Textteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Ein Bodenschutzkonzept wurde erstellt (siehe Anlage 3 der Begründung). Der Oberboden wird abgeschoben und in vorheriger Rücksprache mit dem Landratsamt auf minderwertige landwirtschaftliche Flächen aufgebracht. Eine Baubegleitung und Umsetzung des Oberbodenmanagements erfolgt im Rahmen des Bodenschutzkonzepts. Neben der öffentlichen Erschließung werden auch großflächig Oberböden aus der privaten Erschließung mit ins Bodenschutzkonzept überführt. Der Oberboden findet somit eine sinnvolle Wiederverwendung auf weniger ertragreichen Böden. Die örtliche Landwirtschaft wird mit eingebunden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Umweltbericht</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht erfolgte anhand der Arbeitshilfen Heft 23 der LUBW (Stand 2010) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ sowie Heft 24 der LUBW (Stand 2012) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Wir gehen davon aus, dass der Boden bei der noch ausstehenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ebenfalls anhand dieser Arbeitshilfen bewertet wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich mit der Novellierung der BBodSchV der im Umweltbericht genannte § 12 geändert hat. Dieser wird nun durch die §§ 6-8 ersetzt.</p> <p><b>5. Immissionsschutz</b></p> <p>Zum Thema Immissionen (Verkehrslärm, Gewerbelärm) enthalten die Unterlagen über die zum Scoping vorgelegten Skizzen keine näheren Aussagen. Wir gehen deshalb davon aus, dass dies im weiteren Verfahren erfolgt, insbesondere zu folgenden Sachverhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie die Fa. BS Ingenieure in der ersten Einschätzung zum Thema Schallschutz aufgezeigt hat, ist das Plangebiet insbesondere durch die Autobahn A6 vorbelastet, weshalb die Verkehrslärmemissionen ein Thema sein können, welches im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wäre. Da die genaue Nutzung noch nicht bekannt sein dürfte und demnach Büronutzungen nicht ausgeschlossen werden können, empfehlen wir die Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen der umliegenden relevanten Straßen auf das Plangebiet gutachterlich untersuchen zu lassen. Da das Plangebiet aufgrund seiner Gebietsausweisung und dem Abstand zu weiteren Straßen insbesondere durch die Immissionen der Autobahn A6 geprägt sein dürfte, sollte ggf. auch die Zeitschiene des Ausbaus der A6 mit möglichen geplanten Lärmschutzmaßnahmen in Verbindung mit der Zeitschiene der Bebauung im Plangebiet betrachtet werden.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Arbeitshilfen wurden entsprechend bei der Erarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wurde im Umweltbericht auf Seite 25 entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine schalltechnische Untersuchung wurde zur Auslegung erstellt (siehe Anlage 6 der Begründung).</p> <p>Stattgegeben. Eine schalltechnische Berechnung wurde erstellt. Die Geräuscheinwirkungen durch den 6-streifigen Ausbau der BAB A 6, die Westallee und die L 1036 wurden auf das Plangebiet berechnet und für eine Büronutzung beurteilt. Die Beurteilungspegel liegen über den Orientierungswerten der DIN 18005. Zum Schutz der Außenbauteile wurden passive Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen, da die Realisierung des Ausbaus der BAB A 6 später erfolgen wird als die Bebauung im Plangebiet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>- Wie die Fa. BS Ingenieure in der ersten Einschätzung zum Thema Schallschutz ebenfalls geprüft hat, würden die vom Plangebiet selbst ausgehenden Schallemissionen wohl zu keinem Immissionskonflikt mit umliegenden relevanten Immissionsorten führen. Da die Aussage nach der ersten überschlägigen Berechnung jedoch „...ist der Abstand wohl ausreichend“ lautet, empfehlen wir zur Absicherung eine gutachterliche Untersuchung beruhend auf den flächenbezogenen Schalleistungspegeln der DIN 18005 für GE durchführen zu lassen.</p> <p>Zu den klimatischen Auswirkungen des Vorhabens wurde von der Fa. Ökoplana ein Pre-Check durchgeführt (Juli 2023). Wir gehen davon aus, dass die Ergebnisse bzw. die noch erforderlichen vertiefenden Prüfungen durchgeführt und im weiteren Verfahren bewertet werden. Zudem wären daraus resultierende Maßnahmen für das Plangebiet abzuleiten und festzusetzen.</p> <p><b>6. Flurneuordnungsamt</b></p> <p>Das geplante Baugebiet liegt nicht im Gebiet eines laufenden Flurbereinigungsverfahrens. Im Bereich der Planung gibt es jedoch Überlegungen zur Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der BAB 6. Wir gehen davon aus, dass die Planungen zum Ausbau der BAB 6 berücksichtigt sowie die landwirtschaftlichen Wegverbindungen erhalten oder funktional ersetzt werden.</p> <p><b>7. Gesundheitsamt</b></p> <p>Wir gehen davon aus, dass beim Umweltbericht die Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit (UVP AG 2014, Bezug über <a href="mailto:zentrum@uvp.de">zentrum@uvp.de</a>) mit berücksichtigt werden und dass die Planungsempfehlungen wie im Klimagutachten beschrieben in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p><b>8. Abfallrecht</b></p> <p>Im Textteil wird in den Hinweisen Ziffer d bereits auf die Vorschriften des LKreiWiG hingewiesen. Wir regen an, zur Vollständigkeit noch die entsprechenden Paragraphen anzugeben. So wird der Erdmassenausgleich in § 3 Abs. 3 LKreiWiG geregelt, das Abfallverwertungskonzept wird in § 3 Abs. 4 LKreiWiG geregelt.</p>	<p>Stattgegeben. Die Berechnung der Geräuschauswirkungen durch das Plangebiet auf die benachbarte schützenswerte Bebauung mit den flächenhaften Emissionsansätzen der DIN 18005 ergab, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigen der Vorbelastung an allen relevanten Immissionsorten eingehalten werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Klimagutachten wurde zur Auslegung entsprechend ausgearbeitet (siehe Anlage 5 der Begründung). Die darin in Kapitel 6.2 gemachten „Planungsempfehlungen“ wurden, sofern auf bauleitplanerischer Ebene festsetzbar, entsprechend als Festsetzung in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Autobahn GmbH wurde beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Landwirtschaftliche Wegeverbindungen wurden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wurde entsprechend im Umweltbericht berücksichtigt (siehe Seiten 56-58).</p> <p>Kenntnisnahme. Aus Hinweis d) wurde zur Auslegung Hinweis c). Der Hinweis wurde im Textteil entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>9. Weitere am Verfahren beteiligte Stellen</b></p> <p>Am Verfahren wurde ferner das Straßenbauamt und das Vermessungsamt beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind derzeit nicht betroffen oder berücksichtigt. Eine Stellungnahme der AWH liegt uns derzeit noch nicht vor. Wir werden diese dann noch nachreichen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>20. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 12.10.2023</p>	<p>Wir danken für die Beteiligung an dem oben genannten Vorhaben. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und seine rechtskräftige 18. Änderung des Regionalplans - Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkte) sowie mit Verweis auf unsere informelle Beurteilung des Planungsvorhabens vom 14.12.2021 an Herrn Oberbürgermeister Michler (siehe Anlage) und unsere Stellungnahme vom 10.03.2022 zum Scopingtermin (siehe Anlage) kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung verstößt gegen die regionalplanerischen Zielfestlegungen des Plansatzes 2.4.3.1 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen und des Plansatzes 3.1.1 Regionale Grünzüge. Wir erheben daher – wie schon zuvor in unseren o.g. Stellungnahmen – Bedenken gegen das Vorhaben. Die Planung stellt eine Erweiterung des Gewerbegebiets Galgenfeld/Flürle nach Westen dar. Es wird ein Gesamtumfang von nunmehr 22,6 ha angegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. In Anlage 9 der Begründung sind das Protokoll zum Scoping-Termin am 03.03.2022 und die eingereichte Stellungnahme zum Scoping-Termin vom 10.03.2022 (siehe Kapitel 6.3 ab S. 14) sowie die informelle Beurteilung zum Planungsvorhaben vom 14.12.2021 nachzulesen. Darin wird im Wesentlichen der Verstoß gegen die Abgrenzung des IGD-Schwerpunkts thematisiert, das Heranrücken der Planung an den Regionalen Grünzug bemängelt, eine Reduzierung des Bebauungsplans auf das Unternehmen S+P unter Einhaltung regionalplanerischer Vorgaben vorgeschlagen, eine Vereinbarung weiterer Entwicklungen in einem raumordnerischen Vertrag zu vereinbaren, eine strategische Umweltprüfung zu erstellen sowie Anforderungen an die Überplanung der Flächen unter dem Aspekt der damit verbundenen Versiegelung und lokalklimatischen Veränderungen zu berücksichtigen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein raumordnerischer Vertrag mit einem Flächentausch von IGD-Flächen unterzeichnet, die Planung ohne die Firma S+P fortgeführt, eine strategische Umweltprüfung erstellt (siehe Umweltbericht) sowie die angeregten Anforderungen in die Planung mit einfließen lassen. Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Anregungen bzw. Einschätzung wird im Folgenden jeweils eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme. In einem raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Heilbronn-Franken und der Stadt Öhringen wurde zwischenzeitlich eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über einen verbindlichen Flächentausch geschlossen. Dieser sieht den Tausch einer benachbarten IGD-Fläche zur Umsetzung des Plangebiets vor. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir sind irritiert, dass unsere diesbezüglichen frühzeitig formulierten Bedenken, Hinweise und Lösungsvorschläge keinen Eingang in den Diskussionsprozess und die jetzt vorgelegten förmlichen Unterlagen gefunden haben. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, als die Verlagerung des Öhringer Unternehmens S&amp;P, das ursprünglich etwa die Hälfte der Flächenausweisung in Anspruch nehmen sollte, aufgrund einer abweichenden Standortentscheidung nicht erfolgen wird.</p> <p>Der Zielverstoß gegen Plansatz 2.4.3.1 ist begründet in der Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der im Westen und Norden weiterhin zu einem deutlichen Teil außerhalb des in der 18. Änderung des Regionalplans in enger Abstimmung mit der Stadt Öhringen vorgenommenen Erweiterung des IGD-Schwerpunkts „Öhringen-Kernort (West)“ liegt, während im Süden die Schwerpunkt-Abgrenzung nicht komplett ausgeschöpft wird. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere ausführlichen Darlegungen hierzu in den o.g. zwei Stellungnahmen.</p> <p>Im Bereich des Regionalen Grünzugs nach Plansatz 3.1.1 ist jetzt eine Fläche für Ausgleichmaßnahmen geplant. Eine Ausformung des Regionalen Grünzugs wäre – stünden nicht die anderen Zielverstoße im Raum – demnach möglich.</p> <p>Wir hatten in unseren o.g. Stellungnahmen bereits darauf verwiesen, dass ein Zielverstoß nur im Zuge der Anwendung der Ausnahmeregelung gemäß dem Leitfadens zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung der IGD-Schwerpunkte vom 17.12.2014 vermeidbar ist und gleichzeitig deutlich gemacht, dass die erforderlichen Kriterien Flächenbedarf als auch Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt nicht erfüllt sind. Dies gilt umso mehr, als der ursprüngliche Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans mit der Absage der Firma S&amp;P nicht mehr besteht. Eine Darlegung des konkreten Bedarfs fehlt in der Begründung zum Bebauungsplan ebenso wie die konkrete Darlegung der Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt. Wir verweisen entsprechend auf unsere Ausführungen in den o.g. Stellungnahmen. Wir hatten bezüglich des Aspekts Flächenreserven bereits den Abschluss eines Raumordnerischen Vertrags ins Spiel gebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde in Kapitel 1.3.1 entsprechend ergänzt. Ein Bedarf an Gewerbeflächen besteht unverändert weiter. Aufgrund aktuell vorliegender Anfragen regionaler und örtlicher Interessenten wird die Flächengröße von 22 ha weiterhin benötigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Hierzu wurde zwischenzeitlich ein raumordnerischer Vertrag geschlossen, der einen Flächentausch der südlich des Plangebiets, derzeit nicht in Anspruch genommenen IGD-Fläche, mit der im Plangebiet Westlich und Nordwestlich liegenden Fläche durchgeführt wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Hierzu wurde zwischenzeitlich ein raumordnerischer Vertrag geschlossen. Die Begründung wurde in Kapitel 1.2 und 1.3.1 entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Weiterhin hatten wir darauf hingewiesen, dass auch im Rahmen der Leitfadeneintragung ein Nachweis erforderlich ist, dass regionale Freiraumbelange - auch in einem großräumigen Kontext - durch die Erweiterung des IGD-Schwerpunktes nicht erheblich beeinträchtigt werden. Dabei sind insbesondere regionalbedeutsame Kulturdenkmale, Belange der Landwirtschaft, Landschaftsbild, Hochwasserschutz und -vorsorge, großflächige Schutzgebiete wie Natura2000-Gebiete und Landschaftsschutzgebiete, großräumige Verbundstrukturen (Biotopverbund, Waldverbund und Wildtierkorridore) und Landschaftsfunktionen sowie Aspekte des Klimaschutzes zu betrachten. Wir gehen davon aus, dass dem genüge getan wird, sofern die Strategische Umweltprüfung zum Bebauungsplan die Schutzgüter nach §2 Absatz 1 UVPG behandelt.</p> <p>Zusammenfassend kamen wir in unseren frühzeitigen Stellungnahmen wie auch heute zu dem Ergebnis, dass eine Fortsetzung der Planung nur in einer deutlich flächenreduzierten Form und nach Lösung der oben genannten Konflikte vorstellbar ist. Unsere Empfehlung ist weiterhin die Einhaltung der mit der Stadt abgestimmten gebietsscharfen Abgrenzung gemäß der 18. Änderung des Regionalplans. Auch bei einer reduzierten Fortführung der Planung ist hinsichtlich der Betroffenheit hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen der Minimierung der Eingriffe hohe Priorität einzuräumen. Wir verweisen auf unsere Ausführungen in den vorliegenden Stellungnahmen.</p> <p>Um zu einer sachorientierten Lösung zu kommen, sind wir weiterhin zu Gesprächen mit der Stadt bereit. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Belange wurden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt (siehe Teil 2 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme. Die Konflikte wurden zwischenzeitlich durch einen raumordnerischen Vertrag gelöst. Der Eingriff in die vorliegenden hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen wurde mit Fortschreibung der Planung im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt (siehe Teil 2 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
21. Regierungspräsidium Stuttgart vom 13.10.2023	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Mit der vorgelegten Planung sollen auf einer Plangebietsgröße von 22,6 ha am westlichen Ortsrand von Öhringen, angrenzend an bestehende gewerblich genutzte Flächen, neue Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden. Festgesetzt werden sollen eingeschränkte Gewerbegebiete und ein eingeschränktes Industriegebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zunächst verweisen wir vollumfänglich auf unsere schriftliche Stellungnahme vom 25.02.2022 im Rahmen des Scoping-Termins. Darin haben wir insbesondere Bedenken im Hinblick auf den Gewerbeflächenbedarf und die Überschreitung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen geäußert. Nach Durchsicht der nunmehr vorliegenden Unterlagen bestehen diese <b>Bedenken</b> fort.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>Gegenüber der bisher geplanten Flächenausweisung von 21 ha wurde die Planung nunmehr auf 22,6 ha erweitert.</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>Kenntnisnahme und Beachtung. In Anlage 9 der Begründung sind das Protokoll zum Scoping-Termin am 03.03.2022 und die eingereichte Stellungnahme zum Scoping-Termin vom 25.02.2022 (siehe Kapitel 6.1 ab S. 18) nachzulesen. Darin wird im Wesentlichen der Verstoß gegen die Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes thematisiert, das Prüfen von Alternativstandorten für die Firma S+P angeregt, den Flächenbedarf für Gewerbeflächen in Öhringen darzulegen, der Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben und die Agglomeration von entsprechenden Betrieben gefordert, angeregt Belange der Landwirtschaft zu prüfen, geschützte Biotop innerhalb des Plangebiets zu berücksichtigen sowie Hinweise zu artenschutzfachlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Öhringen und dem Regionalverband mit einem Flächentausch von IGD-Flächen unterzeichnet, die Planung ohne die Firma S+P fortgeführt, der Flächenbedarf für Gewerbeflächen ermittelt und in der Begründung dargelegt, zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und die Agglomeration von entsprechenden Betrieben in den Festsetzungen zum Bebauungsplan ausgeschlossen, landwirtschaftliche Belange sowie geschützte Biotop im Umweltbericht geprüft, berücksichtigt und abgewogen bzw. ausgeglichen (siehe Teil 2 der Begründung) und entsprechende artenschutzfachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Anregungen wird im Folgenden jeweils eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ziele der Raumordnung wurden entsprechend berücksichtigt und werden durch den geschlossenen raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Heilbronn-Franken und der Stadt Öhringen zu einem verbindlichen Flächentausch beachtet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>I.</p> <p>Die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB sind weiterhin pauschal und in Anbetracht des Umfangs der geplanten Flächenausweisung nicht ausreichend. Es wird lediglich auf das Interesse von ortsansässigen Gewerbebetrieben an zusätzlichen Erweiterungs- und Verlagerungsflächen verwiesen. Im Rahmen der Planunterlagen für den Scoping-Termin sollten weite Plangebietsteile für die Verlagerung der Firma Schäfer+Peters ausgewiesen werden. Da diese Ausführungen in den aktuellen Unterlagen nicht mehr enthalten sind, gehen wir davon aus, dass für diese Firma kein Bedarf mehr besteht. Insoweit daher erst Recht die Frage nach der Erforderlichkeit der Planung.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir nochmals auf die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise). Danach ist ein pauschaler Flächenansatz wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein. Insoweit bitten wir im weiteren Verfahren um eine Abarbeitung der in den Plausibilitätshinweisen dargelegten Punkte.</p>	<p>Teilweise stattgegeben. Für die Firma Schäfer+Peters besteht zwischenzeitlich kein Bedarf mehr an Flächen im Plangebiet "Wammesfeld". Da der Stadt Öhringen mittlerweile mehrere Anfragen ortsansässiger und regionaler Gewerbebetriebe vorliegen, für die sich ein konkreter Flächenbedarf von ca. 13,4 ha ergibt, besteht nach wie vor Bedarf an der Ausweisung der Gewerbegebietsflächen in der geplanten Größe.</p> <p>Stattgegeben. Im Rahmen der Bedarfsermittlung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Wammesfeld" wurde eine Bedarfsermittlung gemäß der Plausibilitätsprüfung erstellt. Die Stadt Öhringen kann aktuell gewerbliche Baugrundstücke im Umfang von rund 2,5 ha zur Verfügung stellen, für diese finden derzeit bereits Verkaufsgespräche statt. Eine weitere gewerbliche Baufläche im FNP wird derzeit für bestehende Betriebe als Bebauungsplan entwickelt. Die gewerblichen Bauflächen Galgenfeld und teilweise Galgenfeld Ost können aufgrund des fehlenden Flächenzugriffs über einen langen Zeitraum nicht aktiviert werden, gleiches gilt für die südlich an das Plangebiet "Wammesfeld" angrenzende Fläche innerhalb des IGD-Schwerpunkts, da diese sich in privatem Besitz befinden. Die gewerblichen Baulücken innerhalb bestehender Gewerbegebiete können aufgrund der Eigentumsverhältnisse ebenfalls nicht aktiviert werden. Insgesamt werden für das Plangebiet „Wammesfeld“ ca. 13,4 ha gewerbliche Bauflächen nachgefragt, die aus den oben genannten Gründen nicht in den bestehenden Gewerbegebieten umgesetzt werden können. Der Bebauungsplan "Wammesfeld" sieht ca. 16 ha Gewerbegebietsfläche vor, somit stehen bereits ca. 80% der Flächen aufgrund konkreter Anfragen derzeit nicht mehr zur Verfügung. Die Ergebnisse der Bedarfsermittlung wurden in Kapitel 1.2.2 der Begründung ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Weiter ist die besondere Begründungspflicht nach § 1 a Abs. 2 Sätze 2 und 4 BauGB zu beachten.</p> <p>II.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt nach der rechtskräftigen 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 zum Teil innerhalb des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen „Öhringen-Kernort (West)“ nach Plansatz 2.4.3.1 (Z) Regionalplan (IGD-Schwerpunkt).</p> <p>Nach Plansatz 2.4.3.1 (Z) werden <i>„zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in [...] Gemeindeteilen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt und gebietsscharf in der Raumnutzungskarte 1: 50.000 dargestellt. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.“</i></p> <p>Ein Teil des Plangebiets liegt indes außerhalb des IGD-Schwerpunktes. Ausnahmsweise können nach Abstimmung mit dem Regionalverband im Anschluss an die abgegrenzten Schwerpunkte flächenmäßige Abweichungen von der gebietsscharfen Abgrenzung als Ausformungen im Rahmen der Bauleitplanung zugelassen werden.</p> <p>Insoweit findet der „Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen“ gem. Plansatz 2.4.3.1 des Regionalplans (Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung am 12.12.2014) Anwendung. Danach muss das Plangebiet im Anschluss an den IGD-Schwerpunkt liegen, die Erweiterungsfläche max. 25 % der gesamten IGD-Schwerpunkt-Ausweisung betragen, eine Vereinbarkeit mit dem LEP gegeben sein und es dürfen keine regionalen Freiraumbelange betroffen sein.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Im Rahmen des Bedarfsnachweises zur FNP-Änderung wurden die bestehenden Potentiale ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse wurden in die Begründung (siehe Kapitel 1.2.2) aufgenommen. Im Rahmen des Umweltberichts (siehe Teil 2 der Begründung) wurden die Belange des Umweltschutzes ermittelt, bewertet und ggf. erforderliche Maßnahmen erarbeitet. Die Ergebnisse werden ebenfalls in der Begründung dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Stattgegeben. In einem raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Heilbronn-Franken und der Stadt Öhringen wurde zwischenzeitlich eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über einen verbindlichen Flächentausch geschlossen. Dieser sieht den Tausch einer benachbarten IGD-Fläche zur Umsetzung des Plangebiets vor.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bisher fand keine Auseinandersetzung mit diesen Kriterien in der Begründung statt. Dies bitten wir im weiteren Verfahren zu ergänzen. Wir merken an dieser Stelle an, dass auch unter Berücksichtigung der fehlenden umfassenden Bedarfsbegründung und der Größe des Plangebiets bereits fraglich ist, warum eine Überschreitung des IGD-Schwerpunktes überhaupt erforderlich ist. In diesem Zusammenhang sollte neben dem allgemein nachzuweisenden Gewerbeflächenbedarf auch insbesondere noch auf anderweitige Innenentwicklungspotentiale und noch entwickelbare Flächen im IGD-Schwerpunkt selbst eingegangen werden. Hierzu wurden bisher keine Ausführungen dargelegt. Vor dem Hintergrund der bisherigen Ausführungen empfehlen wir, das Plangebiet auf den Bereich des IGD-Schwerpunktes entsprechend zu verkleinern.</p> <p>III.</p> <p>Nach den derzeitigen Unterlagen ragt das westliche Plangebiet zudem in den Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.3.1 (Z) Regionalplan hinein.</p> <p>Nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan sind <i>„die Regionalen Grünzüge von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“</i></p> <p>Auch hier fehlen indes Erläuterungen zum Umfang der Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs und eine Auseinandersetzung mit dem Plansatz. Eine Beurteilung, ob hier eine Ausformung in Betracht kommt, kann derzeit nicht abschließend erfolgen – dies auch im Hinblick auf den Umfang der geplanten Flächenausweisung.</p>	<p>Teilweise stattgegeben. Die Stadt Öhringen hat mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken Abstimmungsgespräche geführt. In beiderseitigem Einvernehmen wurde der Abschluss eines Raumordnerischen Vertrags beschlossen. In dem Vertrag wird geregelt, dass ein Flächentausch der südlichen, derzeit nicht in Anspruch genommenen IGD-Fläche mit der westlichen und nordwestlichen Fläche des Plangebiets „Wammesfeld“ durchgeführt wird. Die maßgeblichen Bedingungen zum Wirksamwerden des Flächentauschs werden innerhalb des Raumordnerischen Vertrags geregelt. Zudem soll das Plangebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Dies erfolgt durch eine Änderung des FNP im Parallelverfahren.</p> <p>Auf die Vereinbarungen des Raumordnerischen Vertrags wird in Kapitel 1.3.1 der Begründung eingegangen.</p> <p>Eine Darstellung des Gewerbeflächenbedarfs und anderweitiger Entwicklungspotentiale erfolgt in Kapitel 1.2.2 der Begründung mit der Ergänzung der Bedarfsermittlung (siehe oben auf Seite 33).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Stattgegeben. Die Erläuterungen zur Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs wurden in der Begründung in Kapitel 1.3.1 ergänzt. In Abstimmung mit dem Regionalverband wurde im Raumordnerischen Vertrag die Inanspruchnahme geregelt und klargestellt, dass durch die Festsetzung einer ca. 50 m breiten Ausgleichsfläche im Bereich des Regionalen Grünzugs dieser in seiner Funktion nicht beeinträchtigt ist.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>IV.</p> <p>Der Vollständigkeit halber verweisen wir im Hinblick auf die geplanten textlichen Festsetzungen zum Einzelhandelsausschluss nochmals auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme vom 25.02.2022. Die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von sog. Eigenverkauf wurde bisher nicht so ausgestaltet, dass eine Agglomeration mehrerer Betriebe ausgeschlossen werden kann. Wir empfehlen weiterhin den vollständigen Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet. Dies bitten wir im weiteren Verfahren anzupassen.</p> <p>Für das weitere Verfahren empfehlen wir eine frühzeitige Abstimmung unter Einbindung des Regionalverbands Heilbronn-Franken.</p> <p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b></p> <p>Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über den bestehenden Kreisverkehrsplatz „Im Flürle“ bzw. den Kreisverkehrsplatz „Wickersley Ring“ an der Landesstraße L 1036. Es ist dem Referat 47.1, Heilbronn ein Verkehrsgutachten vorzulegen, in dem die bestehenden sowie die prognostizierten Verkehrsmengen dargestellt sind. Die ausreichende Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs in der Landesstraße ist nachzuweisen. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorliegen des Gutachtens möglich.</p> <p>Aus Sicht des Landes gibt es keine Einwände gegen den Radweg entlang der L 1036 auf der nördlichen Seite. Da die Radwegeverbindung zwischen Öhringen und Bitzfeld jedoch im Zuge des RadNETZ BW hergestellt werden soll, behält sich das Land die Herstellung eines weiteren Radweges an der L 1036 vor. Der Radweg nördlich der L 1036 liegt somit in der Baulast der Stadt.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung:  Herr Karsten Grothe, Tel.: 0711/904-14242, Email:  <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Straßenverwaltung@rps.bwl.de">Referat_42_SG_4_Technische_Straßenverwaltung@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Anmerkung</b></p> <p>Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme. In Anlage 9 der Begründung sind das Protokoll zum Scoping-Termin am 03.03.2022 und die eingereichte Stellungnahme zum Scoping-Termin vom 25.02.2022 (siehe Kapitel 6.1 ab S. 8) nachzulesen. Dem wurde entsprochen. Festsetzung 1.1 wurde dahingehend ergänzt, dass eine Verkaufstätigkeit bis zu 200m<sup>2</sup> mit nicht zentrenrelevante Sortiment zulässig ist. Aus Sicht der Stadt ist dies ausreichend, um eine Agglomeration zu vermeiden.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit dem Regionalverband ist erfolgt.</p> <p>Stattgegeben. Zur Auslegung wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt (siehe Anlage 7 der Begründung). Diese hat den Nachweis erbracht, dass die genannten Kreisverkehre und alle anderen Knotenpunkte des Untersuchungsraums unter den Randbedingungen der allgemeinen und projektbezogenen Verkehrsprognose 2035 mit Verkehrsqualitäten mindestens der Stufe D (ausreichend) betrieben werden können.</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund des Einbahnstraßensystems entgegen des Uhrzeigers innerhalb des Gewerbegebiets ist ein Anschluss für den Radverkehr an den Kreisverkehr „Flürle Ring“ aus dem Gewerbegebiet heraus nicht möglich. Aus diesem Grund wird am Radweg nördlich der L 1036 festgehalten, um den Radverkehr über den „Wickersly Ring“ an das bestehende Radwegenetz anzubinden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Hinweis:</b></p> <p>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>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Beachtung.</p> <p>Beachtung.</p>
<p>Ö1 Privatperson  ██████ ██████  vom 19.09.2023</p>	<p>Wir bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Obst- und Feldgemüsebau im Haupterwerb und sind mit im Plangebiet befindlichen Flächen somit von den aktuellen Planungen direkt betroffen.</p> <p>Für uns wichtige und zukunftsweisende Flächen (tiefgründige Lößlehmflächen mit hoher Bodenzahl, insgesamt sehr wertige Böden) für den Anbau von Feldgemüse und Obst, also Produktionsfläche, welche zur Erzeugung von Nahrungsmitteln dient, wäre für uns unwiderruflich verloren, da vergleichbare Tauschflächen weder zur Verfügung stehen, noch angeboten werden.</p> <p>Die betroffenen Flächen sind für uns und unseren landwirtschaftlichen Betrieb auch deshalb so wertvoll, da sie aufgrund ihrer Wertig- und Beschaffenheit auch bei extremen Witterungsbedingungen (Trockenheit, Fröste) eine gute Bewirtschaftung und einen guten Ertrag möglich machen. Zudem ist die Bewässerung meines Feldgemüses durch den nahegelegenen Brunnen für unseren Betrieb unabdingbar. Zusätzlich zum Verlust dieser Flächen, verlieren wir durch den Ausbau der A6 einen weiteren nicht unerheblichen Teil unserer Produktionsfläche.</p> <p>Durch den massiven Flächenverlust, ohne qualitativ vergleichbare Tauschfläche zu erhalten, sehe ich mich und meinen landwirtschaftlichen Betrieb massiv beeinträchtigt und in seiner Existenz gefährdet. Damit ich meinen landwirtschaftlichen Betrieb in seiner jetzigen Form aufrechtzuerhalten kann, bin ich zwingend auf die betroffenen Flächen angewiesen.</p> <p>Insgesamt schein die Ausweisung des Gewerbegebietes Wammesfeld auch mit über 20 ha wertvollster Böden weder angemessen, noch bedarfsgerecht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Teilweise stattgegeben. Mögliche Ersatzflächen werden durch die Stadt geprüft und angeboten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Oberbodenmanagement durchgeführt, bei dem der Bodenauftrag auf weniger ertragreichen Flächen der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe mit dem vor Ort anfallenden Oberboden oder ein entsprechender Auftrag auf weniger ertragreichen Ersatzflächen zur Aufwertung dieser aufgetragen wird. Die Stadt Öhringen führt dazu Abstimmungsgespräche mit dem Eigentümer.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet haben einen Anspruch auf Zuteilung. Dies wird im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch erörtert (siehe auch Kapitel 1.9 in der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund des nachweislich vorhandenen Bedarfs werden mit der Umsetzung des Gewerbegebiets Flächen erschlossen, die zeitnah bebaut werden sollen. Daher ist die Flächengröße angemessen und entspricht dem aktuellen Bedarf.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Hier werden nicht nur über 20 ha Fläche überplant, welche der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen, sondern auch der seltenen Feldlerche, geschützten Feldhasen, Rehen, Störchen und Greifvögeln, welche ebenfalls auf diesen Flächen zu finden sind, der Lebensraum genommen. Dies wird zusätzliche Ausgleichsfläche erfordern, die ebenfalls von der Landwirtschaft bereitgestellt werden müssen.</p> <p>Dies scheint vor allem auch im Hinblick auf das von der Stadt Öhringen kürzlich initiierte Klimaschutzkonzept in direktem Widerspruch zu stehen, wonach mit den natürlichen Ressourcen schonend umgegangen werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die aufgezählten Tiere sind überwiegend Nahrungsgäste im Plangebiet. Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen profitieren diese, was einer Aufwertung gleicht. Die Ausweisung von Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgt im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet entspricht den langfristigen Zielen der Stadt Öhringen, weshalb an der vorliegenden Planung festgehalten wird. Mit den festgesetzten grünplanerischen Maßnahmen und den Ausgleichsflächen im Plangebiet wird auf einen möglichst schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen Rücksicht genommen.</p>
<p>Ö2 LNV Hohenlohe vom 16.10.2023</p>	<p>Wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen gemeinsam mit NABU und BUND wie folgt Stellung:</p> <p><b>1.Bedarf</b></p> <p>Wie bereits beim Scopingtermin am 3.3.22 und in unserer hierzu ergänzenden Stellungnahme vom 25.3.22 vorgebracht, können wir keinen Bedarf für das Gewerbegebiet „Wammesfeld“ im vorgesehenen Umfang erkennen und lehnen es nach wie vor wie vorgesehen ab.</p>	<p>Kenntnisnahme. In Anlage 9 der Begründung sind das Protokoll zum Scoping-Termin am 03.03.2022 und die eingereichte Stellungnahme zum Scoping-Termin vom 25.03.2022 (siehe Kapitel 6.6 ab S. 18) nachzulesen.</p> <p>Aufgrund von konkreten Anfragen örtlicher und regionaler Gewerbebetriebe ist ein Bedarf nach wie vor gegeben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Gemäß den Festlegungen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.2.2017 ist der Gewerbeflächenbedarf auf den Einzelfall bezogen nachvollziehbar zu begründen und darzustellen. Hierzu gehören u.a. der Bedarf ortsansässiger Unternehmen, die Auflistung der noch unbebauten Flächen, die Darlegung der Strategien zur Mobilisierung der Reserveflächen, der Einbezug von Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten bzw. die Darlegung der Nutzungspotenziale für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten.</p> <p>Nachdem Schäfer&amp;Peters als wichtiges ortsansässiges Unternehmen als Interessent für die Fläche ausgeschieden ist, entfällt u. E. die zentrale Begründung zur Überplanung der Fläche.</p> <p>Das Gebiet „Wammesfeld“ mit insgesamt ca. 21 Hektar ist dazu mehr als doppelt so groß dimensioniert wie die ursprünglich für Schäfer&amp;Peters benötigte Fläche und reicht deutlich über die in der 18. Regionalplanänderung dargestellte Gewerbeschwerpunktfläche hinaus. In der 18. Regionalplanänderung wurde der Stadt Öhringen ein Ausweisungsbedarf von 13 Hektar zugebilligt. Darin war allerdings noch der Bedarf für Schäfer&amp;Peters mit enthalten.</p>	<p>Stattgegeben. Im Rahmen der Bedarfsermittlung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Wammesfeld" wurde eine Bedarfsermittlung gemäß der Plausibilitätsprüfung erstellt. Die Stadt Öhringen kann aktuell gewerbliche Baugrundstücke im Umfang von rund 2,5 ha zur Verfügung stellen, für diese finden bereits Verkaufsgespräche statt. Eine weitere gewerbliche Baufläche im FNP wird derzeit für bestehende Betriebe als Bebauungsplan entwickelt. Die gewerblichen Bauflächen Galgenfeld und teilweise Galgenfeld Ost können aufgrund des fehlenden Flächenzugriffs über einen langen Zeitraum nicht aktiviert werden, gleiches gilt für die südlich an das Plangebiet "Wammesfeld" angrenzende Fläche innerhalb des IGD-Schwerpunkts, da diese sich in privatem Besitz befinden. Die gewerblichen Baulücken innerhalb bestehender Gewerbegebiete können aufgrund der Eigentumsverhältnisse ebenfalls nicht aktiviert werden. Insgesamt werden für das Plangebiet „Wammesfeld“ ca. 13,4 ha gewerbliche Bauflächen nachgefragt, die aus den oben genannten Gründen nicht in den bestehenden Gewerbegebieten umgesetzt werden können. Der Bebauungsplan "Wammesfeld" sieht ca. 16 ha Gewerbegebietsfläche vor, somit stehen bereits ca. 80% der Flächen aufgrund konkreter Anfragen derzeit nicht mehr zur Verfügung. Die Ergebnisse der Bedarfsermittlung werden in Kapitel 1.2.2 der Begründung ergänzt.</p> <p>Nicht stattgegeben. Da der Stadt Öhringen mittlerweile mehrere Anfragen ortsansässiger und regionaler Gewerbebetriebe vorliegen, für die sich ein konkreter Flächenbedarf von ca. 13,4 ha ergibt, besteht nach wie vor Bedarf an der Ausweisung der Gewerbegebietsflächen in der geplanten Größe.</p> <p>Kenntnisnahme. In Abstimmung mit dem Regionalverband wurde ein Raumordnerischer Vertrag erstellt, in dem Vereinbarungen zu Abweichungen von der gebietsscharfen Abgrenzung geschlossen wurden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>In der 18. Regionalplanänderung kam außerdem das Gewerbegebiet „Schönblick“ neu als Gewerbeschwerpunktfläche hinzu. Dort finden sich immer noch hektarweise freie Gewerbeflächen, zusätzlich zu weiteren unbebauten Flächen in den übrigen Gewerbegebieten.</p> <p>Der Anteil an gewerblich genutzter Siedlungsfläche ist in Öhringen mit 24,7 % bereits regional überdurchschnittlich hoch. Statt diese Entwicklung immer weiter voranzutreiben, ist zur Eindämmung des Flächenverbrauchs und zum Schutz der Freiflächen eine nachhaltigere und damit auch klimafreundlichere Stadtentwicklung notwendig. Grund und Boden sind schließlich nicht vermehrbar. Dem Schutz des Bodens und des Klimas muss ein deutlich höherer Stellenwert eingeräumt werden, schon angesichts der Klimakrise usw.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Hohenlohe zu den Regionen mit dem höchsten Flächenverbrauch in Baden-Württemberg zählt.</p> <p>Wir fordern zum Schutz der Freiflächen eine drastische Reduzierung des Gewerbegebiets und die Beachtung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.2.2017.</p> <p><b>2.Gewässerschutz</b></p> <p><b>Generelles</b></p> <p>- Gem. § 6 Abs.1 WHG sind die Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.</p> <p>§ 27 WHG untersagt ebenfalls die Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von oberirdischen Gewässern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Gewerbegebiet "Schönblick" stehen aktuell noch ca. 2,5 ha gewerbliche Bauflächen im städtischen Eigentum zur Verfügung, für diese finden bereits Verkaufsgespräche statt. Die übrigen unbebauten Flächen in den Gewerbegebieten befinden sich in Privateigentum, daher hat die Stadt Öhringen auf diese Flächen kein Zugriff.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächen liegen im ausgewiesenen Bereich eines Gewerbeschwerpunkts. Die Stadt Öhringen folgt damit den übergeordneten Planungen des Regionalverbands, die eine Ausweisung größerer Gewerbebauflächen an anderer Stelle vermeiden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Teilweise stattgegeben. Eine Reduzierung des Gewerbegebiets kommt aufgrund der konkreten Nachfrage an gewerblichen Bauplätzen für das geplante Baugebiet nicht in Betracht. Der Bedarfsflächennachweis wird im Rahmen des parallel durchgeführten Flächennutzungsplanverfahrens geführt, die Ergebnisse der Bedarfsermittlung wurden in Kapitel 1.2.2 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Nach § 39 WHG hat der Unterhaltungslastträger, hier die Stadt Öhringen, die Aufgabe, die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers zu fördern. Explizit wird in Abs.1 Nr.1 die Erhaltung des Gewässerbetts sowie in Nr.4 die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit genannt.</p> <p>- Wir fordern konkrete Angaben zu den geplanten Eingriffen in Gewässer.</p> <p>Gewässerbeeinträchtigungen können genauso durch den Entzug von Wasser entstehen was z.B. auf den Hapbachoberlauf und dessen östlichen Zufluss soweit erkennbar bereits zutrifft. Durch die geplante konzentrierte Einleitung des Oberflächenwassers in das vorhandene und geplante RRB verschärft sich die Situation weiter. Wir fordern deshalb eine Einleitung des unbelasteten Oberflächenwassers in den Hapbachoberlauf mit vorzusehen.</p> <p>- Im Plangebiet befinden sich als Gewässer 2.Ordnung der Hapbach mit östlichem (auf Flst.863) und nördlichem Zulauf (auf Flst.836).</p> <p><b>Zum Hapbach</b></p> <p>- Den Gewässerrandstreifen entlang des Hapbachs auch zwischen Hapbach und bestehendem RRB sowie im Süden östlich des Hapbachs im Plan mit darstellen.</p> <p>- Alle Gewässerrandstreifen vor den Bauarbeiten ausreichend schützen.</p> <p>- Die vorhandenen Baum-, Gehölzbestände entlang des Hapbachs im Plan darstellen und mit einer Pflanzbindung versehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Stattgegeben. Der Eingriff in Gewässer wurde im zeichnerischen Teil entsprechend farbig dargestellt und in der Begründung (siehe Kapitel 1.6), im Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) und in der gewässerfachlichen Untersuchung (siehe Anlage 2 der Begründung) erläutert.</p> <p>Kenntnisnahme. Das bestehende Gewässer wird nach wie vor mit Regenwasser beaufschlagt. Das Gewässer erhält einen Gewässerrandstreifen, der vorher nicht vorhanden war. Rohrverdolungen werden in Rechteckprofile mit natürlicher Sohle umgebaut.</p> <p>Stattgegeben. Die anfallenden Oberflächenwasser sind über den tiefsten Punkt auf dem jeweiligen Baugrundstück in das vorhandene Grabensystem einzuleiten. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung wird verwiesen (siehe Kapitel 1.7 b).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Stattgegeben. Ein Gewässerrandstreifen wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entlang des Hapbachs an weiteren Stellen festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Stattgegeben. Die Gehölze liegen jedoch überwiegend im festgesetzten Gewässerrandstreifen, weshalb diese größtenteils erhalten bleiben können.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>- Im Bebauungsplan zum bestehenden Gewerbegebiet „Flürle“ wird bei den Flächen östlich entlang des Hapbachs und zwischen Hapbach und bestehendem RRB darauf verwiesen, dass es sich um Ausgleichsflächen zur Westtangente handelt. Die Flächen sind deshalb im Bebauungsplan zu „Wammesfeld“ ebenfalls als Ausgleichsflächen zur Westtangente zu kennzeichnen und die dort festgelegten Ausgleichsmaßnahmen zur Westtangente in den Textteil zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ zu übernehmen. Außerdem erwarten wir zur Aufwertung des Hapbachs als Ausgleichsmaßnahme zur Westtangente noch nähere Angaben.</p> <p>Wir erwarten, dass der im Bebauungsplan zu „Wammesfeld“ im gekennzeichneten Gewässerrandstreifen vorhandene Weg (im Plan nicht erkennbar) rückgebaut wird und dass die im Bebauungsplan dargestellten Feld- und Radwege entlang des Hapbachs wasserdurchlässig befestigt bleiben (so festsetzen).</p> <p><b>Zum Zulauf des Hapbachs auf Flst.863</b></p> <p>Im bestehenden Gewerbegebiet „Flürle“ sind auf Flst.863 und beidseits angrenzend Pflanzgebotsflächen ausgewiesen (pfg1 und 5). Nördlich von Flst.863 soll jetzt mitten durch diese Pflanzgebotsflächen entlang des gesamten Zulaufs zum Hapbach auf über 150 m Länge eine Verbindungstrasse zwischen Westtangente und der geplanten Straße westlich des Hapbachs geschaffen werden. Die Verbindungstrasse liegt vollständig im Gewässerrandstreifen des Zulaufs zum Hapbach und führt zu einer Zerschneidung und massiven Entwertung der dort bisher ausgewiesenen Grünflächen.</p> <p>Wir lehnen deshalb die dortige Verbindungstrasse ab und fordern diese südlich von Flurstück 863 und außerhalb der südlich an Flst.863 angrenzenden Pflanzgebotsfläche (pfg5 - s.GE „Flürle“) vorzusehen. Die dortige Fläche ist bereits vollständig als Gewerbefläche im Gebiet „Flürle“ ausgewiesen. Wir weisen darauf hin, dass auch der östliche Zulauf zum Hapbach zu den Ausgleichsflächen für die Westtangente gehört.</p>	<p>Nicht stattgegeben. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden seinerzeit anderenorts durchgeführt, wie ein Schreiben des Landratsamts an die Stadt Öhringen aus dem Jahr 1997 belegt. Demnach wurden u.a. am Bach „Pfedelbach“ großräumige Maßnahmen durchgeführt.</p> <p>Stattgegeben. Bestehende Wege im geplanten Gewässerrandstreifen werden entsiegelt und entsprechend Festsetzung 1.11.c) angelegt und gepflegt. Der an den westlichen Plangebietsrand verlaufende und bestehende Feld- und Radweg bleibt unverändert erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Von Seiten der Wasserwirtschaft des Landratsamts Hohenlohekreis kann das Einvernehmen ausgesprochen werden, da eine alternative Erschließung aufgrund der räumlichen Zwänge nicht möglich ist (vgl. STN 20, S. 22). Die überplanten Pflanzgebotsflächen werden entsprechend ausgeglichen.</p> <p>Nicht stattgegeben. Die geplante Straßenführung verläuft im Bereich des bestehenden Feldwegs, der in städtischem Besitz ist. Da die südlich anschließenden Flächen auf Flst. 863 sich in Privatbesitz befinden und bereits bebaut sind, ist eine Trassenführung dort nicht möglich. Das Landratsamt, Abteilung Wasserwirtschaft, stimmt der Verbindungsstraße zu (siehe Stellungnahme des LRA im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf S. 23 in dieser Tabelle). Die Ausgleichsmaßnahmen für die Westtangente wurden seinerzeit anderenorts durchgeführt, wie ein Schreiben des Landratsamts an die Stadt Öhringen aus dem Jahr 1997 belegt. Demnach wurden u.a. am Bach „Pfedelbach“ großräumige Maßnahmen durchgeführt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Nachdem in der Vergangenheit soviel Wert auf eine Grünachse entlang des östlichen Zulaufs zum Hapbach gelegt wurde, ist der jetzt geplante Straßenverlauf nicht akzeptabel.</p> <p><b>Zum Zulauf des Hapbachs auf Flst.836</b></p> <p>Durch die nur knapp neben dem Gewässer vorgesehene Straße und keinem Puffer auf der gegenüber liegenden Gewässerseite wird das Gewässer künftig extrem stark eingeeengt. Auch dieses Gewässer gehört zu den Ausgleichsmaßnahmen für die Westtangente.</p> <p>Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen die geplante Straße vom Gewässer weiter abrücken und auf der Ostseite einen Grünstreifen als Puffer vorsehen.</p> <p>Zur Durchgrünung und als Verbindungslinie zwischen dem bestehenden RRB und den Grünflächen der A 6 einen Pflanzstreifen mit Bäumen, Gehölzen entlang des Gewässers ausweisen. Ein solcher Baum-, Gehölzstreifen ist auch im Sinne des Klimagutachtens, das auf S.22 entlang der Erschließungsstraße schattenwerfende Bäume empfiehlt.</p> <p>Eine Baum-, Gehölzreihe entlang von Flst.836 stellt dazu einen Ersatz für die weiter östlich entfallende Baumreihe an der Westgrenze des GE „Flürle“ dar (Teil von pfg2).</p> <p>Bereits vorhandene Bäume/Gehölze über eine Pflanzbindung sichern.</p> <p><b>3.Biotopschutz</b></p> <p>- Neben den amtlich erfassten Biotopen fallen die faktischen Biotope genauso unter den gesetzlichen Biotopschutz. Hierzu zählt soweit erkennbar der flächige Schilfbestand im RRB auf Flst. 841/2. Die Unterlagen entsprechend ergänzen.</p> <p>Außerdem das entlang des Hapbachs aus mehreren Teilen bestehende geschützte Gehölzbiotop darauf überprüfen, ob es inzwischen eine größere Ausdehnung besitzt.</p>	<p>Nicht stattgegeben. Aus oben genannten Gründen wird an der Planung festgehalten. An der vorgelegten Planung wird festgehalten. Gemäß Festsetzung 1.11 c) sind die Grünflächen entlang der Entwässerungsmulden mit Gehölzpflanzungen, Hochstaudenflur und ausgewähltem Saatgut zu bepflanzen, wodurch eine Aufwertung der bestehenden Entwässerungsmulde erreicht wird.</p> <p>Nicht stattgegeben. Die bestehende Entwässerungsmulde wird erhalten und mit einem öffentlichen Grünstreifen als Puffer geschützt. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Westtangente wurden seinerzeit anderenorts durchgeführt, wie ein Schreiben des Landratsamts an die Stadt Öhringen aus dem Jahr 1997 belegen. Demnach wurden u.a. am Bach „Pfedelbach“ großräumige Maßnahmen durchgeführt.</p> <p>Stattgegeben. Von einer Erschließung auf Flst. 836 wird aus planerischen Gründen abgesehen. Auf der Ostseite wird ein öffentlicher Grünstreifen festgesetzt.</p> <p>Teilweise stattgegeben. In Festsetzung 1.11 c) im Textteil wurde die Begrünung der öffentlichen Grünflächen entlang der Entwässerungsmulde festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Sollte es sich hierbei um frühere Ausgleichsmaßnahmen handeln, so werden diese entsprechend neu ausgeglichen.</p> <p>Stattgegeben. Vorhandene Bäume und Gehölze wurden, wo möglich, entsprechend gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächen wurden mit dem Landratsamt begangen. Hierbei wurde festgehalten, dass der vorhandene Bewuchs weiterhin erhalten und durch eine versetzte Mahd gepflegt wird, sodass die Funktion des Regenrückhaltebeckens als technisches Bauwerk sichergestellt werden kann.</p> <p>Stattgegeben. Eine Überprüfung ist erfolgt. Die Gehölze liegen jedoch überwiegend im festgesetzten Gewässerrandstreifen, weshalb diese größtenteils erhalten bleiben können.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>- Die geschützten Biotopflächen im Bebauungsplan darstellen und mit einer Pflanzbindung versehen.</p> <p>- Die künftig umbauten Teile des geschützten Gehölzbiotops entlang des Hapbachs verlieren ihren Schutzstatus. Der Verlust des Schutzstatus ist auszugleichen.</p> <p><b>4.Feldvogelkulisse</b></p> <p>Im Südwesten des Plangebiets befinden sich Flächen der landesweiten Feldvogelkulisse. In den Unterlagen ist dazu nichts enthalten. Hier besteht Nachholbedarf.</p> <p><b>5.Artenschutz</b></p> <p><b>Vögel</b></p> <p>- Wir haben im letzten Jahr festgestellt, dass die Schilffläche des vorhandenen RRB als Starenschlafplatz genutzt wurde. Die Pappelreihe im Süden entlang des Weges auf Flst. 851 war ebenfalls schon ein Starenschlafplatz. Die Unterlagen entsprechend ergänzen.</p> <p>- Auf S.14 der saP ist jeweils statt Flst.641/2 wohl Flst.841/2 gemeint.</p> <p><b>Goldammer</b></p> <p>Durch die Planung werden 2 Brutplätze der Goldammer umbaut. Dadurch ist damit zu rechnen, dass die Brutplätze der Goldammer (bewohnt halboffene bzw. offene Kulturlandschaften) künftig aufgegeben werden. Als Art der Vorwarnliste kann die Goldammer wegen bereits großräumiger Bestandsrückgänge Brutplatzverluste nicht mehr ausgleichen.</p> <p>Es sind deshalb rechtzeitig vor der Umbauung die neu entstehenden randlichen Grünflächen umzusetzen, damit dort Ersatzbrutplätze für die Goldammer zur Verfügung stehen.</p>	<p>Teilweise stattgegeben. Die kartierten Biotopflächen liegen innerhalb der festgesetzten Gewässerrandstreifen. Diese sind entsprechend textlich festgesetzt (siehe Festsetzung 1.10 h).</p> <p>Teilweise stattgegeben. Der Schutzstauts der genannten Flächen wurde mit dem Landratsamt abgestimmt und entsprechend in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einfließen lassen. Die Gehölzbiotopflächen werden in der Ausgleichsfläche am westlichen Plangebietsrand ausgeglichen werden.</p> <p>Stattgegeben. Dies wurde durch ein eigenes Kapitel in einer aktualisierten Fassung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt (siehe Kapitel 8 in Anlage 1 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme. Die gemachten Beobachtungen verweisen auf die Flexibilität der Wahl des Schlafplatzes. Darüber hinaus ist ein Verlust der Funktionen der genannten Strukturen nicht zwingend begründbar.</p> <p>Stattgegeben. Die Bilduntertitel wurden in der artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend berichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das weitere Umfeld ist mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Gehölzen ausgestattet, in die die Art ausweichen kann. Die Einschätzung ist sachlich unbegründet.</p> <p>Kenntnisnahme. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend vor Baubeginn unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung umgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Feldlerche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Verhinderung von Bodenbruten sehen wir zusätzliche vergrämende Maßnahmen (z.B. Flatterbänder) als erforderlich an.</li> <li>- Es gehen 2 Lerchenbrutplätze verloren. Für jeden verlorengehenden Brutplatz sehen wir mindestens 1.200 – 1.500 m<sup>2</sup> Blüh-, Brachestreifen als notwendig an.</li> <li>- Wir erwarten, dass der Erfolg der Maßnahmen über ein mehrjähriges Artenmonitoring überprüft wird (unter Berücksichtigung des Ausgangszustand der Feldlerchenpopulation im Bereich der Ausgleichsflächen).</li> </ul> <p><b>Falter</b></p> <p>4 der 5 in der saP (S.44) genannten Termine (vom 6.5. bis 10.6.) waren noch zu früh für die Suche nach Eiern des Großen Feuerfalters, so dass es nicht verwundert, wenn keine Eier gefunden wurden. Die Suche nach Eiern ist ab Mitte Juni (1.Generation) bzw. ab Mitte August (2.Generation) durchzuführen. Die Erhebungen können deshalb nicht zum Ausschluss des Großen Feuerfalters herangezogen werden.</p> <p><b>Reptilien</b></p> <p>Die Erfassungen waren nicht optimal. 5 der 7 Erfassungstermine erfolgten gleichzeitig mit den Vogelerhebungen und alle 7 Erfassungstermine beschränkten sich auf den Vormittag.</p>	<p>Stattgegeben. Vergrämnungsmaßnahmen werden unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung entsprechend umgesetzt.</p> <p>Stattgegeben. Dies ist so vorgesehen (siehe S. 49f in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die als Anlage 1 der Begründung beiliegt).</p> <p>Stattgegeben. Die Durchführung eines Monitorings wird mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Hohenlohekreis abgestimmt.</p> <p>Nicht stattgegeben. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zur Auslegung aktualisiert und in Kapitel 6.6 Aussagen zum Feuerfalter ergänzt. Das Vorkommen des großen Feuerfalters ist an dieser Stelle nicht möglich.</p> <p>Nicht stattgegeben. Es ist problemlos möglich, Reptilien und Vögel bei einem gemeinsamen Geländegang zu erfassen. Man begeht die Strecke und vermerkt dabei die angetroffenen Vögel. Erreicht man einen Bereich, in dem mit Reptilien zu rechnen ist, konzentriert man sich auf die Suche nach Reptilien. Wenn man die Beobachtung diesbezüglich abgeschlossen hat, fährt man mit der Erfassung von Vogelnachweisen fort und geht die Beobachtungsstrecke weiter. Erreicht man erneut einen Bereich mit eventuellen Reptilienvorkommen, so erfolgt zunächst die Suche nach Reptilien usw. Dabei ist es bei mehrfach wiederholten Begehungen kaum möglich, die Zauneidechse zu übersehen, da die Art ortstreu dieselben Aufwärmplätze besucht und sie dort mit einer großen Regelmäßigkeit vorzufinden ist.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>6.Konkrete Planung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gewerbegebiet deutlich reduzieren (s.Zif.1) und Logistikunternehmen, die i.d.R. extrem viel Fläche verbrauchen, ausschließen.</li> <li>- In Gewerbegebieten sind Stellplatzflächen oft besonders flächenintensiv. Daher für eine flächensparende Bauweise die Anzahl offener Stellplätze durch Festsetzung von Parkdecks, Tiefgaragen, Sockelgeschossen usw. ab einer bestimmten Stellplatzanzahl gezielt beschränken. Es gibt hierzu mehrere Beispiele im Kreisgebiet.</li> <li>- Zum Gewässerschutz (s. Zif.2)</li> </ul>	<p>Bezüglich der zur Erfassung günstigen Tageszeiten fasst das „Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW“ prägnant zusammen: „Sichtbeobachtungen sind (Anmerkung des Autors: bei günstigen Rahmenbedingungen) ganztägig ab 8.00 oder 9:00 Uhr möglich. Der Schwerpunkt der Untersuchungen sollte von 9:00 Uhr bis 10:00 Uhr, an sehr warmen Tagen auch bereits ab 8:00 Uhr, und am späten Nachmittag von 15:00 Uhr bis 18 Uhr gelegt werden. Eine Nachsuche in den Mittags- und frühen Nachmittagsstunden ist an heißen Tagen nicht zu empfehlen.“ Weiterhin wird zu den günstigen Witterungen angemerkt: „Günstig sind Begehungen an warmen/schwülen Tagen ohne direkte Sonnenstrahlung. Keine Erfassungen sollen in den sonnigen Mittagstunden und an Regentagen durchgeführt werden. Günstige Erfassungszeiten sind auch nach mehrtägigen Regen- oder Kälteperioden gegeben.“</p> <p>Daher sollten Reptilien in den Vormittagsstunden beim Aufwärmen gesucht werden, da die Temperaturen im Tagesverlauf gegen die Mittagszeit häufig bereits zu hoch sind. Erfahrungsgemäß sind Nachweise von sich sonnenden Tieren bei Temperaturen über 22°C kaum mehr möglich. An windstillen, besonnten Orten sind Zauneidechsen bereits bei einstelligen Temperaturen (9° C) nachweisbar, ebenso wie in den späten Nachmittagsstunden, wenn die Temperaturen wieder in den Bereich um 20°C und darunter abfallen.</p> <p>Teilweise stattgegeben. Aufgrund der bestehenden Nachfrage wird am Geltungsbereich festgehalten. Nach heutigem Stand ist die Neuansiedlung eines neuen Logistikunternehmens nicht gewünscht und aufgrund der Grundstückszuschnitte auch nicht praktikabel.</p> <p>Nicht stattgegeben. Eine Festsetzung wird nicht aufgenommen, da dies in Abhängigkeit von den zukünftigen sich ansiedelnden Gewerbebetrieben nicht pauschal festgesetzt werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme. Zu den vorgebrachten Anregungen wird auf die Abwägung auf den Seiten 39 ff in dieser Tabelle verwiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>- Neben den bereits genannten Gewässern 2.Ordnung gehört auch die Entwässerungsmulde auf Flst. 840 zu den Ausgleichsflächen zur Westtangente (s. hierzu unseren Nachtrag v. 4.4.22 zu unserer ergänzenden Stellungnahme zum Scopingtermin im März 22). <u>Den Nachtrag mit Anlagen senden wir nochmals separat!</u> Entlang der dort jetzt geplanten Erschließungsstraße ebenfalls einen Pflanzstreifen mit Bäumen, Gehölzen ausweisen. Wir verweisen hierzu genauso auf S.22 des Klimagutachtens.</p> <p>Im Bestandsplan sind die Ausgleichsflächen zur Westtangente sowie die Pflanzgebotsflächen zum GE „Flürle“ mit darzustellen und in der Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>- Im Bebauungsplan zur eindeutigen Kennzeichnung alle Pflanzgebots- und -bindungsflächen grün darstellen (einschl. der vom GE „Flürle“ übernommenen).</p> <p>- Neben den Biotopflächen auch die übrigen Baum-, Gehölzbestände im Bebauungsplan mit darstellen und über eine Pflanzbindung sichern (s. auch Zif.2 u. 3). Hierzu gehören mit der Gehölzbewuchs innerhalb des bestehenden RRB sowie die vorhandenen Bäume in der Verkehrsfläche im Süden des Plangebiets westlich des dortigen Weges.</p> <p>- Zur landschaftlichen Einbindung und Förderung des Biotopverbunds in den Pflanzgebots-, bindungsflächen einschließlich den Gewässerrandstreifen Einfriedungen ausschließen bzw. nur an den Innengrenzen der randlichen Pflanzgebote-, bindungen zulassen.</p> <p>- Angesichts der zulässigen Gebäudehöhen sind zur Eingrünung große Bäume wichtig. Innerhalb des Gewerbegebiets mit großen Baugrundstücken sehen wir hohe Bäume ebenfalls als geeigneter an als niedrigere Bäume.</p> <p>- Bei einer GRZ von 0,8 sind ein Pflanzbaum pro angefangenen 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche unrealistisch. Die Grundstücksfläche pro Pflanzbaum deutlich erhöhen.</p> <p>- Unter den Pflanzgebots-, Pflanzbindungsflächen Tiefgaragen ausschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zu den vorgebrachten Anregungen wird auf die Abwägung auf den Seiten 40 und 41 in dieser Tabelle verwiesen.</p> <p>Nicht stattgegeben. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden seinerzeit anderenorts durchgeführt, wie ein Schreiben des Landratsamts an die Stadt Öhringen aus dem Jahr 1997 belegt. Demnach wurden u.a. am Bach „Pfedelbach“ großräumige Maßnahmen durchgeführt.</p> <p>Teilweise stattgegeben. Bei den Pflanzflächen, die sich auf privaten Gewerbeflächen befinden, wird die Darstellung beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Zu den vorgebrachten Anregungen wird auf die Abwägung auf Seite 42 in dieser Tabelle verwiesen.</p> <p>Teilweise stattgegeben. Einfriedungen sind in einem Höhenbereich bis 10 cm über dem Boden anzubringen, sodass ein Durchschlupf für Kleinsäugetiere möglich ist und keine größeren Einschränkungen gegeben sind (siehe Festsetzung 2.3 a) in den örtlichen Bauvorschriften).</p> <p>Stattgegeben. Entsprechende Stammumfänge wurden festgesetzt (siehe Festsetzung 1.11 a) im Textteil), sodass auch entsprechend große Bäume angepflanzt werden können.</p> <p>Nicht stattgegeben. Die festgesetzte Begrünung wird als praktikabel angesehen. Die Festsetzung fördert die Durchgrünung des Plangebiets.</p> <p>Stattgegeben. Festsetzung 1.6 b) wurde ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auffüllungen und Abgrabungen beschränken.</li>   <li>- Gem. S.30,36 Umweltbericht für Zufahrten, Fußwege und Hofflächen ohne erhöhtes Verschmutzungspotential genauso versickerungsfähige Beläge verwenden.</li>   <li>- Starkregenereignisse berücksichtigen.</li>   <li>- Zur Speicherung des Oberflächenwassers Zisternen und Baumrigolen verbindlich vorsehen (s. hierzu auch S.22,24 des Klimagutachtens). Solche Maßnahmen werden in Zeiten des Klimawandels immer wichtiger.</li>   <li>- Wir gehen davon aus, dass zur Außenbeleuchtung die Straßenbeleuchtung dazu zählt. Beleuchtungen auf den Boden ausrichten (keine „Himmelsstrahler“).</li>   <li>- Zur Verringerung von Aufheizeffekten für Dächer, Fassaden, Wege und Plätze helle Farben verwenden (s. auch S.36 Umweltbericht, bzw. S.23 Klimagutachten).</li>   <li>- Gem. S.36 Umweltbericht sollen Baufelder möglichst durchströmbar angeordnet werden, um Blockaden zu vermeiden. Angesichts der Höhen und enormen Baufenstergrößen sowie fehlender Längenbeschränkungen sehen wir hier Nachbesserungsbedarf. Wir weisen darauf hin, dass gem. dem Zwischenfazit des Klimagutachtens (S.25) im Zuge des weiteren Planungsprozesses das Planungskonzept weiter zu konkretisieren und vertiefend zu prüfen und zu bewerten ist.</li>   <li>- Wir erwarten eine ökologische Baubegleitung.</li>   <li>Wir bitten um einen Gesprächstermin.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar ist ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes vorzulegen. Auf die dortigen Regelungen wird für Auffüllungen und Abgrabungen verwiesen (siehe auch Hinweis c) im Textteil).</p> <p>Teilweise stattgegeben. Festsetzung 1.10 a) wurde um Fußwege ergänzt. Zufahrten und Hofflächen halten den Belastungen durch schwere Fahrzeuge auf Dauer nicht stand, weshalb diese nicht in der Festsetzung aufgenommen werden.</p> <p>Stattgegeben. Eine Starkregenbetrachtung wurde erstellt (siehe Anlage 8 der Begründung). Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (siehe auch Hinweis n) im Textteil).</p> <p>Kenntnisnahme. Es sind auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechende Rückhaltungen zum Puffern von Regenwasser vorzusehen (siehe 2.5 in den örtlichen Bauvorschriften).</p> <p>Kenntnisnahme. Festsetzung 1.10 e) bezieht sich auf private- als auch öffentliche Außenbeleuchtungen.</p> <p>Nicht stattgegeben. Die Hinweise in den Gutachten können von den zukünftigen Vorhabenträgern berücksichtigt werden.</p> <p>Nicht stattgegeben. Das Klimagutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine gravierenden klimaökologischen Negativeffekte zu erwarten sind.</p> <p>Stattgegeben. Das Gutachten wurde zur Auslegung entsprechend weiter ausgearbeitet (siehe Anlage 5 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme. Eine ökologische Baubegleitung wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten bestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Gesprächstermin wird nicht als notwendig erachtet.</p>

Landkreis: Hohenlohekreis  
 Stadt: Öhringen  
 Gemarkung: Verrenberg

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wammesfeld“**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen  
 Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.08.2023 – 02.10.2023:

Anregungen von
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.08.2023
2. Gemeinde Zweiflingen vom 29.08.2023
3. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 30.08.2023
4. Heilbronner Versorgungs GmbH, Planung Netze Gas im Auftrag der Netze BW vom 30.08.2023
5. Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 31.08.2023
6. Gemeinde Bretzfeld vom 05.09.2023
7. Gemeinde Pfedelbach vom 05.09.2023
8. Netze BW GmbH vom 06.09.2023
9. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) vom 11.09.2023
10. Gemeinde Hardthausen am Kocher vom 11.09.2023
11. Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn Abteilung 2, Immobilienmanagement vom 15.09.2023
12. Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V. vom 18.09.2023
13. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 21.09.2023

Anregungen von
14. Große Kreisstadt Öhringen Stadtbauamt Tiefbau vom 25.09.2023
15. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 28.09.2023
16. Vodafone West GmbH vom 28.09.2023
17. Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest vom 04.10.2023
18. Telekom Deutschland GmbH vom 05.10.2023
19. Landratsamt Hohenlohekreis vom 06.10.2023
20. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 12.10.2023
21. Regierungspräsidium Stuttgart vom 13.10.2023
Ö1 Privatperson vom 19.09.2023
Ö2 LNV Hohenlohe vom 16.10.2023

Käser Ingenieure  
 Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung