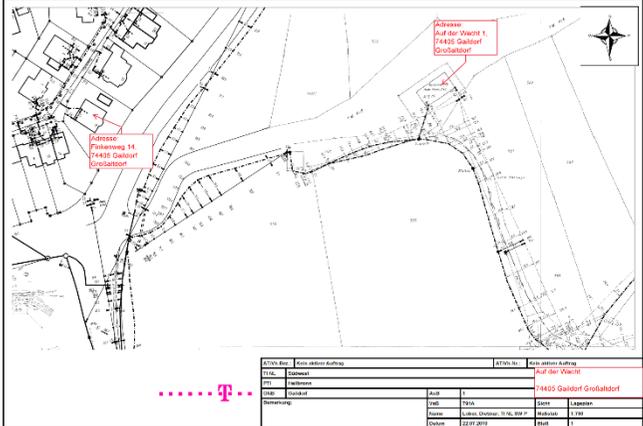


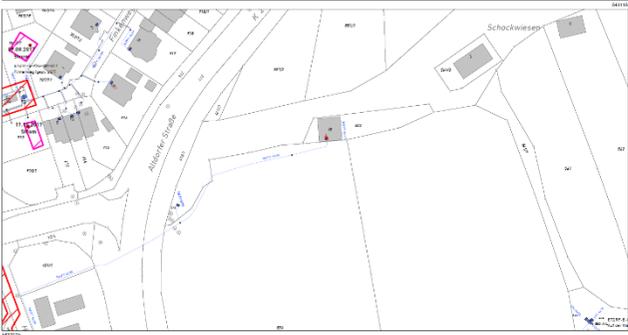


STADT : GAILDORF
STADTTEIL : GROSSALTDORF
PROJEKT : **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „MOTOCROSS-GELÄNDE, ERWEITERUNG“**
PROJ.-NR. : GA18063 - 435609

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGSNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGSNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Gemeinde Rosengarten, den 07.10.2019	Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Gemeinde Sulzbach – Laufen, den 08.10.2019	Keine Einwände oder Anregungen zum Bebauungsplanverfahren.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	Gemeinde Oberrot, den 22.10.2019	Keine Einwendungen oder Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
4.	Gemeinde Fichtenberg, den 20.07.2019	Bedenken und Anregungen werden keine vorgetragen.	Keine Abwägung erforderlich.	
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, den 25.10.2019	<p>Die Stellungnahme vom 22.07.2019 gilt unverändert weiter (siehe Schreiben von Dietmar Lober, Nr. PTI 21 PB2):</p> <p>Stellungnahme vom 22.07.2019:</p> <p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:</i></p> <p><i>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Siehe Plan Seite 2.</i></p> <p><i>Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhande-</i></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Verlegung der bestehenden Telekommunikationslinien ist durch die vorgesehene Planung des Vereinsheimes nicht erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>nen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p>  <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführung für das Vereinsheim bitten wir Sie, sich jedoch rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung zu setzen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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 soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist des-</p>	<p>In den Bestand und den Betrieb der vorhandenen TK-Linien wird nicht eingegriffen.</p> <p>Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen wird ggf. vom Vorhabenträger direkt mit der Telekom geklärt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei den Vorbereitungen zur Realisierung des Vorhabens entsprechend berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN			
		<p>halb 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>Wird zur Kenntnis genommen. Damit können die Belange der Deutsche Telekom Technik GmbH in der Planung berücksichtigt werden.</p>				
6.	Unitymedia BW GmbH, Kassel, den 28.10.2019	<p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				
7.	Netze BW GmbH, Öhringen, den 04.11.2019	<p>Auf die Stellungnahme vom 30.07.2019 wird verwiesen. Stellungnahme vom 30.07.2019: <i>Im überplanten Gebiet befindet sich ein Niederspannungskabel der Energieversorger Gaildorf OHG. Die Lage des Kabels kann dem beigefügten Bestandsplanauszug entnommen werden.</i></p> <table border="1" data-bbox="568 794 1196 874"> <tr> <td data-bbox="568 794 779 874"> Netze BW GmbH Scheimwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000 </td> <td data-bbox="779 794 990 874"> Bestandsplanauszug Großaltdorf BP Motocross-Gelände Erweiterung Netze BW </td> <td data-bbox="990 794 1196 874"> Bearbeiter: Felix Sinn Datum: 30.07.2019 Uhrzeit: 11:05 </td> </tr> </table>  <p>Sollten durch die Baumaßnahme Änderungen oder Umlegungen unserer Anlagen notwendig werden, do ist rechtzeitig vor Baubeginn unser Auftragszentrum in Ettligen zu verständigen, damit die erforderliche Sicherheitsmaßnahmen abgesprochen werden können: Auftragszentrum Ettligen Tel. 07243 / 180-475, az.nord@netze-bw.de</p>	Netze BW GmbH Scheimwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000	Bestandsplanauszug Großaltdorf BP Motocross-Gelände Erweiterung Netze BW	Bearbeiter: Felix Sinn Datum: 30.07.2019 Uhrzeit: 11:05	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umlegung des Niederspannungskabels ist im Zusammenhang mit dem Bau des Vereinsheimes nicht erforderlich. Eine Vorabstimmung hat bereits stattgefunden. Details werden vom Vorhabenträger mit dem Energieversorger rechtzeitig abgestimmt.</p>	
Netze BW GmbH Scheimwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000	Bestandsplanauszug Großaltdorf BP Motocross-Gelände Erweiterung Netze BW	Bearbeiter: Felix Sinn Datum: 30.07.2019 Uhrzeit: 11:05					

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>hoh@netze-bw.de .</i></p> <p><i>Zur Stromversorgung der geplanten Bebauung kann erst nach Vorlage belastbarer Leistungsbedarfswerte eine Aussage getroffen werden.</i></p> <p><i>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</i></p> <p><i>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.</i></p>	<p>Die Versorgungssituation wurde vom Vorhabenträger mit dem Energieversorger bereits geklärt. Das bestehende Gebäude wird über den Stromanschluss im Bestandsgebäude angeschlossen. Zur ausreichenden Stromversorgung des Gesamtareals werden derzeit leistungssteigernde Maßnahmen getroffen.</p> <p>Damit sind die Belange der Netze BW GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	
8.	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 05.11.2019</p>	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Das Plangebiet berührt randlich den Regionalen Grünzug „Gaildorfer Kochertal“ nach Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.</p> <p>In unserer Stellungnahme zu dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren vom 21.05.2014 haben wir dargelegt, dass die geringe Überlagerung zwischen Plangebiet und Grünzug jedoch als Ausformung des Regionalen Grünzuges mitgetragen werden können, sofern die bauliche Entwicklung des Vereinsgeländes im Regionalen Grünzug damit als abgeschlossen gilt. Nach den nun vorliegenden Planunterlagen soll die neu geplante Bebauung in der Weißfläche außerhalb des Grünzuges stattfinden. Aus diesem Grund sehen wir keine über die bereits bestehende Beanspruchung hinausgehende zusätzliche Beanspruchung des Grünzuges. Der Regionalverband betrachtet die neue Planung also weiterhin als unter der 2014 festgestellten Ausformung des Regionalen Grünzuges subsumierbar. Nach Prüfung tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir allerdings auf eine Formulierung auf Seite 19/Absatz 5 der Begründung hin, die nicht kor-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Anpassung der Formulierung in der Begründung auf Seite 19 wird noch entsprechend eingearbeitet. Eine erneute Ausle-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>rekt ist. Wir stellen fest: Ziele der Raumordnung sind in der Bauleitplanung als bereits abgewogene verbindliche Festlegungen, die nicht der kommunalen Abwägung unterliegen, zu beachten. Somit kann nicht von einem „Zurückstellen“ dieser Ziele „aufgrund von Belangen des öffentlichen Interesses für die verbesserte Durchführung der einmal im Jahr stattfindenden Motocross-Veranstaltung sowie für Räume der Dorfgemeinschaft“ gesprochen werden. Eine Planung kann im Konfliktfall lediglich, wie in diesem Fall, mit einem Ziel der Raumordnung in Einklang gebracht werden oder es könnte eine Ausnahme von einem Ziel der Raumordnung formuliert werden. Andernfalls wäre eine Planungsumsetzung nicht möglich. Die Formulierung des Zurückstellens raumordnerischer Ziele ist zu korrigieren.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 6.2.6.1. Eine ausreichende Berücksichtigung des Vorbehaltsgebietes findet in den Unterlagen (Begründung, Umweltbericht) statt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf Seite 5 der Begründung von einem Vorranggebiet für Erholung gesprochen wird. Wir bitten dies zu korrigieren.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass aufgrund der Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattfindet bzw. schon stattfand.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>gung ist hinsichtlich dieser Ergänzung nicht erforderlich, da keine Festsetzungen betroffen sind.</p> <p>Dieser Hinweis wurde bereits in die Planfassung vom 05.06.2019/ 25.09.2019 eingearbeitet und ist daher bereits berücksichtigt. Daher ist keine Änderung der Begründung erforderlich.</p> <p>Siehe dazu die Stellungnahme unter Nr. 9.1 der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes, das dazu keine Bedenken vorgebracht hat.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen wird der Regionalverband über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Damit sind die Belange des Regionalverbandes Heilbronn-Franken in der Planung berücksichtigt.</p>	

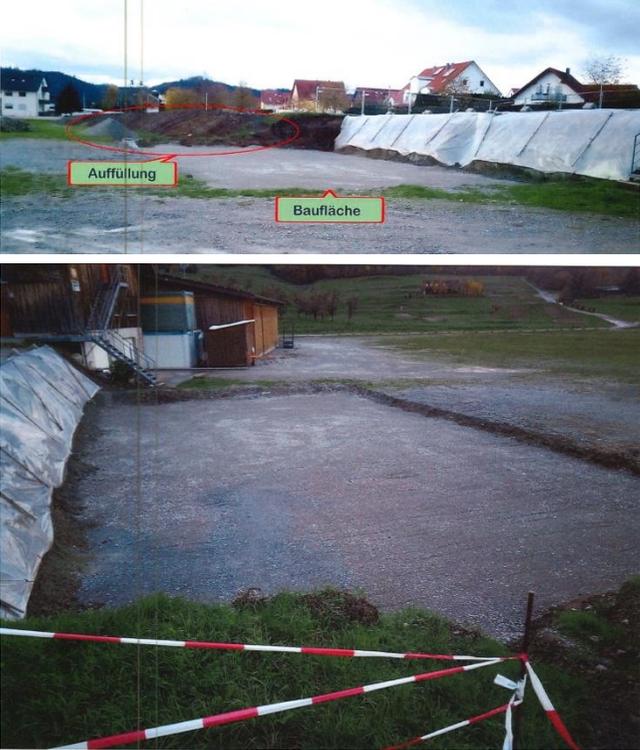
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
9.	Landratsamt Schwäbisch Hall, den 08.11.2019	zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ Motocross-Gelände, Erweiterung “ der Stadt Gaildorf nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:		
9.1	- Untere Naturschutzbehörde:	Der Bereich des MSC Geländes ist bereits als Bebauungsplan ausgewiesen. Dieses soll geringfügig erweitert werden. Die Planung entspricht den bei Ortstermin und Besprechungen getroffenen Vereinbarungen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen daher keine weiteren Bedenken und Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
9.2	- Untere Wasserbehörde	<u>Entwässerung</u> Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung, wie z. B. Bemessungsregen, einzuleitende Wassermenge, Gestaltung Regenwasserklärung bzw. -pufferung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Entwässerungsplanung ist bereits im Baugenehmigungsverfahren dargestellt und ist daher mit dem Landratsamt soweit abgestimmt.	
9.3	- Untere Immissionsschutzbehörde	Keine Bedenken und Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
9.4	- Untere Landwirtschaftsbehörde	Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben. Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionkarte) als Grenzflur eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. im Rahmen von Verwendung von Restflächen als Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Trockenmauern, Streuobst, Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und ande-	Wird zur Kenntnis genommen. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen durch die Planung weiterhin nicht verloren. Die Erweiterungsfläche des Plangebiets betrifft steile Böschungflächen sowie die Schotter- bzw. Schotterrasenflächen des Fahrerlagerplatzes. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erklärt, sind planexterne neue Maßnahmen nicht erforderlich, da die durch das Vorhaben ausgelösten geringen Kompensationsdefizite mit den Kompensationsüberschüssen der Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Motocross-Gelände“	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>ren Maßnahmen die dem o.g. naturschutz- und artenrechtlichen Ausgleich dienen.</p> <p>Im Plangebiet vorhandene wertvolle Kleinbiotope und Saumstrukturen wie Trockenmauern, etc. sollten zur Schonung des Außenbereichs, zur Erhalt der Arten und zur Verbesserung der Lebensqualität in den Wohngebieten erhalten bleiben und in ihrem Wert im Umweltbericht und den Bilanzierungen angerechnet werden.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> <p>Zufahrten zu landwirtschaftlichen Schlägen müssen weiterhin möglich sein. D.h. auch es müssen ausreichend Stellflächen in den Gewerbeflächen eingeplant werden, so dass der landwirtschaftliche Verkehr insbesondere in der Vegetationsphase nicht behindert wird.</p>	<p>im Jahr 2015 hergestellt wurden, ausgeglichen werden können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Besonders qualitativ wertvolle Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen oben.</p> <p>Durch die Planung werden die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt.</p> <p>Damit können die Belange der Unteren Landwirtschaftsbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt werden.</p>	
9.5	- Untere Baurechtsbehörde	Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
9.6	- Amt für Straßenbau:	<p>Auf die Stellungnahme vom 30.07.2019, Az. 13 — 2511-2/9/192 wird verwiesen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 30,07,2019:</i> <i>Die Erschließung des o. g. Baugebiets erfolgt im Zuge der K 2617 über einen vorhandenen Wirtschaftsweg der auch als Zufahrt zu</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>den Vereinsanlagen genutzt wird. Durch diese Planung soll die Erweiterung der Vereinsanlage des MSC Gaildorf durch ein Vereinsheim mit Mitbenutzung für die Dorfgemeinschaft ermöglicht werden. Dadurch kommt es zu einer stärkeren Benutzung der Zufahrt. Die Zufahrt wird von einem Geh- und Radweg gequert. Ca. 25 m südlich der Zufahrt befindet sich eine Lichtsignalanlage mit Fußgängerfurt.</p> <p><u>Abstandsflächen</u> Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 15 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>1. Alle Stellplätze müssen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße einen Abstand von mindestens 15 m aufweisen.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan werden von hier aus keine weiteren Einwendungen erhoben, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>2. Auf die Verlängerung der Linksabbiegespur kann vorläufig verzichtet werden. Falls jedoch durch die weitere Entwicklung des Bebauungsplangebietes oder aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Verlängerung der Abbiegespur, Änderung der Lichtsignalanlage oder eine neue Lichtsignalanlage erforderlich wird, so ist diese auf Kosten der Stadt herzustellen. Falls die Linksabbiegespur verändert wird, gehören auch die Ablösebeträge für die höheren Unterhaltungskosten im Zuge der Kreisstraße zu den</p>	<p>Im Bereich der Abstandsflächen gemäß § 22 Straßengesetz sind innerhalb des Plangebiets keine bauliche Anlagen zulässig, da dort nur öffentliche Verkehrsflächen, eine Wiese als private Grünfläche sowie minimal eine Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt sind. Für Werbeanlagen ist im Textteil unter Ziffer 2.2 ein entsprechender Textbaustein eingearbeitet, dass Werbeanlagen einen Abstand von 15 m von der Kreisstraße einhalten müssen. Um den Belangen des Amtes für Straßenbau und Nahverkehr insgesamt Rechnung zu tragen ist jedoch im Textteil unter Ziffer 1.17 auch ein entsprechender Textbaustein aufgenommen, der auf die erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz BW verweist.</p> <p>Ist in der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Kosten der Stadt.</i></p> <p><i>3. Die Radwegebeschilderung des Knotens K 2617 / Geh- und Radweg / Wirtschaftsweg ist durch die Verkehrsbehörde zu überprüfen. Die Beschilderung muss entsprechend den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) erfolgen. Die Kosten für ggf. notwendig werdende Beschilderung auch Änderung der Beschilderung, Markierung, etc. sind von der Stadt zu tragen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit können die Belange des Amtes für Straßenbau und Nahverkehr des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt werden.</p>	
9.7	- Untere Forstbehörde:	Durch die Planung sind Wald oder sonstige forstliche Interessen nicht betroffen. Das Forstamt stimmt dem Bebauungsplan zu.	Keine Abwägung erforderlich.	
10.	Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall, den 08.11.2019	<p>Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt:</p> <p>Wir haben uns die Situation vor Ort angesehen. Zunächst gilt festzuhalten, dass das Vorhaben vollumfänglich im Bereich des dortigen Landschaftsschutzgebietes (LSG) liegt. Es ist aber selbstredend kein Ziel einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, eine bauliche Entwicklung oder Belastung zu ermöglichen und zu akzeptieren. Schon aus diesem Grund wäre das Vorhaben sehr kritisch zu sehen, es sei denn, es würde sich um ein landwirtschaftliches Gebäude handeln, das zum Zwecke der Nutzung der umliegenden Kulturlandschaft erstellt wird. Aber gerade dies ist hier <u>nicht</u> der Fall! Vielmehr dient es zum einen der Erweiterung des Motocrossbetriebes (dass der Verein an die "Kapazitätsgrenze kommt", ist ja nicht Gott gegeben, sondern liegt an der Erweiterung des Veranstaltungsprogrammes und an dessen starker Bewerbung - man hat die jetzige Situation also aktiv und bewusst herbeigeführt - spricht nun aber von "Handlungszwang").</p> <p>Zum anderen soll nun auch noch eine Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus erfolgen, also eine Nutzung, die seither innerörtlich außerhalb des LSG liegt, soll nun in dieses hinein verlagert werden. Das ist vor allem deswegen für die Schutzgüter relevant, weil</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Nutzung des Motocross-Geländes sehr strenge Auflagen gibt. Das ganze Fahrerlager darf pro Jahr nur an zwei Wochenenden und für den Auf- und Abbau genutzt werden. Der wertvolle obere Bereich wird das ganze Jahr nicht genutzt, ungenehmigte Veränderungen am Gelände wurden nicht gemacht. Die Flächen werden mit Ausnahme der Verebnung des Fahrerlagergeländes landwirtschaftlich genutzt. In bestehende Biotopstrukturen wird durch die Nutzung nicht eingegriffen. Durch die nun geplante Erweiterung im Einfahrtsbereich des Motocross-Geländes sind keine weiteren Beeinträchtigungen der geschützten Strukturen zu erwarten. Auch ein wesentlicher Eingriff in die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes findet nicht statt. Auf die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde unter Nr. 9.1 wird verwiesen.</p> <p>Die Teilnutzung als Dorfgemeinschaftshaus ist grundsätzlich sinnvoll, um eine nachhaltige Nutzung des neuen Gebäudes zu ermöglichen. Hinsichtlich der fehlenden Möglichkeiten, anderweitig Räume der Dorfgemeinschaft zur Verfügung zu stellen,</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>eine solche Nutzung im Gegensatz zu den Motocross- Veranstaltungen ganzjährig stattfindet und damit auch ganzjährig vermehrt weiterer Verkehr und Unruhe ins LSG hineingetragen wird (was übrigens auch für andere in diesem LSG stattfindenden Vereinsaktivitäten zutrifft, die allerdings u. W. n. eine lange Bestandskraft haben). Wir lehnen das Bauvorhaben deswegen im Hinblick auf die zu erwartenden zusätzlichen Belastungen des LSG ab. Dieses ist aufgrund der jetzigen Situation schon an und über der Belastungsgrenze, ein Nachgeben betreffs des jetzigen Nutzungsdrukkes und die Realisierung weiterer Nutzungen ist aus unserer Sicht sowohl mit dem formalen Schutzzweck als auch aufgrund des ganz realen Wertes des dortigen Umlandes nicht vereinbar. Stattdessen müsste das Ausmaß der dortigen Nutzung wieder an die vorhandenen Kapazitäten angepasst werden.</p> <p>Noch ein weiterer Punkt hat uns sehr verärgert: Mögliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt auf der Baufläche selber konnten leider nicht mehr ermittelt werden, weil inzwischen noch vor Ende des laufenden Bebauungsplanverfahrens mit den Bauarbeiten begonnen wurde, indem die Erdarbeiten und Grundplanie für die Bodenplatte schon ausgeführt sind.</p> <p>Gleichzeitig wurde der Aushub nach Westen angebösch - eine Maßnahme, die</p> <p>a.) aus dem Bebauungsplan nicht hervorgeht,</p> <p>b.) zum Teil außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches und</p> <p>c.) vollumfänglich im LSG liegt, in dem Abgrabungen und Auffüllungen ohne Genehmigungen untersagt sind.</p>	<p>besteht an der Mehrfachnutzung ein hohes öffentliches Interesse. Aufgrund der Zuordnung des Gebäudes zum Ort hin, sind erhebliche Beeinträchtigungen des LSG nicht zu erwarten. Ein hohes Verkehrsaufkommen ist ebenfalls nicht zu erwarten, da der Ort in unmittelbarer Nachbarschaft angrenzt und für viele Bürger von Großsaldorf das Gebäude fußläufig erreichbar ist.</p> <p>Im Rahmen der Bearbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden verschiedene Fachgutachten und Prüfungen erstellt bzw. durchgeführt, die die möglichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt in der Begründung mit Umweltbericht entsprechend darstellen. Siehe dazu insbesondere die Ausführungen im Umweltbericht, der in Anlage 1, Kap. II dem Bebauungsplan beigelegt ist. Als Ergebnis ist festzustellen, dass unter Betrachtung der gesamten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich durch die geplante Erweiterung des bestehenden Sondergebiets keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Teilbaugenehmigung für den Aushub und die Bauvorbereitungen wurde entsprechend der vorliegenden hergestellten Situation erteilt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Die Wertigkeit des angefüllten Geländes z. B. als Insektenlebensraum lässt sich nun ebenfalls nicht mehr feststellen. Siehe dazu unsere Bilder/Karte mit den Eintragungen.</p>  <p>Wir werden die Rechtmäßigkeit dieses vorzeitigen Beginns und zusätzlichen Eingriffes überprüfen lassen. Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme wurde zur Verifizierung der Situation bei einem Fachbüro eingeholt. Siehe Anlage 4 zum Bebauungsplan. Wesentliche Konflikte konnten nicht prognostiziert werden, so dass keine Notwendigkeit artenschutzrechtlich begründeter Maßnahmen vorhanden ist und Beeinträchtigungen durch die vorläufige Erdaufschüttung auch nicht zu erwarten sind. Ein Großteil der Erdaufschüttungen wird wieder zur Befüllung der Arbeitsräume verwendet, so dass höchstens in untergeordneten Maße Aufschüttungen an der bestehenden Böschung verbleiben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen sind die Belange des Umweltzentrums Kreis Schwäbisch Hall e.V. nicht wesentlich betroffen. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen können jedoch größtenteils nicht berücksichtigt werden.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
11.	Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart, den 11.11..2019	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Wenn es sich nach Formblatt - wie in diesem Fall - um einen entwickelten Bebauungsplan handelt, erhalten sie gemäß Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 keine Gesamtst- lungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen im Form- blatt benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
11.1.	- Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	<p>Raumordnung</p> <p>Da Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten sind (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG), gehen wir davon aus, dass der Begriff „zurückstellen“ auf S. 19, letzter Absatz, der Begründung in Bezug auf die Auswirkungen des Vorhabens auf den regionalen Grünzug sowie das Vorbehaltsgebiet für Erholung „vereinbar“ mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ausdrücken soll. Die Textpassage ist dementsprechend zu korrigieren.</p> <p>Insofern bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der gemäß Unterlagen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Motocross-Gelände“ im Jahr 2014 angedachten Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB (vgl. hierzu Ziffer 3.2, S. 5 und 6 der vorliegenden Begründung) nun zeitnah durchzuführen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p>	<p>Eine Anpassung der Formulierung in der Begründung auf Seite 19 wird noch entsprechend eingearbeitet. Eine erneute Auslegung ist hinsichtlich dieser Ergänzung nicht erforderlich, da keine Festsetzungen betroffen sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.Hahn@rps.bwl.de</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und nach Inkrafttreten entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Damit sind die Belange des RP Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	

Aufgestellt: Mutlangen, den 15.11.2019 - Vo / Wo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf