



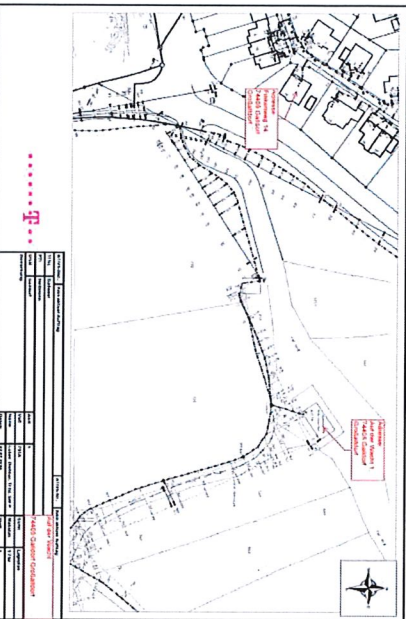
STADT : GAILDORF
STADTTEIL : GROSSALTDORF
PROJEKT : VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „MOTOCROSS-GELÄNDE, ERWEITERUNG“
PROJ.-NR. : GA18063 - 424535

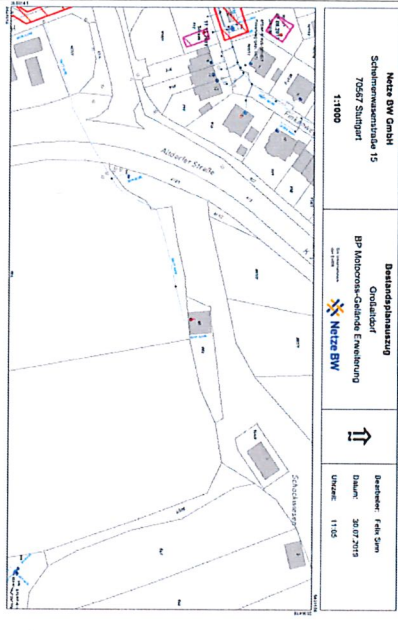
Seite- 1 -

GRS 25.09.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Gemeinde Sulzbach – Laufen, den 05.07.2019	Die Belange der Gemeinde Sulzbach – Laufen sind in diesem Verfahren nicht betroffen, weshalb wie keine Anregungen und Stellungnahmen vorbringen können.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Gemeinde Obersontheim, den 18.07.2019	Seitens der Gemeinde Obersontheim bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	Gemeinde Fichtenberg, den 20.07.2019	Die Gemeinde Fichtenberg hat, gemäß GR-Beschluss vom 19.07.2019, gegen dieses Vorhaben keine Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, den 22.07.2019	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: In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Siehe Plan Seite 2. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen 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	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Verlegung der bestehenden Telekommunikationslinien ist durch die vorgesehene Planung des Vereinsheimes nicht erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>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 deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p>	<p>In den Bestand und den Betrieb der vorhandenen TK-Linien wird nicht eingegriffen.</p> <p>Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen wird ggf. vom Vorhabensträger 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
		Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit können die Belange der Deutsche Telekom Technik GmbH in der Planung berücksichtigt werden.	
5.	Unitymedia BW GmbH, Kassel, den 23.07.2019	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer 11923 an.	Keine Abwägung erforderlich.	
6.	Gemeinde Oberrot, den 25.07.2019	Die Gemeinde Oberrot hat in seiner Sitzung am 22.07.2019 über das Vorhaben informiert. Von Seiten der Gemeinde Oberrot werden keine Einwendungen oder Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan „Motorcross-Gelände, Erweiterung“ der Stadt Gaildorf erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
7.	Netze BW GmbH, Öhringen, den 30.07.2019	<p>Im überplanten Gebiet befindet sich ein Niederspannungskabel der Energieversorgung Gaildorf OHG. Die Lage des Kabels kann dem beigefügten Bestandsplanauszug entnommen werden.</p> 	Wird zur Kenntnis genommen.	Eine Umlegung des Niederspannungskabels ist im Zusammenhang mit dem Bau des Vereinsheimes erforderlich. Die weitere Versorgung mit Strom wird deshalb vom Vorrabensträger mit

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>die erforderliche Sicherheitsmaßnahmen abgesprochen werden können: Auftragszentrum Eßlingen Tel. 07243 / 180-475, az.nord-hoh@netze-bw.de.</p> <p>Zur Stromversorgung der geplanten Bebauung kann erst nach Vorlage belastbarer Leistungsbedarfswerte eine Aussage getroffen werden.</p> <p>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.</p>	<p>dem Energieversorger rechtzeitig abgestimmt.</p> <p>Die weitere Versorgung mit Strom wird ggf. vom Vortrabers-träger mit dem Energieversorger geklärt.</p> <p>Damit sind die Belange der Netze BW GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	
8.	Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart, den 02.08.2019	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Ergänzlich ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht allerdings, ob eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB gegeben ist, da der Flächennutzungsplan nach unserem Kenntnisstand für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche darstellt (vgl. hierzu Ziffer 3.2 „FNP“ der vorliegenden Begründung). Es wird daher empfohlen, sich diesbezüglich mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall als zuständige Genehmigungsbehörde abzustimmen.</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 Gesamtstempelungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen im Formblatt benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die im Rahmen der 2015 erfolgten Aufstellung des Bebauungsplanes „Motocross-Gelände“ mit Ausweisung als Sondergebiet wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorgesehen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der alle Veränderungen des gültigen Flächennutzungsplanes seit 2014 eingearbeitet werden sollen, liegt jedoch noch nicht vor. Unter diesem Aspekt kann der vorliegende Bebauungsplan mit einer Vergrößerung der Sondergebietsausweisung um nur ca. 470 m² faktisch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Die Vergrößerung wird in die 8. Änderung eingearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
8.1.	- Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	<p>Raumordnung</p> <p>Die Planung sieht auf einer Fläche von 0,48 ha die Festsetzung eines Sondergebiets zur Errichtung eines neuen Vereinsheims durch den MSC Gaildorf e.V. mit Vereins- und Schulungsräumen sowie weiterer Lagermöglichkeiten, aber auch Erweiterungs-möglichkeiten für zwei bestehende Gebäude vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt mit der östlichen Hälfte in einem Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 Absatz 2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Diese teilweise Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs haben wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Motocross – Gelände“ aus dem Jahr 2014 als abschließende randliche Ausformung mitgetragen (vgl. Anlagen: Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 27.05.2014 und 29.08.2014).</p> <p>Da in den Unterlagen nur kurz erwähnt wird, dass das Plangebiet „im Übergangsbereich eines Regionalen Grünzugs“ liegt, ist im weiteren Verfahren darzulegen, ob bzw. inwieweit der Regionale Grünzug über den bereits vorhandenen Bestand in Anspruch genommen wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht in einem Vorranggebiet für Erholung liegt (vgl. Ziffer 3.1 der Begründung). Vielmehr liegt das Vorhaben ebenfalls zur Hälfte in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 betroffen. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen</p> <p>Wir empfehlen – falls nicht bereits erfolgt – im weiteren Verfahren den Regionalverband Heilbronn-Franken ebenfalls zu beteiligen.</p> <p>Darüber hinaus ist 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 „FNP“ der vorliegenden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Ausführungen in Kap. 3.0 und 6.0 der Begründung mit Umweltbericht wird verwiesen. Aufgrund der Ausdehnung des Sondergebiets in Richtung Westen wird der Regionale Grünzug nicht weiter beeinträchtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Wird entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vom Kreisplanungsamt in Arbeit befindliche 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Limpurger Land“ befindet sich im Verfahren.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Begründung) zeitnah durchzuführen.</p> <p>Anspruchspartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de - Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de - Abt. 5 Umwelt, Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de - Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de <p>Hinweis:</p> <p>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>Stellungnahme Raumordnung vom 27.05.2014</p> <p><i>Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung aufgrund des vorliegenden Bestands - trotz der teilweisen Lage in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sowie eines Vorbehaltsgebiets für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 - als abschließende randliche Ausformung mitgetragen werden.</i></p> <p><i>Den Belangen der Raumordnung, insbesondere des Regionalen Grünzuges und dessen wichtigste Funktionen, ist im Zuge der weiteren Planung ausreichend Rechnung zu tragen.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungs-</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ist in der Begründung mit Umweltbericht entsprechend dargestellt. Die wichtigsten Funktionen des Regionalen Grünzuges sind durch die Planung nicht wesentlich tangiert.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>pflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächenutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Stellungnahme vom 29.08.2014</p> <p><i>Raumordnung</i></p> <p><i>Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 27.05.2014, Az.: 212434.2 // SHA Limpurger Land, wird vollinhaltlich verwiesen. Darüber hinaus bestehen aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Denkmalpflege</i></p> <p><i>Keine Anregungen oder Bedenken aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege. Um die Aufnahme eines Hinweises auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern ist in den Bebauungsplan einzufügen.</i></p>	<p>Siehe Ausführungen oben.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der geforderte Hinweis ist bereits im Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer 5.2 beinhaltet.</p> <p>Damit können die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung weitestgehend berücksichtigt werden.</p>	
9.	Landratsamt Schwäbisch Hall, den 02.08.2019	<p>Das Landratsamt Schwäbisch Hall nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Ergänzend zu Ziff. 5.6 des Textteiles zum Bebauungsplan wird eine Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird, empfohlen. Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Baugebiet einzuholen und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 33.3, zuzuleiten. Darin sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die detaillierte Abstimmung der Entwässerungsplanung erfolgt zeitnah vom Vorhabensträger.</p>	
9.1	- Untere Wasserbehörde		<p>Da das geplante Vorhaben in das bestehende Geländeniveau des Fahrerlagers (Ebene südlich der Böschung) nur mit der Fundamentierung eingreift, sind keine erheblichen Eingriffe in das Grundwasser zu erwarten. Daher werden detaillierte Untersuchungen der Hydrogeologie nicht für notwendig erachtet.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Baugrubensohle beschrieben werden, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden. Dieses geotechnische Gutachten sollte insbesondere Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Ergänzend zu Ziff. 5.4 des Textfiles wird empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbaufort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u.a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen. Dies bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
9.2	<ul style="list-style-type: none"> - Untere Immissionsschutzbehörde 	<p>Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen weder Bedenken noch Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
9.3	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Straßenbau und Nahverkehr 	<p>Die Erschließung des o. g. Baugebiets erfolgt im Zuge der K 2617 über einen vorhandenen Wirtschaftsweg der auch als Zufahrt zu den Vereinsanlagen genutzt wird. Durch diese Planung soll die Erweiterung der Vereinsanlage des MSC Gaidorf 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></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 15 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, <u>Stellplätze</u>, 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 Ablösebeiträge für die höheren Unterhaltungskosten im Zuge der Kreisstraße zu den Kosten der Stadt.</p> <p>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.</p>	<p>Im Bereich der Abstandsflächen gemäß § 22 Straßengesetz sind innerhalb des Plangebiets keine bauliche Anlagen zulässig, da nur öffentliche Verkehrsflächen, eine Wiese als private Grünfläche sowie minimal eine Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt sind. Für Werbeanlagen ist vorsichtshalber ein entsprechender Text zur Einhaltung der Abstandsfläche von 15 m von der Kreisstraße in Festsetzung Ziffer 2.2. aufgenommen. Um den Belangen des Amtes für Straßenbau und Nahverkehr Rechnung zu tragen wird jedoch im Textteil unter Ziffer 1.17 ein entsprechender Textbaustein aufgenommen und auch im zeichnerischen Teil ein entsprechender Eintrag vorgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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>

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
9.4	- 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.	
9.5	- 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 (Wirtschaftsfunktionskarte) als Grenzfur 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, Wildblumenhotels, Trockenmauern, Streuobst, Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. Naturschutz- und artenrechtlichen Ausgleich dienen. 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. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a 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	Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen durch die Planung nicht verloren. Die Erweiterungsfläche des Plangebiets betrifft steile Böschungsfächen sowie die Schotter- bzw. Schotterrasenflächen des Fahrerlagerplatzes. Planexterne neue Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die durch das Vorhaben ausgelösten geringen Kompensationsdefizite mit den Kompensationsüberschüssen der Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Motorcross-Gelände“ im Jahr 2015 hergestellt wurden, ausgeglichen werden können. Wird zur Kenntnis genommen. Besonders qualitativ wertvolle Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Siehe dazu die Ausführungen oben.

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
9.6	- Untere Forstbehörde	zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurlianz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen. 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.	Durch die Planung werden die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt. Damit können die Belange der Unteren Landwirtschaftsbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt werden.	
9.7	- Untere Baurechtsbehörde	Keine Bedenken und Anregungen	Keine Abwägung erforderlich.	
10.	Umweltzentrum Kreis Schwäb. Hall e.V., Schwäb. Hall, den 09.08.2019	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: Das gesamte Areal - also auch der bauliche Erweiterungsbereich - liegen im Landschaftsschutzgebiet. Zudem ist der Bereich umgeben von geschützten Biotopen und Flachlandmähwiesen, also nicht nur landschaftlich, sondern auch ökologisch hochwertig. Infolge des Motocross haben dort die letzten Jahre bereits zahlreiche Veränderungen stattgefunden, die aus unserer Sicht mit den Schutzbestimmungen nicht vereinbar waren. Eine weitere bauliche Entwicklung und Umgestaltung in dieser Schutzzone wird von uns deswegen entschieden abgelehnt. Denn sie wird dazu führen, dass es dort noch größere und womöglich noch weitere Veranstaltungen gibt und die Belastungen für den dortigen Naturschutz und das Landschaftsbild noch mehr zunehmen. Stattdessen wäre eher ein Rückbau (z. B. der hässlichen Sprunghügel)	Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Nutzung des Motocross-Geländes sehr strenge Auflagen gibt. Das ganze Fahrerlager darf nur 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 Verlehnung 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.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		und ein Zurückfahren der Veranstaltungsinintensität angebracht.	Daher sind die Belange des Umweltzentrums Kreis Schwäbisch Hall e.V. nicht wesentlich betroffen. Die Bedenken können in dieser Form nicht mitgetragen werden.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 12.08.2019 - Vo / Wo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf