

Sulzbach-Laufen
Idyllische Gemeinde im Kochertal

Bürgermeisteramt - Postfach 1 - 74429 Sulzbach-Laufen

Gemeinderat Sulzbach-Laufen

Datum: 11.03.2022

Ansprechpartner: BM Bock

Durchwahl: 07976 / 910 75 -0

e-mail: Markus.Bock@Sulzbach-Laufen.de

Einladung zur nächsten Gemeinderatssitzung

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

gemäß § 34 GemO und § 12 der Geschäftsordnung lade ich Sie hiermit zur nächsten öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

auf Montag, den 21.03.2022 ab 19.00 Uhr in die Stephan-Keck-Halle in Sulzbach,

ein.

Tagesordnung wird folgende sein:

Öffentlicher Teil:

1. Bürgeranfragen
2. Windpark Sulzbach-Laufen, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im FNP-Verfahren
hier: Beratung über eingegangene Stellungnahmen/ einen Abwägungsvorschlag und eine Empfehlung an den Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land
3. Windpark Sulzbach-Laufen
hier: Einvernehmen zum Antrag auf Waldumwandlung
4. Bebauungsplan „Heerstraße, Erweiterung“
hier: Beratung über Abwägungsvorschlag und Satzungsbeschluss
5. Protokoll der letzten Sitzung
6. Bekanntgaben
7. Private Bausachen
8. Vergaben
 - a) Phosphorelimination Kläranlage Sulzbach
 - b) Werkstatteinrichtung Neubau Bauhof
 - c) Druckerhöhungsanlage Hochbehälter Rübgarten
hier: Erneuerung
 - d) Gasliefervertrag 2022-2023
9. Bürgerversammlungen und Seniorennachmittag 2022, hier: Beratung und Terminfindung
10. Verschiedenes

Zu TOP 02 – Windpark Sulzbach-Laufen, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im FNP-Verfahren

hier: Beratung über eingegangene Stellungnahmen/ einen Abwägungsvorschlag und eine Empfehlung an den Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit dem Thema Windpark Sulzbach-Laufen beschäftigt. Hierzu gab es auch eine Informationsveranstaltung vor der Stephan-Keck-Halle im letzten Jahr sowie öffentliche Beratungen im Gemeinderat. Für den Flächennutzungsplan ist der Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land zuständig. Dieser hat auch im vergangenen Jahr einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für eine sogenannte „isolierte Positivplanung“ betreffend Windkraft gefasst. Hierzu erfolgte dann auch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Zwischenzeitlich wurden nun vom Kreisplanungsamt sämtliche Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie von Privatpersonen ausgewertet und in einem entsprechenden Abwägungsvorschlag zusammengestellt. In der Gemeinderatssitzung wird Kreisplaner Jens Fuhrmann dem Gemeinderat den Abwägungsvorschlag vorstellen. Ferner werden für die ZEAG Herr Endreß und für die Firma Uhl Windkraft Herr Dr. Pavel – aus Sicht der Projektbetreiber - nochmals einzelne Erläuterungen geben.

Abschließend wird sich dann der Gemeinderat mit dem Abwägungsvorschlag beschäftigen müssen. Für eine Beschlussfassung über den Abwägungsvorschlag ist allerdings formal nicht die Gemeinde Sulzbach-Laufen bzw. der Gemeinderat, sondern der Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land zuständig. Da die geplanten Windkraftanlagen aber vollumfänglich auf Gemarkung Sulzbach-Laufen stehen würden, wird sich der Gemeinderat vorab mit dem Thema beschäftigen und eine **Beschlussempfehlung** an den Gemeindeverwaltungsverband aussprechen. Dieser wird sich dann abschließend mit den Stellungnahmen und dem weiteren Vorgehen, in der nächsten Verbandsversammlung beschäftigen.

Der nächste Verfahrensschritt wäre dann im Nachgang die öffentliche Auslegung im FNP-Verfahren. Ferner muss der Windpark auch das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren durchlaufen. Hier ist dann der Gemeinderat direkt im Zuge des notwendigen Einvernehmens verfahrensbeteiligt.

Anbei finden Sie den Abwägungsvorschlag des Kreisplanungsamtes, der u. a. auch Alternativvorschläge enthält.

TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN „WINDENERGIE LIMPURGER LAND, 1. ÄNDERUNG“ (PROJ.-NR.: 6566)

Frühzeitige Beteiligung vom 06.08. bis 10.09.2021

Vorlage für die GR-Sitzung in Sulzbach-Laufen am 21.03.2022
Vorlage für die GV-Sitzung am xx.xx.xxxx

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 30 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Baden-Württembergischer Luftfahrtverband e.V., Stuttgart
- EVG, Öhringen
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall, Wolpertshausen
- Umweltzentrum Schwäbisch Hall e.V.
- Deutscher Modellfliegerverband e.V., Bonn
- Deutscher Hängegleiter e.V., Gmund am Tegernsee
- DULV Geschäftsstelle, Großerlach-Morbach
- Deutscher Aero Club e.V., Braunschweig
- Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall
- Gemeindeverwaltungsband Oberes Bühleretal, Bühlerzell
- Gemeindeverwaltungsband Braunsbach-Untermünkeim, Braunsbach
- Gemeinde Bühlerzell
- Gemeinde Obersontheim
- Stadt Schwäbisch Hall
- Gemeinde Gschwend
- Gemeinden Eschach
- Gemeinde Abtsgmünd

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen - Veilberg**
Stellungnahme vom 25.08.2021
- **Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH, Ellwangen**
Stellungnahme vom 03.09.2021
- **Gemeinde Adelsmannsfelden**
Stellungnahme vom 27.07.2021

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 09.09.2021

	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Stellungnahme</p> <p>Raumordnung <u>Regionalplanung</u></p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Wie in der Begründung bereits dargelegt liegt die geplante Konzentrationszone in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1, das einen Grundsatz der Raumordnung darstellt, sowie überwiegend in einem Vorranggebiet für Forstwirtschaft nach PS 3.2.6.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken, bei dem es sich um ein Ziel der Raumordnung handelt.</p> <p>Sofern die zuständige Forstbehörde keine Bedenken hinsichtlich der Darstellung der zusätzlichen Konzentrationszone hat, ist ein Zielkonflikt mit dem Vorranggebiet für Forstwirtschaft aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde nicht erkennbar.</p>	<p>Die Obere Forstbehörde hat mit Stellungnahme vom 01.09.2021 mitgeteilt: <i>„Wir regen an, das Ausschlusskriterium „Waldbiotope“ bereits auf Ebene der Bauleitplanung eingehender zu prüfen. Gegebenenfalls ist hier zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzzwecks ein Mindestabstand erforderlich. In letzterem Fall sollte die Abgrenzung der Konzentrationszone entsprechend angepasst werden.“</i></p> <p>Die Vereinbarkeit der Windkraftplanung mit diesen geschützten Bereichen ist im Rahmen des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens sicherzustellen (z.B. Standortwahl). Die Prüfkriterien/-flächen sind bei der Planung der windenergieanlagen zu berücksichtigen sowie mit den anderen öffentlichen Interessen und Belangen abzuwägen. Das gilt in besonderer Weise auch</p>

<p>Die in der Begründung erfolgte Auseinandersetzung mit den Belangen der Erholung ist u.E. nachvollziehbar.</p> <p><u>Windenergieerlass</u> In der Begründung wird vereinzelt auf den Windenergieerlass Bezug genommen. Wir weisen darauf hin, dass dieser zwischenzeitlich außer Kraft getreten ist. Seine Inhalte können jedoch weiterhin als Orientierungsgrundlage in der Praxis angewandt werden, soweit sie nicht durch neue Rechtsvorschriften oder gerichtliche Entscheidungen überholt sind (s. Schreiben des Umweltministeriums v. 18.02.2019, Az.: 6-4583/1053).</p>	<p><i>im nachfolgenden immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren. Ansonsten bestehen aus forstrechtlicher/-fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.“</i></p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die Einordnung des bisherigen Windenergieerlasses wird entsprechend in die Begründung mit aufgenommen. Auch wenn er seine Wirkung nicht mehr hat, so war er bei der ursprünglichen Erstellung des Teilflächennutzungsplanes gültig und fand Einfluss in die Methodik. Die damalige Methodik wird durch die vorliegende „isolierte Positivausweisung“ nicht in Frage gestellt.</p>
<p>Kompetenzzentrum Energie</p> <p>Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>(1) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaszutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 4 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) bis zum Jahr 2030 um mindestens 42 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2050 wird eine Minderung um 90 Prozent angestrebt. Für das Ziel bis 2030 wurden außerdem Sektorziele abgeleitet, die darstellen, welchen Beitrag die jeweiligen Sektoren leisten müssen,</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

<p>um das Gesamtreduktionsziel zu erreichen. Fachliche Grundlage des Klimaschutzziels für 2030 waren neben dem langfristigen Ziel für 2050 insbesondere die Ergebnisse und das sogenannte Zielszenario aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ (Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“, Stand September 2017: https://um.ba-den-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/interm/Datenteil/Dokumente/4_Klima/Klima/Klima-schutz/170928_Endbericht_Energie_und_Klimaschutzziele_2030.pdf). Die im Forschungsvorhaben enthaltenen Sektorziele sind Bestandteil des Beschlusses der Landesregierung vom 21. Mai 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Private Haushalte -57 Prozent, • Gewerbe, Handel, Dienstleistungen -44 Prozent, • Verkehr -31 Prozent (ohne Berücksichtigung des Sonstigen Verkehrs), • Industrie (energiebedingt) -62 Prozent, • Industrie (prozessbedingt) -39 Prozent, • Stromerzeugung -31 Prozent, • Landwirtschaft -42 Prozent und • Abfall -88 Prozent. <p>Die Prozentzahlen der Sektorziele beziehen sich jeweils auf Treibhausgasminderungen gegenüber 1990. Die auf Basis der bestehenden Rahmenbedingungen abgeleiteten Sektorziele sind dabei als Mindestanforderung für das Erreichen des gesetzlichen Ziels bis 2030 im Land zu verstehen.</p>	
<p>(3) Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 5 Satz 1 KSG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeffizienz, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt gemäß § 5 Satz 2 KSG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminderung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 5 Satz 1 KSG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 5 Satz</p>	<p>Kenntrnismahme</p>

<p>2 KSG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KSG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.</p> <p>(4) Um die Klimaschutzziele nach § 4 KSG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ wesentlich darauf an, dass zum einen im Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen.</p> <p>(5) Bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien bedarf es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ einer Erhöhung des Anteils an der Bruttostromerzeugung von 31,5 Prozent im Jahr 2019 [Erneuerbare Energien in Baden-Württemberg 2019, Stand Oktober 2020: https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikatio-nen/Energie/Erneuerbare-Energien-2019-bf.pdf] auf 56 Prozent im Jahr 2030. Im Fokus steht dabei insbesondere der Ausbau der Windkraft, deren Stromerzeugung entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ auf 13.000 GWh im Jahr 2030 und 27.000 GWh im Jahr 2050 gesteigert werden soll.</p> <p>(6) Die installierte Erzeugungleistung aus Windkraft wird im Zielszenario aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ für das Jahr 2030 in einer Größenordnung von rund 5.500 MW und für das Jahr 2050 in der Größenordnung von 9.200 MW veranschlagt. Ende 2019 gab es im Land 723 Anlagen mit einer Gesamtleistung von 1.550 MW. Die Strombereitstellung (Endenergie) aus Windkraft betrug 2019 3.080 GWh. Es sind daher</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
---	--

<p>noch ganz erhebliche Anstrengungen bis zum Erreichen der Ausbauziele für die Zieljahre 2030 und 2050 erforderlich. Dies beinhaltet einen sehr ambitionierten aber grundsätzlich landesweit betrachtet ökologisch vertretbaren Ausbaupfad, wie auch die strategische Umweltprüfung zur Änderung des Landesplanungsgesetzes in Sachsen Windkraftsteuerung gezeigt hat. [Erneuerbare Energien in Baden-Württemberg 2019, Stand Oktober 2020: https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/interm/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Energie/Erneuerbare-Energien-2019-bf.pdf]</p> <p>(7) Die Stromerzeugung durch Windkraft erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklusses (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Windenergienutzung zu einer Treibhausgasminderung in einer Größenordnung von rund 693 g CO₂-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom. Bei einer 3,3 MW-Anlage (mit 2.250 Volllaststunden) belaufen sich die jährlichen Treibhausgasminderungen damit auf eine Größenordnung von 5.150 Tonnen (bei einer 4,0 MW-Anlage entsteht eine Minderung von ca. 6.200 Tonnen). Die Strombereitstellung entspricht dem Bedarf von ca. 2.100 Haushalten (mit einem Jahresbedarf von 3.500 kWh; bzw. 2.600 Haushalten bei einer 4,0 MW-Anlage).</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
<p>(8) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
<p>(9) Die zusätzliche Ausweisung einer Konzentrationszone mit einer Größe von ca. 29,8 ha, in der nach aktuellem Stand die Errichtung von sieben Windenergieanlagen geplant ist, trägt zum notwendigen Ausbaupfad bei.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

<p>Umwelt Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsschutzregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsschutzregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Bisher liegen keine Erkenntnisse vor, dass naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis entgegen stehen.</p>
--	--

<p>Luftfahrt</p> <p>Als zuständige zivile Landesluftfahrtbehörde teilen wir Ihnen mit, dass nach eingehender Prüfung gegen die geplante Änderung keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntrnismahme</p>
--	-----------------------

A.2 Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion

Stellungnahme vom 01.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie Limpurger Land“ wurde am 16.11.2015 durch das Landratsamt Schwäbisch Hall genehmigt. Im diesbezüglichen Verfahren hat die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen mit Schreiben vom 12.02.2013 und 10.06.2014 umfassende Stellungnahmen abgegeben.</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land strebt nun die 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans an. Über das Landratsamt Schwäbisch Hall wurde die frühzeitige Beteiligung am Bauleitplanverfahren veranlasst. Bezüglich der forstrechtlichen/fachlichen Belange ist inzwischen das Regierungspräsidium Freiburg landesweit die sachlich und örtlich zuständige höhere Forstbehörde. Mit Ihrem Schreiben vom 27.07.2021 bitten Sie gemäß § 4b BauGB im Auftrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land um eine Stellungnahme. Diese soll auch Aussagen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung enthalten.</p>	
<p>Nachfolgende Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde in Ihrem Hause.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Im Teilflächennutzungsplan „Windenergie Limpurger Land“ sind auf Flächen der Stadt Gaildorf sowie der Gemeinde Oberrot Konzentrationszonen für Windenergieanlagen ausgewiesen. Der Geltungsbe- reich umfasst auch die Gemeinde Sulzbach-Laufen. Hier ist bislang</p>	

jedoch keine Konzentrationsfläche dargestellt. Laut vorliegender Unterlagen sei dies auf mittlerweile nicht mehr als aktuell anzusehende Kenntnisse über die Windhöfigkeit zurückzuführen. Die „Projektentwicklung Windpark Sulzbach-Laufen GmbH & Co. KG“ plant im Bereich der Gemeinde „Sulzbach-Laufen“ die Erweiterung der bestehenden Windfarm „Kohlenstraße Forst BW“. Hierbei ist die Entwicklung, der Bau und der Betrieb von zusätzlichen sieben Windenergieanlagen (WEA) geplant. Drei Anlagen sollen östlich der Brünststraße (WEA-11, WEA-12 und WEA-13) und vier westlich der Kohlenstraße (WEA-14, WEA-15, WEA-16 und WEA-17) entstehen. Die konkreten Standorte sind noch nicht definiert und auch nicht Gegenstand der vorliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung.

Mit dem Ziel die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Windenergievorhaben zu schaffen. Beabsichtigt der Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land mittels einer isolierten Positivplanung gemäß § 249 Abs. 1 BauGB eine weitere eigenständige Konzentrationsfläche D in den Teilflächenutzungsplan neu aufzunehmen. Grundlage hierfür sind die projektierten neuen Standorte des Investors. Die neue Konzentrationsfläche D befindet sich nördlich von Sulzbach (Gemeinde Sulzbach-Laufen) und grenzt an die bestehende Konzentrationsfläche der Gemeinden Obersontheim und Bühlerzell an. Der Talraum des Irbachs wird dabei ausgespart, so dass sich die neue Konzentrationsfläche D in einem westlichen (entlang der Brünstraße) und östlichen Teil (entlang der Kohlenstraße) aufsplittet, in den Planunterlagen aber dennoch als eine Fläche betrachtet wird. Die Größe beträgt insgesamt ca. 29,8 ha (13,2 ha westlicher Teilbereich, 16,6 ha östlicher Teilbereich).

Die in vorgelegten Unterlagen ausgewiesene potenzielle Fläche für Windkraft (Konzentrationszone) liegt vollumfänglich im Wald und berührt somit auch forstrechtliche Belange. Von besonderer Bedeutung ist im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die geplante Darstellungsform des potenziellen Windnutzungsgebiet. Laut vorgelegter Unterlagen wurde für die Darstellung der Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen eine überlagernde Darstellung unter

Beibehaltung der Grundnutzung „Wald“ gewählt. In diesem Fall bleibt im Flächennutzungsplan die Nutzungsart „Wald“ erhalten, so dass es sich hierbei nicht um die Darstellung einer „anderweitigen Nutzung“ im Sinne des § 10 Abs. 1 LWaldG handelt. Damit ist eine formale Umwandlungserklärung nicht erforderlich.

Voraussetzung für diese Darstellungsweise ist aber, dass die Aufstellung einzelner Windenergieanlagen mit der Grundnutzung „Wald“ vereinbar sein muss. Dies wird seitens der Forstverwaltung für die gesamte Konzentrationszone geprüft bzw. beurteilt und gegebenenfalls mit einer entsprechenden positiven Stellungnahme der höheren Forstbehörde bestätigt. Hieraus kann aber kein allgemeingültiger Anspruch auf eine spätere forstrechtliche Genehmigung abgeleitet werden. Die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Voraussetzungen werden erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die konkreten Standorte geprüft. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt ausdrücklich darauf hin, dass im Verfahrensforgang eine forstrechtliche Genehmigung nach §§ 9, 11 LWaldG nur erteilt werden kann, wenn auch andere öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG (z.B. Naturschutz, Raumordnung und Landesplanung, Wasserwirtschaft, Denkmalschutz, Richtfunk) der geplanten Waldinanspruchnahme nicht entgegenstehen bzw. diese bei der Abwägung als nachrangig einzustufen sind.

In den vorgelegten Unterlagen sind die für eine forstfachliche Beurteilung wesentlichen Aspekte dargestellt. Begründung und Umweltbericht zum Teilflächennutzungsplan „Windenergie Limpurger Land, 1. Änderung“ (Seite 21 und 30) enthalten auch eine Beschreibung der Vorhaltskriterien für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen. Unter anderem sind hier unter dem Punkt „Arten- und Biotopschutz“ die besonderen Waldfunktionen aufgeführt. Gleiches gilt für das Kapitel UD.3.3 Schutzvorschriften und Restriktionen (Seite 30). Die Beurteilung „nicht betroffen“ ist allerdings ausdrücklich nichtzutreffend. Dementsprechend bitten wir diesbezüglich um Korrektur der Unterlagen, da sowohl Bodenschutzwald als auch Erholungswald der Stufe 2 unmittelbar auf Teilen der Konzentrations-

Kenntrnisnahme

Kenntrnisnahme. Dies ist dem GVV und auch dem Investor bewusst.

Die Anregung wird aufgenommen und der Umweltbericht entsprechend korrigiert.

fläche D liegen. Im späteren Verfahren sind diese Aspekte von Bedeutung bzw. zu berücksichtigen (u.a. Standortwahl, Zuwegung, forstrechtliche Eingriffsbewertung).

Für die hier vorzunehmende forstrechtliche/-fachliche Beurteilung der Teilflächennutzungsplanung Windenergie (Darstellung einer Konzentrationszone) sind Umfang und Detaillierungsgrad der Unterlagen ausreichend. Das gilt auch für den vorgelegten Umweltbericht bzw. die Umweltprüfung. Lediglich für das Kriterium „geschützte Biotop“ wird bereits jetzt eine eingehendere Prüfung empfohlen (vgl. unten). Alle weiteren forstrechtlich relevanten Aspekte erfordern erst im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren einen höheren Detaillierungsgrad.

Die forstfachlich relevanten Kriterien und Ergänzungen für die potenziellen Windkraftflächen der „Konzentrationszone D“ sind nachfolgend aufgeführt.

Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzentrationszone D
Größe/Waldanteil	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 29,8 ha (13,2 ha westlicher Teilbereich, 16,6 ha östlicher Teilbereich) ▪ ausschließlich Wald ▪ Staatswald
Waldbesitzart	
Forstrechtlich relevante Flächen (WEE)	<p><u>Ausschlusskriterien</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Waldbiotope (§ 32a LWaldG): Mehrere kleinflächige Biotope liegen in beiden Teilflächen der Konzentrationszone oder tangieren diese. An die westliche Teilfläche grenzt auch ein größeres Biotop.

Kenntrnsnahme

Kenntrnsnahme

Die Waldbiotope werden im Kapitel DU.3.3 aufgenommen.

	<p>Prüfkriterien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erholungswald der Stufe 2: Laut aktueller Waldfunktionenkartierung erfüllt/erbringt der Wald in beiden Teilflächen der Konzentrationszone eine besondere Erholungsfunktion. Dementsprechend sind hier größere Bereiche als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen. ▪ Bodenschutzwald: In der Nordhälfte der westlichen Teilfläche sowie im Süden der östlichen Teilfläche ist laut Waldfunktionenkartierung Bodenschutzwald ausgewiesen. Besondere Bedeutung hat dieser Bereich bei „rutschgefährdeten Böden“ (v.a. im Zusammenhang mit der Zuwegung). 	<p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>Hinweise</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind größere Teilbereiche der Konzentrationszone (v.a. in der südlichen Hälfte) als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ dargestellt. ▪ Im hier betroffenen Staatswald wird das Alt- und Totholzkonzept umgesetzt. In beiden Teilflächen der Konzentrationszone wurden in diesem Zusammen- 	<p>Kenntnisnahme. Dies ist in den Unterlagen bereits aufgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird bei der konkreten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung berücksichtigt.</p>

	<p>hang bereits mehrere Habitatbaumgruppen ausgewiesen. Diese berühren meist artenschutzrechtliche Belange.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vor allem die westliche Teilfläche liegt im Naturpark Schwäbisch Fränkischer Wald. 	<p>Kenntnisnahme. Dies ist in den Unterlagen bereits aufgeführt.</p>
<p>Fazit</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wir regen an, das Auschlusskriterium „Waldbiotope“ bereits auf Ebene der Bauleitplanung eingehender zu prüfen. Gegebenenfalls ist hier zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzzwecks ein Mindestabstand erforderlich. In letzterem Fall sollte die Abgrenzung der Konzentrationszone entsprechend angepasst werden. Die Vereinbarkeit der Windkraftplanung mit diesen geschützten Bereichen ist im Rahmen des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens sicherzustellen (z.B. Standortwahl). ▪ Die Prüfkriterien/-flächen sind bei der Planung der Windenergieanlagen zu berücksichtigen sowie mit den anderen öffentlichen Interessen und Belangen 	<p>Die Waldbiotope selbst sind von den Konzentrationsflächen ausgenommen. Ob jedoch ein Mindestabstand erforderlich wird, wird sinnvollerweise erst im konkreten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft und ggf. berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>abzuwägen. Das gilt in besonderer Weise auch im nachfolgenden immissions-schutzrechtliche Genehmigungsverfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansonsten bestehen aus forstrechtlicher/-fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.
<p>Kenntnisnahme</p>	

A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 08.09.2021

<p>Stellungnahme</p> <p>Durch die Planung werden Ziele der Raumordnung berührt. Die Planung liegt teilweise im Vorranggebiet für Forstwirtschaft nach Plansatz 3.2.4. Im Detail stellt sich die Situation wie folgt dar: Der westliche Teil der Konzentrationszone D (7a) liegt überwiegend im Vorranggebiet. Alle hier informell dargestellten Anlagen (WEA-11, WEA 12 & WEA 13) liegen in diesem Bereich im Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Im nördlichen Bereich dieses Teils der Konzentrationszone, zwischen den informell dargestellten Anlagen WEA-11 und WEA-12, liegt ein Teilbereich nicht im genannten Vorranggebiet. Der südliche Teil der östlichen Konzentrationszone D (7b) liegt überwiegend im Vorranggebiet. Von den informell dargestellten Anlagen WEA-16 im Vorranggebiet.</p> <p>Die Vorranggebiete für Forstwirtschaft sind vorrangig für waldbauliche Nutzung, die Erfüllung standortgebender wichtiger ökologischer und gesellschaftlicher Funktionen in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen. Nach Teilfortschreibung Windenergie sind ausnahms-</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme. Die Überlagerungen können aus der Abbildung 6 auf Seite 29 entnommen werden (das Vorranggebiet ist dunkelgrün dargestellt).</p>
---	---

<p>der geplanten Konzentrationszonen in einer Zone ausreichender Windhöffigkeit tragen wir die Ausweisung jedoch vor dem Hintergrund der bei uns im Plansatz veralteten Bezugsgrößen mit.</p> <p>Bzgl. der übrigen Ausnahmevorsetzungen kommen wir zu der folgenden Einschätzung: Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine isolierte Positionplanung nach § 249 Abs. 1 BauGB. An dem bisherigen Plankonzept wird festgehalten. Die Standorte 5b und 5c wurden in der damaligen Analyse als Potenzialflächen festgestellt. Da die Fläche der Konzentrationszone D im Vergleich zu den damaligen Flächen 5b und 5c deutlich kleiner ist, halten wir eine erneute Alternativenprüfung nicht für notwendig. Wie schon in unserer informellen Stellungnahme vom 27.04.2020 ausgeführt, halten wir auch eine teilräumliche Überlastung nicht für gegeben. Die Fläche wurde im Vergleich zur Planung von 2013 erheblich verkleinert. Durch die Konzentration in der Nähe von bestehenden Windenergieanlagen, besteht die Möglichkeit bisher unberührte Bereiche freizuhalten. Mit der Bündelung sehen wir die in der Teilfortschreibung Windkraft in Vorranggebieten für Forstwirtschaft geforderte flächen- und raumsparende Anordnung von Windkraftanlagen erfüllt. Derzeit nicht einschätzbar sind für uns die Ausnahmevorsetzungen „Erhalt der biologischen Vielfalt“ und „Schutz der Holzproduktion“. So darf laut Plansatz 3.2.4 die Funktion zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Vorranggebieten für Forstwirtschaft nicht in Frage gestellt werden. Lebensräume windkraftempfindlicher Tierarten einschließlich der erforderlichen Abstände sollen vorrangig freigehalten werden.</p> <p>Da die Unterlagen keine Aussagen zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten und der möglichen Betroffenheit vorhandener Waldbiotope enthalten und auch keine Aussagen zur Auswirkung auf die Holzproduktion sowie die forstwirtschaftlich festgelegte Vorrangfläche für die Holzproduktion getroffen werden, kann derzeit die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung noch nicht abschließend beurteilt werden. Hier bitten wir um Ergänzung der Unterlagen im weiteren Beteiligungsverfahren.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Investor hat bereits umfangreiche ökologische Untersuchungen durchgeführt. Diese werden im parallel laufenden immissions-schutzrechtlichen Genehmigungsverfahren eingehend geprüft.</p> <p>Bereits vorliegenden Erkenntnisse aus den ökologischen Untersuchungen des Investors werden in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>
---	---

<p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Wir begrüßen die Behandlung des Vorbehaltsgebiets in den Unterlagen.</p> <p>Abschließend weisen wir auf das Urteil des VGH Mannheim vom 13.10.2020 (3 S 526/20) hin, wonach Vorranggebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege – anders als in dem erneut Anwendung findenden Kriterienkatalog – nicht als harte Ausschlusskriterien Anwendung finden dürfen und regen in dem Zusammenhang eine Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für eine isolierte Positivplanung an. Unabhängig von der rechtlichen Bewertung des VGH Mannheim, würden wir eine Freihaltung der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege z.B. durch die Gewichtung als hochrangiges Abwägungskriterium begrüßen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Da die neue Konzentrationsfläche D nicht in ein solches Vorranggebiet eingreift, kann es unerheblich sein, ob die Anwendung im bisherigen Kriterienkatalog richtig war oder nicht. Die isolierte Positivausweisung legt diese neue Konzentrationsfläche gerade unabhängig von der bisherigen Planung fest.</p> <p>Der GVV vertritt weiterhin das städtebauliche Leitbild, dass hochwertige Naturschutzflächen nicht für eine Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zur Verfügung stehen sollen.</p>
---	--

A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 07.09.2021

<p>Stellungnahme</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Neu hinzugekommen ist die Fläche D mit den 2 Teilflächen, für die parallel ein immissionsschutzrechtliches Verfahren läuft. Für dieses Planverfahren ist bereits der Untersuchungsumfang zu den planungsrelevanten Arten abgestimmt worden. Die Ergebnisse der Untersuchungen liegen abschließend noch nicht vor. Für einige der planungsrelevanten Arten wie z.B. Schwarzstorch wurden die Mindestabstände und Bewertungsansätze abgeändert (vgl. LUBW-Hinweise 2021).</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Kennntnisnahme</p>
---	---

<p>Es ergeben sich aufgrund der räumlichen Konzentration mit benachbarten Anlagenstandorten besondere Wirkungen hinsichtlich des Schutzzgutes Landschaftsbild. Das Landschaftsbild ist daher besonders zu prüfen.</p> <p>Gleichzeitig treten konzentrationenübergreifend artenschutzrechtlich summarische Wirkungen aufgrund der zulässigen Tötung von jeweils 2 Fledermausindividuen pro Jahr und Anlage auf, die lokale Fledermauspopulationen einzelner hochfliegender Arten bei zahlreichen Anlagenstandorten tangieren können.</p> <p>Die bisherigen 9+4 Windräder sind ganz bewusst in einer „Wolke“ konzentriert, damit sie die langen Talzüge von Eisbach, Irsbach und Klingebach nicht überriegeln und dort ungestörten Überflug ermöglichen.</p> <p>Das dortige Waldgebiet ist eines der größten, zusammenhängenden Waldgebiete. Durch die beiden langen, linearen Strahlen der Konzentrationsfläche D wird das gesamte Waldgebiet überschallt. Akustische Ruheflächen, die es jetzt trotz dem Autoverkehr auf Brünst- und Kohlenstr. noch gibt, sind dann passe. Solche Flächen ohne zivilisatorischen Lärm sind inzwischen äußerst selten und eben nur noch in solchen Waldgebieten vorhanden. Das findet leider in der Schallbewertung keine Beachtung.</p> <p>Ebenso gibt es leider keine Bewertungsziffer, ab wann ein Gebiet mit Windrädern überfrachtet ist. Mit den 13 Windräder (+2 Ergänzungen Naturstrom) = 15 scheint der Beitrag dieses Waldgebietes für die Energiewende mehr als erfüllt. Die anderen Anlagen in der Umgebung nicht mitgezählt. Mit weiteren Anlagen hier steigt das Belastungspotential in allen empfindlichen Bereichen exponentiell.</p>	<p>Der Investor muss sich hinsichtlich der Schallbewertungen an die gesetzlichen Vorgaben halten. Daher wird dieser Punkt an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine fehlende Bewertungsziffer für eine Überfrachtung eines Landschaftsraumes wurde schon früher bemängelt. Da so eine Angabe aber immer noch nicht vorliegt, sondern im Gegenteil die Landespolitik bewusst vermehrt Windräder in Waldgebieten ausweisen will, bleibt eine Einschätzung für eine teilräumliche Überlastung eine subjektive Aussage des Planungsträgers.</p> <p>Alternativvorschlag: Um die angesprochenen „linearen Strahlen der Konzentrationsfläche D“ etwas abzumildern und die bisherige Leitidee der „Wolke“ beizubehalten, wird auf den geplanten Standort der WEA-17 verzichtet. Damit kann auch die geplante Konzentrationsfläche D (östlicher Teil) entsprechend verkleinert werden.</p>
--	--

<p>Entlang der geplanten Konzentrationsfläche Brünststraße verläuft ein hochwertiger, buchengeprägter Schonwald mit ca. 10 ha. Dieser wurde als Ausgleichsmaßnahme für den Windpark Kohlenstr.-Uhl ausgewiesen. Es verbietet sich entlang dieses Schonwaldes - auch bei Abständen von ca. 200 m – Windräder zu platzieren, da dieser einzige, größere, zusammenhängende Buchenwald (potentieller) Brut und Aufenthaltsraum für windkraftempfindliche Arten ist.</p> <p>Unbestritten optimal ist die Zuwegung: es werden kaum Zusatzwege oder Wegverbreiterungen benötigt.</p>	<p>Bei der angesprochenen Ausgleichsfläche handelt es sich nicht um einen Schonwald, sondern sie wurde als Waldrefugium festgelegt. Es gibt keine gesetzlich notwendigen Mindestabstände zu Waldrefugien. Das Artenspektrum windkraftempfindlicher Arten wird im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch Fachgutachten eingehend geprüft und bewertet. Außerdem beträgt der Abstand der nächstgelegenen WEA zum Rand des Waldrefugiums über 240 m und liegt damit sogar über dem empfohlenen Abstand zu Naturschutzgebieten von 200 m.</p> <p>Kenntrnisnahme</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes Limpurger Land bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Die o. g. Änderung beinhaltet lediglich die Ausweisung der Konzentrationsfläche D. Die bisherigen Konzentrationsflächen A bis C bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung der Konzentrationsflächen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Vorlage einer Schallimmissionsprognose und Schattenschattenprognose erforderlich.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen den o. a. Teilflächennutzungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
<p><u>Untere Forstbehörde:</u></p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

<p>Zu der Anhörung hat die höhere Forstbehörde am 01.09.21 im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde eine Stellungnahme verfasst. Dieser wird sich vollumfänglich angeschlossen.</p>	
---	--

A.5 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen

Stellungnahme vom 17.08.2021

Stellungnahme		Abwägung und Beschlussvorschlag																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Breite [°'"]</th> <th>Länge [°'"]</th> <th>Geländehöhe [m]</th> <th>Höhe ü. Grd. [m]</th> <th>TOP-Höhe [m]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>48 58 8</td> <td>9 51 50,7</td> <td></td> <td></td> <td>732,0000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>48 58 36,22</td> <td>9 51 19,5</td> <td></td> <td></td> <td>742,0000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>48 58 44,1</td> <td>9 50 33</td> <td></td> <td></td> <td>748,0000</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>48 58 13,7</td> <td>9 50 47</td> <td></td> <td></td> <td>738,0000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt. Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen Stand August 2021.</p> <p>Momentan beabsichtigen wir im Plangebiet keine Änderungen, diese sind jedoch aufgrund betrieblicher Anforderungen nicht auszuschließen. Wir empfehlen daher, Windenergievorhaben grundsätzlich bei der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Prüfung gem. § 18 LuftVG einzureichen. Windenergieanlagen, die eine Bauhöhe von 100 m über Grund überschreiten, bedürfen gemäß § 14 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Art und Umfang der Tag- und Nacht Kennzeichnung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt.</p>	Nr.	Breite [°'"]	Länge [°'"]	Geländehöhe [m]	Höhe ü. Grd. [m]	TOP-Höhe [m]	1	48 58 8	9 51 50,7			732,0000	2	48 58 36,22	9 51 19,5			742,0000	3	48 58 44,1	9 50 33			748,0000	4	48 58 13,7	9 50 47			738,0000	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Dies betrifft das immissionschutzrechtliche Genehmigungsverfahren.</p>
Nr.	Breite [°'"]	Länge [°'"]	Geländehöhe [m]	Höhe ü. Grd. [m]	TOP-Höhe [m]																										
1	48 58 8	9 51 50,7			732,0000																										
2	48 58 36,22	9 51 19,5			742,0000																										
3	48 58 44,1	9 50 33			748,0000																										
4	48 58 13,7	9 50 47			738,0000																										

<p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p>
---	---

A.6 Bundesnetzagentur, Berlin
Stellungnahme vom 27.07.2021

<p>Stellungnahme</p> <p>Hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Bisher ist keine weitere Stellungnahme eingegangen.</p>
--	--

A.7 Zweckverband Wasserversorgung Nordost-Württemberg, Crailsheim
Stellungnahme vom 18.08.2021

<p>Stellungnahme</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Sulzbach/Laufen (Konzentrationszone „D“) befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Teilflächennutzungsplan keine Belange der NOW berührt. Anlage: Lageplan</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p>
--	---

<p>Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p> <p>Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p>	
--	--

A.9 Geschäftsstelle des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald, Murrhardt

Stellungnahme vom 30.07.2021

<p>Stellungnahme</p> <p>Bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild: Keine Beeinträchtigung</p> <p>Bezüglich des Schutzgutes Erholung: Keine Beeinträchtigung</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

A.10 Gemeindeverwaltungsband Fichtenau-Kreßberg, Fichtenau

Stellungnahme vom 17.08.2021


<p>Stellungnahme</p> <p>Seitens des Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau werden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

B.1 Private Stellungnahme 1

Stellungnahmen vom 06.08.2021 & 13.08.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Hiernit legen wir Einspruch gegen die Planung von Windkraftanlagen bei Kornberg/Sittenhardt/Wielandsweiler (Gemarkung Oberrot) ein.</p> <p>Grund: 1) In Konflikt mit aktueller Entscheidung des europäischen Gerichtshof vom 4.3.2021 (C-473/19) 2) Natur und Artenschutz (Schwarzstorch / Roter Milan, Wespen Bussard, Uhu.) ->alle Nester (Schwarzstorch / Roter Milan, Wespen Bussard, Uhu) in diesem Bereich sind kartiert und macht somit ein Bebauen von Windkraftanlagen im Umkreis von 5 km um Mitte aus Sittenhardt/ Wielandsweiler unzulässige</p> <p>Schwarzstorchhorst → in unmittelbarer Nähe (<1km) zu geplantem Windrad!!!!!!</p> <p><u>Wespenbussard</u> Tötungen und Verletzungen der überfliegenden Wespenbussarde, die streng geschützt und in Baden-Württemberg gefährdet sind (Rote Liste 3), können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Über dem Windpark wurden 25 von insgesamt 116 Überflügen aufgenommen worden; dies entspricht einem Anteil von 21% der Gesamtflüge und liegt damit deutlich über dem Signifikanzkriterium von 3%.</p>	<p>Die vorliegende Änderung hat nur die neue Konzentrationsfläche D zum Gegenstand. Die Stellungnahme jedoch bezieht sich auf eine bereits genehmigte Konzentrationsfläche in Oberrot und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p>

 <p data-bbox="721 1355 742 1832">Schwarzstorch in 74523 Sittenhardt (im Hintergrund Rätenhof)</p> <p data-bbox="774 1041 861 1854">Rotmilan+ Uhu Im Umfeld des geplanten Windparks befinden 8 Rotmilanhorste und Uhu Brutplätze.</p>	
---	--

B.2 Private Stellungnahme 2
Stellungnahme vom 02.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der Nutzen eines Windrades ist nicht gegeben.</p> <p>Die Zerstörung durch Abholzung des Waldes in Bezug auf CO2-Bilanz ist 100-fach höher als der Nutzen eines Windrades.</p> <p>Grundwasserabsenkung durch die Ausgrabung der Bodenplatten/Fundament der Windräder durch die verschiedenen Gesteins-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ob die Gefahr einer dauerhaften Grundwasserabsenkung besteht, wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft, da erst dort die genaue Fundamentierung fest steht.</p>

<p>schichten, welches sich auf unsere zwei Gemeindequellen Schloßquelle und Schwabenbrunnen, sowie der Teuerzensee im Bereich Bühlerzell negativ auswirkt.</p> <p>Die erste Wasserquelle in Geifertshofen führt bereits durch die früheren Windräder keinerlei Wasser.</p> <p>Die Abstände der Windräder zur Wohnbebauung sind zu nah.</p> <p>Ferner Windzerstäubungen durch die Rotoren sowie Veränderungen der Regengüsse durch Windverwirbelungen.</p> <p>Windräder stehen oft, da bereits genügend Strom auf dem Markt ist. Selbst Sulzbach-Laufen hat bereits genügend Photovoltaik.</p> <p>Sämtliche Versiegelungen auf dem Gemeindegebiet wie z.B. immer größer werdende Baugebiete führen unwiederbringlich zu Katastrophen wie Hochwasser etc.</p>	<p>Ob es einen Zusammenhang zwischen den bereits gebauten Windrädern und dem Trockenfallen von Wasserquellen gibt, kann hier nicht geprüft werden.</p> <p>Die bisher festgelegten Abstände zu Wohnbebauungen werden deutlich eingehalten.</p> <p>Dies ist wissenschaftlich nicht belegt und kann auf dieser Planungsebene auch nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

B.3 Private Stellungnahme 3
Stellungnahme vom 06.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Betr.: Entscheidung über die Erweiterung des bestehenden Windparks an der Kohlen- und Brünststrasse</p> <p>Sehr geehrter Herr Bock, sehr geehrte Gemeinderäte,</p> <p>hiermit möchten wir Sie bitten, die Entscheidung über die Erweiterung des Windparks Kohlen-/Brünststrasse auf Gemarkung Sulzbach-Laufen nochmals zu hinterfragen und zu überdenken.</p>	

<p>Es ist uns sehr wichtig, dass Sie wissen, dass wir, die Unterzeichner dieses Schreibens, keinesfalls sogenannte „Windkraftgegner“ sind und die Nutzung erneuerbarer Energiequellen nachdrücklich unterstützen.</p> <p>Neben der gigantischen Größe der Anlagen macht uns in erster Linie die Nähe zu den bestehenden Wohnplätzen große Sorgen. Dadurch sind erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf Lärm, wie sie bereits bei den bestehenden Windrädern an bestimmten Wohnorten festzustellen sind, vorprogrammiert. Auch sollte hier das Thema Infraschall keinesfalls außer Acht gelassen werden.</p> <p>Dass das Landschaftsbild unserer Gemeinde durch die Größe der Anlagen entsprechend negativ beeinflusst wird, bleibt dem Betrachter, sowohl am Tag als auch in der Nacht nicht verborgen.</p>	<p>Die Abstände sind ausreichend groß und entsprechen den bisherigen Kriterien. Konkrete Geräuschmissionen werden auf Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft, da erst dort die konkreten Standorte und genaue Anlagentypen bekannt sind.</p> <p>Zum Thema „Infraschall“ wird auf die Ausführungen in der Begründung unter Kapitel B.6.3 „Immissionsschutz“ verwiesen.</p> <p>Das Landschaftsbild ist ebenso wie andere Belange in die Abwägung einzustellen und auch unter dem Hinblick einer Einschränkung der Privilegierung der Windenergie im Außenbereich zu beurteilen. Um diese Privilegierung einzuschränken, müsste eine schwerwiegende Beeinträchtigung eines Landschaftsbildes von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit vorliegen. Eine solche Beeinträchtigung wird auch durch die Geschäftsstelle des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald nicht gesehen (Stellungnahme vom 30.07.2021).</p>
<p>Nicht zu unterschätzen ist auch der Eisfall, die Anlagen sind entlang den Straßen geplant.</p> <p>Verkehrssicherungspflicht und vorbeugender Brandschutz der Anlagen unterliegen der Gemeinde und sind vermutlich mit hohen Kosten verbunden.</p>	<p>Es wird empfohlen, einen Abstand von 1,5 x (Nabenhöhe + Rotordurchmesser) zu den nächsten gefährdeten Objekten einzuhalten. Können keine ausreichend großen Sicherheitsabstände zu gefährdeten Objekten eingehalten werden, müssen auf der Grundlage gutachterlicher Voruntersuchungen geeignete betriebliche bzw. technische Vorkehrungen gegen Eiswurf wie z. B. Eiserkennungssysteme und Abtaueinrichtungen getroffen werden, die die WEA bei Eisanhang anhalten oder die Rotorblätter abtauen. Somit kann die Gefährdung durch Eiswurf und Eisfall durch entsprechende Standortauswahl innerhalb der Konzentrationsflächen sowie durch technische Vorkehrungen deutlich reduziert werden.</p> <p>Die Verkehrssicherungspflicht der Anlagen obliegt dem Anlagenbetreiber und nicht der Gemeinde.</p>

<p>Ein weiteres Thema über das man nachdenken sollte ist der Profit. Natürlich gibt es verschiedene Gruppen die daran Geld verdienen. In erster Linie sind dies sogenannte Türöffner mit entsprechenden lukrativen Beraterverträgen, die Planer solcher Anlagen, die Anlagengenersteller und Hersteller, als auch die Verpächter entsprechender Flächen für die Anlagen.</p> <p>Sämtliche Wertschöpfung und Ausschüttungen danach hängen von mehreren im Voraus nicht kalkulierbaren Faktoren (Risiken) wie Strompreisentwicklung, Reparaturaufwand und Rückstellung etc. ab.</p> <p>Unser größtes Problem seit es Strom gibt, ist nicht die Erzeugung, sondern die Speicherung und Verteilung ohne Verluste. Wir bitten sie den Artikel zu lesen. https://eifelonline.de/region/windanlagen-geldmaschine-fuer-investoren-milliardengrab-fuer-stromkunden.html</p> <p>Unsere Politik gibt uns Ziele und Richtlinien vor, die nie erreichbar sind.</p> <p>Unserer Meinung nach sollte man zunächst über Investitionen in diverse Speichermöglichkeiten nachdenken, was derzeit sicherlich sinnvoller wäre, sodass nicht noch mehr Windräder wegen Überkapazität angehalten werden müssen.</p> <p>Wir, die Unterzeichner möchten Sie daher eindringlich bitten, unsere Bedenken bei ihren weiteren Entscheidungen zu berücksichtigen und im Interesse aller Bürger der Gemeinde Sulzbach-Laufen zu handeln.</p>	<p>Nachfolgende Punkte sind grundsätzliche Themen zur Energiewende und Politik und nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens. Sie werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

B.4 Private Stellungnahme 4
Stellungnahme vom 07.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herrn,</p> <p>hiermit erkläre ich ausdrücklich, dass ich mich durch die Errichtung und den Betrieb der Windkraftanlage Windenergie Limpurger Land persönlich negativ betroffen fühle.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesundheitliche Folgen durch hörbaren Lärm/Schattenschlag/Lichteffekte - Große Gefahr für Vögel - Zerstörung des bestehenden Landschaftsbilds - Rückzugsmöglichkeit der heimischen Tierwelt wird stark eingeschränkt - Wertminderung der Immobilien in der Nähe derartiger Anlagen 	<p>Im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden die Themen Lärm und Schattenwurf begutachtet und von den zuständigen Fachbehörden beurteilt. Die Untersuchungen können erst zu diesem Zeitpunkt sinnvollerweise durchgeführt werden, wenn die konkreten Standorte und Anlagentypen feststehen.</p> <p>Hierzu gibt es im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p> <p>Unstrittig ist, dass Windenergieanlagen mit den heutigen Dimensionen erhebliche Auswirkungen auf jedes Landschaftsbild haben werden, eine „Zerstörung“ kann jedoch dabei nicht generell gesehen werden. Eine solche Beeinträchtigung wird auch durch die Geschäftsstelle des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald nicht gesehen (Stellungnahme vom 30.07.2021).</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die ständige Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte geht davon aus, dass der Nachbar eine Bebauung des Nachbargrundstücks unter Einhaltung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorgaben zu dulden hat, vor allem, wenn dies im Außenbereich geschehe. Sie kennt außerdem keinen allgemeinen Schutz dagegen, dass sich durch Vorhaben auf einem anderen Grundstück der Wert des eigenen Grundstücks vermindert.</p>

<p>Die Errichtung steht dem Naturschutzgesetz entgegen!</p>	<p>Das Einhalten des Naturschutzgesetzes wird seitens der zuständigen Fachbehörden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft.</p>
---	--

B.5 Private Stellungnahme 5
Stellungnahme vom 08.09.2021

<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>
<p>Hiermit widerspreche ich dem Teilflächennutzungsplan und teile meine Einwände bezüglich des Teilflächennutzungsplan-Verfahren „Windenergie Limpurger Land, 1. Änderung“ der Gemeinden Fichtenberg, Gaildorf, Oberrot und Sulzbach-Laufen (Teilfortschreibung für Sulzbach-Laufen gemäß § 249 Abs. 1 BauGB)“ sowie für die aktuell laufenden Planungen der beteiligten Projektierer für das geplante Gebiet nördlich und nordwestlich der Teilorts Oberrot-Kornberg mit.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die geplanten Anlagen mit einer Gesamthöhe von ca. 250m liegen ca. 2 km südlich der Ortschaft Sittenhardt. Deshalb ist in Sittenhardt mit starken Schallemissionen und Schattenwurf zu rechnen. 2. in diesem Gebiet brütet ü.a. der streng geschützte Schwarzstorch (dieses Jahr dokumentiert), ein Uhuapaar, sowie der Wespenbussard (durch Gutachten im Planfeststellungsverfahren Windkraft im benachbarten Gebiet Sittenhardt belegt). 	<p>Die vorliegende Änderung hat nur die neue Konzentrationfläche D zum Gegenstand. Die Stellungnahme jedoch bezieht sich auf eine bereits genehmigte Konzentrationfläche in Oberrot und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p>

B.6 Private Stellungnahme 6
Stellungnahme vom 10.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Ich habe mitbekommen das ein neues Windkraftwerk in der Nähe der Brünst gebaut werden soll. Mich und meine Familie betrifft es besonders da wir ein Grundstück auf der Brünst haben.</p> <p>Ich möchte mich dagegen aussprechen!</p> <p>Aus Umwelt und Tierschutz gründen halte ich es nicht für sinnvoll an diesen Ort ein Windkraftwerk zu bauen.</p> <p>Den Tieren wird Lebensraum und wichtige Nahrung genommen.</p> <p>Besonders Fledermäuse und andere Flugtiere werden davon beeinträchtigt.</p> <p>Die Waldbestände werden auch verringert.</p>	<p>Hierzu gibt es im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p> <p>Wenn Wald beseitigt werden sollte, so wird an anderer Stelle eine Aufforstung vorgenommen, so dass sich die Waldflächen in der Bilanz nicht verringern.</p>

B.7 Private Stellungnahme 7
Stellungnahme vom 10.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Ich habe mitbekommen, dass auf/ bei der Brünst, sehr Nahe, einer weitere Windkraftanlage gebaut werden soll. Wenn ich es richtig weiß dreht es sich um die WEA 13.</p> <p>Ich und meine Mutter möchte mich dagegen aussprechen!!!</p>	

<p>Ich/Wir habe bedenken, dass es bei einem evtl. Verkauf meines/unsere Grundstücks eine Wertminderung gibt.</p> <p>Ausserdem macht mir die Nähe und Größe Angst und bedenken, da wir (Familie) uns öfters auf der Brünst aufhalten um Ruhe zu suchen. Auch könnte ich mir vorstellen, dass es gesundheitliche Probleme durch die Nähe geben kann.</p> <p>Es ist finde ich, nicht tragbar, nicht mal mehr auf Aussiedlerhöfen Ruhe zu finden. Lärm/ Lärmbelästigung findet schon genug statt, da muss es nicht noch Mitten in der Natur sein.</p> <p>Auch Umweltschutztechnisch gibt es doch bestimmt bessere Standorte, wo nicht so viele Bäume bzw. auch Vögel und weitere Tiere betroffen sind.</p>	<p>Die ständige Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte geht davon aus, dass der Nachbar eine Bebauung des Nachbargrundstücks unter Einhaltung der hierfür gesetzlichen Vorgaben zu dulden hat, vor allem, wenn dies im Außenbereich geschehe. Sie kennt außerdem keinen allgemeinen Schutz dagegen, dass sich durch Vorhaben auf einem anderen Grundstück der Wert des eigenen Grundstücks vermindert.</p> <p>Im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden mögliche gesundheitliche Auswirkungen begutachtet und von den zuständigen Fachbehörden beurteilt.</p>
--	---

B.8 Private Stellungnahme 8
Stellungnahme vom 09.09.2021

<p>Stellungnahme</p> <p>Nach Rücksprache mit betroffenen Anwohnern im Kohlwald möchte ich Sie bitten, die Anzahl, sowie den tatsächlichen Abstand der geplanten Windräder zu den Wohnplätzen noch einmal zu prüfen und im Interesse der direkt Betroffenen eine zufriedenstellende Lösung zu suchen.</p> <p>Für uns im Kernort ist die Belastung durch Lärm und Schlagschatten der Windräder nicht spürbar, aber in unmittelbarer Nähe im Kohlwald sehr wohl.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten.</p> <p>Alternative Ergänzung: Um dennoch einen noch größeren Abstand einzuhalten, soll auf den geplanten Standort WEA-17 verzichtet und die geplante Konzentrationsfläche D entsprechend verkleinert werden.</p>
--	--

Ich weiss, dass Sie die Anliegen ernst nehmen und dafür danke ich Ihnen.	

B.9 Private Stellungnahme 9
Stellungnahme vom 09.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Meine Firma, die [REDACTED] bzw. ich persönlich planen einen Hotelneubau im Bereich Sommerhalde, Erweiterung. Der Bau der geplanten Windkraftanlagen entlang der Brünst- und Kohlenstraße beeinträchtigt mein Vorhaben.</p> <p>Ich wende mich zwar nicht grundsätzlich gegen einen Windpark, ich halte aber die Anzahl der geplanten Windräder für zu hoch und die Abstände zur Ortslage, insbesondere auch zu meinem geplanten Hotel, für zu gering.</p> <p>Insbesondere der Windkraftanlage 13 würde meinen Hotelbetrieb später beeinträchtigen. Ich habe hier Bedenken betreffend Schallschutz, aber auch der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Hotelnähe.</p> <p>Ich bitte den Gemeinderat bzw. den Gemeindeverwaltungsverband die Windenergieanlagen 13 und 17 bzw. die entsprechenden Flächen, die nächsten Anlagen in Richtung Jergenhaus und Brünst, aus dem Verfahren herauszunehmen.</p>	<p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten.</p> <p>Alternative Ergänzung: Um dennoch einen noch größeren Abstand einzuhalten, soll auf den geplanten Standort WEA-17 verzichtet und die geplante Konzentrationsfläche D entsprechend verkleinert werden.</p>

B.10 Private Stellungnahme 10

Stellungnahme vom 08.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Hiermit möchten wir unsere Bedenken zum Bau des neuen Windparks äußern. Und bitten folgende Punkte nochmals zu überdenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstand zu den Anwohnern • Müssen es die neuesten und die größten und Windkraftanlagen sein? • Infraschall beachten • Der Umwelt und Tierschutz sind uns wichtig <p>Daher unser Apell eine optimale Alternative aus erneuerbaren Energien für alle Mitbürger zu finden.</p>	<p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten. Der Flächennutzungsplan kann nicht die zu verwendenden Anlagentypen festlegen. Zum Thema „Infraschall“ wird auf die Ausführungen in der Begründung unter Kapitel B.6.3 „Immissionsschutz“ verwiesen. Hierzu gibt es im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p>

B.11 Private Stellungnahme 11

Stellungnahme vom 10.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Ich wende mich zwar nicht grundsätzlich gegen einen Windpark, ich halte aber die Anzahl der geplanten Windräder für zu hoch und die Abstände zu meinem Pferdehof und den anliegenden Weiden auf der Brünst zu gering. Hat Infraschall doch eine große Auswirkung auf meine Zuchtstuten, vor allem in der Tragezeit und die damit verbundenen Folgen z.B. Verfohlung/ Einnahmeausfall.</p>	<p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten. Zum Thema „Infraschall“ wird auf die Ausführungen in der Begründung unter Kapitel B.6.3 „Immissionsschutz“ verwiesen.</p>

<p>Des weiteren die Auswirkungen auf die Gesundheit: (Lärmschall, ständiger Geräuschpegel)</p> <p>Da wir auf der Anhöhe wohnen ist bei bestimmten Wetterlagen jetzt schon von den vorhandenen Anlagen ein Lärmpegel vorhanden.</p> <p>Dazu kommt bei etwaigem Funkenschlag und Brand eine schnelle Feuergefahr auf die Hofstelle zu.</p> <p>Zudem konnte ich nicht weit weg von dem geplanten Windrad 13 auf dem Weg Richtung Eisbach auch schon den Schwarzstorch sichten.</p> <p>Bei einer Veräußerung der Hofstelle würde eine Wertminderung entstehen.</p> <p>Mir bereitet die zu nahe und noch größer werdende Anlage Wea 13 Angstzustände.</p> <p>Deshalb bitte ich Sie Wea 13 und 17 aus der zu nahen Ortslage aus dem Verfahren zu nehmen.</p>	<p>Hierzu gibt es im Zuge des immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p> <p>Die ständige Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte geht davon aus, dass der Nachbar eine Bebauung des Nachbargrundstücks unter Einhaltung der hierfür gesetzlichen Vorgaben zu dulden hat, vor allem, wenn dies im Außenbereich geschehe. Sie kennt außerdem keinen allgemeinen Schutz dagegen, dass sich durch Vorhaben auf einem anderen Grundstück der Wert des eigenen Grundstücks vermindert.</p> <p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten. Alternative Ergänzung: Um dennoch einen noch größeren Abstand einzuhalten, soll auf den geplanten Standort WEA-17 verzichtet und die geplante Konzentrationsfläche D entsprechend verkleinert werden.</p>
--	--

B.12 Private Stellungnahme 12
 Stellungnahme vom 09.09.2021

<p>Stellungnahme</p> <p>Die neu geplanten Windräder im Kohlwald kommen zu nahe an die Häuser. Es müssen 1 – 2 Windräder weniger gebaut werden um die Distanz zu den Häusern zu gewähren.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten. Alternative Ergänzung:</p>
---	---

<p>In der Nacht kann man bei der Nähe der Windräder zum Haus, bei ungünstigem Wind, den Schall bis ins Bett hören.</p> <p>Die roten Blinklichter sieht man schon heute bei Nacht deutlich in die Räumlichkeiten herein scheinen, obwohl die diese Windräder viel weiter weg stehen. Bei noch näheren Windrädern ist zu erwarten, dass die Blinklichter noch greller herein strahlen werden.</p> <p>Aus ökologischer Sicht ist es für uns nicht ersichtlich, dass man so viel Wald für die Windkraftfelder fällen muss. Dies sollten Sie nochmals gut überdenken</p>	<p>Um dennoch einen noch größeren Abstand einzuhalten, soll auf den geplanten Standort WEA-17 verzichtet und die geplante Konzentrationsfläche D entsprechend verkleinert werden.</p> <p>Eine genaue Überprüfung erfolgt im immissionsschutzrechtlichen Verfahren. Moderne Windenergieanlagen werden mit einer bedarfsgerechten Befeuerung ausgerüstet.</p> <p>Es ist expliziter Wunsch der Landesregierung, noch mehr Waldflächen für eine Nutzung der Windenergie zu nutzen.</p>
---	--

B.13 Private Stellungnahme 13
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 12“ unter B.12. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.14 Private Stellungnahme 14
Stellungnahme vom 09.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Obwohl bereits neun WEA in der Nähe erbaut wurden, werden nun sieben weitere, noch größere, WEA in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung geplant.</p> <p>Die bisher in der Kohlenstrasse erbauten WEA Vestas V136 weisen eine Nabenhöhe von 149 Metern und einen Rotordurchmesser von 136 Metern auf. Die Nennleistung beträgt 3,6 Megawatt (MW). Die geplanten WEA des Typs ENERCON E 160 EP5 E3 weisen bei einer Leistung von 5,56 MW eine Nabenhöhe von 166 Metern und einen Rotordurchmesser von 160 Metern auf. Somit werden die WEA nicht nur höher – 246 Meter, statt 204 Meter (Erhöhung um ~21%)</p>	

<p>– sondern auch leistungsstärker (Erhöhung um über 54%) und somit vermutlich auch mechanisch lauter. Und trotzdem wird der Abstand zu Wohnhäusern nun signifikant verringert. Diese Tatsache wird nicht ausreichend berücksichtigt, besorgt uns und wirkt unverantwortlich.</p> <p>Die ersten WEA des Typs E-160 EP5 wurden diese Woche zum ersten Mal in Deutschland zugelassen. Daher kann man sich kein Bild über Größe und Lautstärke dieser Anlagen machen. Die bisherigen Bestandsanlagen stellen, wie bereits dargestellt, keinen realistischen Vergleich dar.</p> <p>Wir haben einige gesundheitsbedenken bezüglich der geplanten Nähe der WEA.</p>	<p>Ob die geplanten Anlagen wirklich lauter sind und die Lärmwerte bei den Wohnbebauungen überschritten werden, wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mittels Gutachten abgeprüft.</p>
<p>Hörschall</p> <p>Nach AEFIS (Ärzte für Immissionsschutz) stellen Langzeit-Schallimmissionen nachweislich ein großes Gesundheitsrisiko dar. Schlafstörungen, Herz-Kreislaufbeschwerden, chronische Müdigkeit, Angst, Unsicherheit, Aggressionen, Apathie, Depressionen, Nervosität oder Störungen der Konzentration und des Gedächtnisses, sind nur einige davon. Der Schall der WEA wird stark periodisch wahrgenommen. Somit ist die Immission nicht mit Wind oder ähnlichen, natürlichen Geräuschen vergleichbar und wird differenziert wahrgenommen.</p> <p>Des Weiteren wurde bei der Veranstaltung am 16. Juni 2021 fälschlicherweise verkündet, dass der Wind nie aus westlicher, nord-westlicher Richtung kommen würde. Aus eigener jahrelanger Erfahrung können wir bestätigen, dass dies die Hauptrichtung des Windes hier vor Ort ist. Daher befürchten wir eine falsche Berechnung der prognostizierten Immissionen.</p> <p>Auf dem "Übersichtsplan Schall" der Firma Uhl Windkraft ist unsere Adresse bereits jetzt als möglicher Immissionsort notiert. Zudem fällt der Faktor der Schallabsorption weg. Aufgrund der Höhe der</p>	<p>Die Schallwerte und mögliche Gesundheitsgefahren werden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mittels Gutachten abgeprüft. Der Flächennutzungsplan weist lediglich Flächen aus, auf denen Windenergieanlagen errichtet werden dürfen, regelt jedoch nicht welche Anlagentypen errichtet werden und auch nicht die konkreten Standorte. Daher ist eine haltbare Überprüfung der Geräuschthematik erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren möglich.</p>

<p>WEA und der im Vergleich zu anderen prognostizierten Immissionsarten nicht vorhandener Waldfläche zwischen WEA und Wohnort, ist hier mit einer erhöhten Schallimmission zu rechnen.</p>	
<p>Infraschall</p> <p>Alles bisher genannte gilt ebenso und noch viel mehr für den Infraschall. Auf dem angesprochenen "Übersichtsplan Schall" kann der Infraschall sowieso nicht berücksichtigt werden, da hier der A-Bewertungsfilter (dB(A)) angewandt wurde, welcher Infraschall nicht berücksichtigt. Wir fragen uns, ob dies bewusst verschwiegen wird. Hervorgerufene Gesundheitsschäden durch Infraschall zu verleugnen ist beim derzeitigen Stand der Wissenschaft faktisch falsch. Tieffrequenter Schall versetzt das Stammhirn in einen Alarmzustand. Schlafstörungen, Angst, Panik, Blutdruckanstieg und Konzentrationsstörungen sind Folge davon.</p>	<p>Zum Thema „Infraschall“ wird auf die Ausführungen in der Begründung unter Kapitel B.6.3 „Immissionsschutz“ verwiesen.</p>
<p>Schattenwurf</p> <p>Laut dem "Übersichtsplan Schatten" der Firma Uhl Windkraft ist an unserer Adresse mit 10-30 Schattenstunden pro Jahr zu rechnen. Durch Rotation der Flügel entsteht ein periodischer Schattenwurf, der einen ständigen Wechsel zwischen Licht und Schatten mit sich bringen wird. Dies stellt einen erheblichen Stressfaktor dar und sollte selbsterklärend sein. Wir befürchten nicht nur eine Überschreitung der gesetzlich vorgegebenen Immissionsrichtwerte für die Beschattungsdauer, welche wir genauestens nachmessen und protokollieren werden, sondern verweisen auf ärztliche Meinungen und Erfahrungsberichte bezüglich der negativen Auswirkung von Schattenwurf der WEA auf Wohnraum.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand einer Flächennutzungsplanung: Der Schattenwurf kann erst im Zuge des Genehmigungsverfahrens abgeprüft und beurteilt werden, wenn Standort und Anlagentyp bekannt sind. Dabei muss ein potentieller Betreiber ein spezielles Schattenwurfgutachten vorlegen und die entsprechenden Richtwerte mit max. 30 Minuten am Tag bzw. max. 30 Stunden im Jahr einhalten.</p>
<p>Abstände</p> <p>Der "Übersichtsplan Abstände" der Firma Uhl Windkraft weist Abstände zwischen WEA und Wohnorten aus. Jedoch wurde hier die kritischste Entfernung (zu unserer Adresse) einfach weggelassen. Der Abstand von WEA 16 wird mit 1.489 m angegeben, der Abstand von WEA 17 (der geschätzt bei 1.000 – 1.100 m liegt), wird</p>	<p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten. Alternative Ergänzung:</p>

einfach weggelassen. Dies würde schon optisch verdeutlichen, wie nah und wie viel WEA in unmittelbarer Nähe zum Wohnort geplant sind. WEA 15 ist geschätzte 1.900 m entfernt. Somit sind mindestens drei WEA in unmittelbarer Nähe zum Wohnort. Bisherige Richtwerte haben keine übergroßen, neuen WEA berücksichtigt.

Die Bayerische Landesregierung hat dagegen die "10 H-Regelung", welche am 21. November 2014 in Kraft trat und am 9. Mai 2016 vom Verfassungsgerichtshof gebilligt wurde. Diese Regelung sagt aus, dass WEA einen Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe aufweisen müssen. Leider gibt es in Baden-Württemberg diese feste Regel nicht. Bezogen auf WEA 17 wären es in unserem Beispiel nur der 4-fache Abstand der Höhe. WEA 17 ist somit für uns in jeder Hinsicht inakzeptabel. Auch WEA 16 weist nur einen 6-fachen Abstand auf. WEA 15 weist einen 7-8-fachen Abstand auf. Da wir als einer der größten Immissionsorte zählen wurdem wir uns, wieso der nächste WEA-Abstand nicht erwähnt wird und wieso man uns überhaupt nicht informiert hat. Dies hinterlässt einen sehr faden Beigeschmack.

Ein weiteres Problem stellt die Speicherkapazität dar, die bisher (nach offiziellen Eingeständnissen vom 16. Juni 2021) noch nicht geklärt ist. Es besteht bereits ein großer Windpark der mehr Strom generiert, als verbraucht, geschweige denn gespeichert werden kann. Eine so große Erweiterung ist daher aus ökologischer Sicht nicht sinnvoll. Zudem wurde am Infotermin auch eingestanden, dass nun durch den gesamten Wald, bis zu der am weitesten entfernten WEA 17, Leitungen gelegt und somit Natur zerstört werden muss.

Durch die Erweiterung des Windparks wird eine Schneise auf der gesamten Länge der Waldfläche erstellt. Die Ausdehnung in Richtung Süd-Süd-Ost teilt den Luftraum des Waldes nun endgültig. Viele Hektar Wald werden gefällt, der Boden wird verdichtet und an vielen Stellen versiegelt. Der letzte Rückzugsraum wird der Natur und den Tieren genommen. Eine Artenverarmung wird die Folge davon sein. Schade, da aufgrund mangelnder Speicherkapazitäten die letzten WEA unnötig sind.

Um dennoch einen noch größeren Abstand einzuhalten, soll auf den geplanten Standort WEA-17 verzichtet und die geplante Konzentrationsfläche D entsprechend verkleinert werden.

Die Landesregierung Baden-Württemberg hat von dieser Möglichkeit bewusst keinen Gebrauch gemacht. Daher kann die bayerische Regelung für die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht herangezogen werden.

Die Information der Öffentlichkeit hinsichtlich der Flächennutzungsplanung erfolgt vorliegend frühzeitig.

Die Speicherkapazitäten und Leitungsverlegungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Zuge der Genehmigungsverfahren bewertet und ausgeglichen. Hierzu gibt es umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.

<p>Der Windpark stellt zudem eine Brandgefahr für Natur und Anwohner dar. Auch Eisfall stellt ein Risiko für die viel verwendete Straße und die beliebten Wander- und Fahrradwege dar.</p> <p>Zudem ist der Faktor der Wertminderung der Grundstücke bis hin zur faktischen Unverkäuflichkeit (Kalte Enteignung) mit einzubringen.</p>	<p>Es wird empfohlen, einen Abstand von 1,5 x (Nabenhöhe + Rotordurchmesser) zu den nächsten gefährdeten Objekten einzuhalten. Können keine ausreichend großen Sicherheitsabstände zu gefährdeten Objekten eingehalten werden, müssen auf der Grundlage gutachterlicher Voruntersuchungen geeignete betriebliche bzw. technische Vorkehrungen gegen Eiswurf wie z. B. Eiserkennungssysteme und Abtaueinrichtungen getroffen werden, die die WEA bei Eisanhang anhalten oder die Rotorblätter abtauen. Somit kann die Gefährdung durch Eiswurf und Eisfall durch entsprechende Standortauswahl innerhalb der Konzentrationsflächen sowie durch technische Vorkehrungen deutlich reduziert werden.</p> <p>Zwar schützt Art. 14 GG die Nutzbarkeit des Eigentums und die diesbezügliche Verfügungsfreiheit, doch berühren rechtmäßige, hochheitlich bewirkte Minderungen des Marktwertes eines Vermögensgutes in der Regel nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechts. Dies gilt insbesondere auch für Wertverluste an einem Grundstück, die durch die behördliche Zulassung eines Vorhabens in der Nachbarschaft eintreten. (So BVerfG, Beschluss vom 24. Januar 2007 - 1 BvR 382/05 -, juris, Rdnr. 20; VGH München, Beschluss vom 5. Oktober 2007 - 22 CS 07.2073 -, juris, Rdnr. 9.)</p> <p>Nach der gängigen Rechtsprechung des BVerwG besteht kein Anspruch auf Beibehaltung eines vorhandenen Zustandes. Das Eigentum wird eingeschränkt durch die Rechte anderer, wenn diese mit ihrem Vorhaben die rechtlichen Vorgaben einhalten.</p>
<p>Wir sind nicht generell gegen erneuerbare Energien – im Gegenteil. Wir haben einen hohen Kredit aufgenommen, um eine Photovoltaikanlage zu finanzieren und unseren Beitrag zur Energiewende zu leisten.</p> <p>Zusammenfassend möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass eine WEA an der geplanten Stelle, in so kurzer Distanz zu Wohnraum und in Bezug auf Natur und Effizienz, aufgrund der erläuterten Gegebenheiten für uns inakzeptabel und unverantwortlich ist. Wir bitten Sie hiermit, die aktuelle Planung des Windparks Sulzbach-laufen noch einmal zu überdenken.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Wie oben erwähnt, soll auf den geplanten Standort WEA-17 verzichtet und die geplante Konzentrationsfläche D entsprechend verkleinert werden.</p>

B.15 Private Stellungnahme 15
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 14“ unter B.14. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.16 Private Stellungnahme 16
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 14“ unter B.14. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.17 Private Stellungnahme 17
Stellungnahme vom 10.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Zum oben geplanten Ausbau des Windparks möchten wir unsere Bedenken und Sorgen schriftlich und fristgerecht einreichen.</p> <p>Wir sind keine Windkraftgegner, was wir hier noch einmal ganz deutlich erwähnen möchten. Trotzdem appellieren wir nochmals an die Gemeindeverwaltung und das Land. Und bitten, um ein Paket der erneuerbaren Energien, das individuell auf die ganze Gemeinde zugeschnitten und akzeptabel ist.</p> <p>Windenergieanlagen gefährden nicht nur Menschen, sondern auch Wildtiere und zerstören Lebensräume. Wir haben persönlich den Schwarzstorch im vorderen Gantenwald sowie im Aichenrain gesehen. Ebenso freuen wir uns wenn die Milane ihre Kreise über unseren Köpfen ziehen. Dass Tiere gut mit den Windkraftanlagen leben können, wagen wir zu bezweifeln. Im Gegensatz zu seinem weißen Verwandten ist der Schwarzstorch scheu, reagiert äußerst sensibel auf Störungen und benötigt große, geschlossene Waldgebiete. Deshalb bitten wir auch hier nochmal ein besonderes Augenmerk</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Zuge der Genehmigungsverfahren bewertet und ausgeglichen. Hierzu gibt es umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p>

<p>darauf zu legen. Nach Schwarzstörchen und Milane wurden von der Kohlenstraße bis nach Altschmiedefeld Ausschau gehalten. Hier die Frage: „Warum nicht in Richtung Immersberg, Gantenwald und Bühlerzell, weil es nicht mehr zum Ortsteil Sulzbach-Laufen gehört?“</p> <p>Da uns die Nähe zu den bestehenden Wohnplätzen große Sorgen macht und die Beeinträchtigungen in Bezug auf Lärm (Infraschall), wie sie bereits bei den bestehenden Windkraftanlagen an Wohnorten festzustellen ist. Bitten wir sie die Erweiterung des Windparks Kohlenstraße nochmals zu überdenken. Ganz persönlich liegt uns am Herzen, die Windkraftanlagen um WEA17 und WEA16 zu reduzieren, damit wir, und die Anwohner des Kohlwalds, vor allem unsere Kinder auch in Zukunft, das Lebensgefühl von einem ruhigen gesunden und naturnahen Umfeld weiterleben können. Bitte bedenken sie, wie sie sich entscheiden würden, wenn sie in unmittelbarer Nähe zu einem Windpark wohnen müssten.</p>	<p>Auch dort wohnen Menschen und leben Tiere. Vorliegend geht es um die Ergänzung eines bestehenden Windparks.</p> <p>Zum Thema „Infraschall“ wird auf die Ausführungen in der Begründung unter Kapitel B.6.3 „Immissionsschutz“ verwiesen.</p> <p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten.</p> <p>Alternative Ergänzung: Um dennoch einen noch größeren Abstand einzuhalten, soll auf den geplanten Standort WEA-17 verzichtet und die geplante Konzentrationsfläche D entsprechend verkleinert werden.</p>
--	--

B.18 Private Stellungnahme 18

Stellungnahme vom 03.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Hiermit möchte ich meine Bedenken zum geplanten Ausbau der Windkraft niederschreiben und zum Nachdenken anregen. Ich bin kein Windkraftgegner was ich ausdrücklich erwähnen möchte, wenn der Standort sinnvoll ist und mit Speichermedien kombiniert wird.</p> <p>Und ich verwende für meine Einwände nur Tatsachen die ich auch persönlich recherchiert habe mit Mitmenschen die in unseren Nachbargemeinden mit Windkraftanlagen in unmittelbarer Nähe leben müssen:</p> <p>Sie erzählen fasst alle das gleiche: - Schattenwurf im Frühjahr und Winter ist fast nicht erträglich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Zuge eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für eine Windenergieanlage muss ein potentieller Betreiber ein spezielles Schattenwurfgutachten vorlegen und die entsprechenden</p>

<p>- Geräuschkulisse bei Nacht, je nach Zimmerausrichtung unzumutbar</p> <p>- Vögel meiden in bestimmten Abschnitten die Windkraftanlagen (warum weiß keiner) Ich denke das sind schon Gründe genug um die Entfernung zu Wohngebieten zu erhöhen.</p> <p>Des Weiteren ist mir ein weiteres Anliegen die Subventionen die unsere Politik in diverse Erneuerbaren Energie setzt.</p> <p>Der Profit bleibt immer bei den Investoren für 20 Jahre und danach bei den Netzbetreibern.</p> <p>Der Bundesbürger muss den Strom teuer bezahlen und er nimmt es auch noch hin, durch Vorgauklerei er beziehe ja grünen Strom.</p> <p>Darum bitte ich unsere Entscheider nochmal ausdrücklich, sich zu besinnen ob es notwendig ist in unserer Heimat die Windkraftanlagen mit zu wenig Abstand zu Wohngebäuden zu genehmigen.</p> <p>Immer mit dem Gedanken, wie er entscheiden würde, wenn an seinem Wohnort in unmittelbarer Nähe so ein Windpark entstehen würde.</p>	<p>Richtwerte mit max. 30 Minuten am Tag bzw. max. 30 Stunden im Jahr einhalten.</p> <p>Im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird das Thema Lärm begutachtet und von den zuständigen Fachbehörden beurteilt.</p> <p>Hierzu gibt es im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p> <p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten.</p> <p>Kenntrnisnahme. Die Vergabe von Subventionen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p>
---	---

B.19 Private Stellungnahme 19
Stellungnahme vom 09.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Als Anwohner der Brünst, als Naturverbundener Mensch macht man sich sehr viele, berechnete kritische Gedanken zu dem Bauvorhaben/Teilflächennutzungsplans der Windkraftanlage im Gebiet Kohlenstr/Brünst.</p>	

Zum einen durch die Lebensbeeinflussende und Gesundheitsgefährdende aber auch in den Naturkreislauf einwirkende Belästigung, Verbauung so wie die Versiegelung von „natürlichen“ Flächen.

Wir als Anwohner und Nutztierhalter machen uns auch Gedanken, was passiert mit unseren Tieren aber auch der Tierwelt in unserem Umfeld, die mit den Störfrequenzen dann Leben müssen. Wir legen Vogelschutzhecken (Benjeshecken/Totholzhecken) und Totholzhäufen an. Bewirtschaften biologisch nachhaltig mit Mehraufwand unser Land um die Artenvielfalt zu fördern und zu fördern. Da fragt man sich für was man dies macht.

Des weiteren sollte man den Tourismus sowie den Naherholungsaspekt nicht aus den Augen lassen. Wenn man auf den Altenbergturm steigt und die Windräder vor der Nase sich drehen ist ein Wahrzeichen des Limpurger Landes als Höchster Punkt nicht mehr interessant.

Würden Sie in die Berge/Alpen fahren, wenn überall Windkraftanlagen stehen. Ein Summen und Surren, Tag und Nacht zu hören ist, das Sie in Ihrer Urlaubszeit von 10 Tagen begleitet. Das machen Sie mit Garantie einmal und kein zweites Mal mehr.

Eine alte indianische Weisheit besagt:

„Ein Indianer denkt nicht 1 oder 2 Generationen voraus, sondern 7 Generationen“

Was für ein Laster haben die Generationen nach uns, mit unserer heutigen Denk-, Verhaltens- und Lebensweise.

Geld regiert die Welt, das ist mir klar, der Verstand sollte siegen, die Lebenswerte hochgehalten werde, unserer Umgebung und die Natur sollte geschont und erhalten bleiben.

Hinterfragen Sie das ganze einmal!!! Wo Geht die Fahrt hin?

Hierzu gibt es im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.

In wie weit ein Windpark grundsätzlich geeignet sein soll, den Fremdenverkehr negativ zu beeinflussen, egal wo sich dieser Windpark befindet, ist nicht nachvollziehbar und durch Erfahrungen aus anderen Bundesländern auch nicht belegt.

Wenn man in die industriebrochen Gebiete (Ruhrpott/ Ostdeutschland den Tagebau) schaut, die ganze Landstriche zerstören, zerklüften und prägen muss man im Nachgang wahnsinnig viel Energie aufbringen um diese zu renaturieren.

Wenn man daran denkt, das dafür viele hunderte Kubikmeter gesunder und gewachsener Boden, durch Beton ausgetauscht und versiegelt wird.

Bodenleben zerstört wird aber jeder kleine Bürger für jeden Quadratmeter Versiegelung zur Kasse gebeten wird. Da passt was nicht.

Überall wird für Entsiegelung gesprochen um die Wetterkapriolen aufzufangen und Unwetterereignisse (Flut, Hochwasser und Co.) zu reduzieren.

Was man auf keinen Fall außeracht lassen darf ist im Bezug auf den Boden, das Bodengefüge. Durch die tiefe der arbeitsen bricht die Kapillarität des Bodens zusammen. Ein aufsteigen des Grundwassers ist nicht mehr gegeben, Quellen kann es verschlagen und versiegen lassen.
Der Wald/Baumbestand leidet darunter und der Klimawandel bekommt Wind auf seinen Flügeln.

Ich bitte Sie von ganzem Herzen diese Sache sehr genau zu überdenken und der Geldaspekt in den Hintergrund zu rücken. Ein klarer Menschenverstand bring Generationen weiter und unsere Tier und Pflanzenwelt auch.

B.20 Private Stellungnahme 20 Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 19“ unter B.19. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.21 Private Stellungnahme 21
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 19“ unter B.19. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.22 Private Stellungnahme 22
Stellungnahme vom 10.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> Die Nähe zu den bestehenden Wohnplätzen macht uns große Sorgen. Windkraftanlagen, vor allem in den geplanten gigantischen Größen, verursachen hörbaren Lärm, Infraschall sowie Schattenschlag, die in der derzeitigen Genehmigungspraxis nicht ausreichend berücksichtigt werden. Wir befürchten negative Auswirkungen auf unsere Gesundheit, wie sie im Umfeld von Windkraftanlagen bereits nachgewiesen worden sind, darunter Schlafstörungen, Schwindel, Übelkeit, Kopfschmerzen, Konzentrationsschwierigkeiten, Herzrasen, Tinnitus, Angstzustände, Depressionen usw. Durch die sehr geringen Abstände zur Wohnbebauung ist der Wert von Wohnimmobilien in der Nähe von Windkraftanlagen sehr gefährdet. Wir befürchten Wertminderungen von Immobilien bis hin zu Unverkäuflichkeit. Wegzüge von Einwohnern, insbesondere junger Menschen, können nicht ausgeschlossen werden. 	<p>Die Schallwerte, Schattenwurf und mögliche Gesundheitsgefahren werden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mittels Gutachten abgeprüft. Der Flächennutzungsplan weist lediglich Flächen aus, auf denen Windenergieanlagen errichtet werden dürfen, regelt jedoch nicht welche Anlagentypen errichtet werden und auch nicht die konkreten Standorte. Daher ist eine haltbare Überprüfung der Geräuschthematik erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren möglich.</p> <p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten. Zwar schützt Art. 14 GG die Nutzbarkeit des Eigentums und die diesbezügliche Verfügungsfreiheit, doch berühren rechtmäßige, hoheitlich bewirkte Minderungen des Marktwertes eines Vermögensgutes in der Regel nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechts. Dies gilt insbesondere auch für Wertverluste an einem Grundstück, die durch die behördliche Zulassung eines Vorhabens in der Nachbarschaft eintreten. (So BVerfG, Beschluss vom 24. Januar 2007 - 1 BvR 382/05 -, juris, Rdnr. 20; VGH München, Beschluss vom 5. Oktober 2007 - 22 CS 07.2073 -, juris, Rdnr. 9.) Nach der gängigen Rechtsprechung des BVerwG besteht kein Anspruch auf Beibehaltung eines vorhandenen Zustandes. Das Eigentum wird eingeschränkt durch die Rechte anderer, wenn diese mit ihrem Vorhaben die rechtlichen Vorgaben einhalten.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Natur und Landschaft werden stark beeinträchtigt, wie bereits an dem bestehenden Windpark Kohlenstraße zu sehen ist. Weitere Errichtungen solcher Anlagen mit dem einhergehenden Flächenverbrauch bedeuten immense Eingriffe in unser Ökosystem (Grundwasser, Quellen, Austrocknung des Waldes, CO₂ Speicherung usw.). • Die Nutzbarkeit des öffentlichen Verkehrsweges kann durch Eisfall stark eingeschränkt werden. • Die erzeugte Energie kann nicht vollständig genutzt werden, da nicht genügend Speicherkapazität vorhanden ist. • Bei einem Brand der Windkraftanlagen kann es zu Funkenflug kommen, wodurch die Gefahr von großen Waldbränden besteht und somit auch die bebauten Wohnflächen und deren Anwohner gefährdet werden können. • Da Windenergieanlagen von allen Bürgern über Zwangsabgaben im Rahmen der Stromrechnung bezahlt werden, erzielt die Windindustrie ihre Profite auf Kosten der breiten Bevölkerung. Außerdem werden die Zuschüsse für die Windindustrie durch den weiteren Zubau von Anlagen voraussichtlich weiter steigen. 	<p>Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Zuge der Genehmigungsverfahren bewertet und ausgeglichen. Hierzu gibt es umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p> <p>Um die Gefahren eines Eisabwurfes zu reduzieren, werden die Windenergieanlagen mit technischen Vorkehrungen ausgestattet (Rotorblattheizung, Eisdetektoren, ...).</p> <p>Die Speicherkapazitäten sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der vorbeugende Brandschutz ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens, sondern muss in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden, da erst zu diesem Zeitpunkt die Anlagenstandorte und Anlagenarten feststehen. In diesem Verfahren können z. B. nachfolgende Punkte diskutiert, überprüft und ggf. vorgeschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technische Ausstattung der Anlagen • Zufahrt und Kennzeichnung • Löschwasserversorgung • frei zu haltende Flächen • Waldbrandfrüherkennungssystem • Feuerwehrplan <p>Kenntrnisnahme</p>
--	--

Lassen sie nicht zu, dass die Risiken und Auswirkungen der Energiewende auf den ländlichen Raum abgewälzt werden. Deshalb bitten wir sie nachdrücklich die Erweiterung des Windparks Kohlenstraße nochmals zu überdenken.

B.23 Private Stellungnahme 23
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.24 Private Stellungnahme 24
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.25 Private Stellungnahme 25
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.26 Private Stellungnahme 26
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.27 Private Stellungnahme 27
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.28 Private Stellungnahme 28
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.29 Private Stellungnahme 29
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.30 Private Stellungnahme 30
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.31 Private Stellungnahme 31
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.32 Private Stellungnahme 32
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.33 Private Stellungnahme 33
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.34 Private Stellungnahme 34
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.35 Private Stellungnahme 35
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.36 Private Stellungnahme 36
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.37 Private Stellungnahme 37
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.38 Private Stellungnahme 38
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.39 Private Stellungnahme 39
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.40 Private Stellungnahme 40
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.41 Private Stellungnahme 41
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.42 Private Stellungnahme 42
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.43 Private Stellungnahme 43
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.44 Private Stellungnahme 44
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.45 Private Stellungnahme 45
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.46 Private Stellungnahme 46
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.47 Private Stellungnahme 47
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.48 Private Stellungnahme 48
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.49 Private Stellungnahme 49
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.50 Private Stellungnahme 50
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.51 Private Stellungnahme 51
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.52 Private Stellungnahme 52
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.53 Private Stellungnahme 53
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.54 Private Stellungnahme 54
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.55 Private Stellungnahme 55
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.56 Private Stellungnahme 56
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.57 Private Stellungnahme 57
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.58 Private Stellungnahme 58
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.59 Private Stellungnahme 59
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.60 Private Stellungnahme 60
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.61 Private Stellungnahme 61
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.62 Private Stellungnahme 62
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.63 Private Stellungnahme 63
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.64 Private Stellungnahme 64
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.65 Private Stellungnahme 65
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.66 Private Stellungnahme 66
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.67 Private Stellungnahme 67
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.68 Private Stellungnahme 68
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.69 Private Stellungnahme 69
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.70 Private Stellungnahme 70
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.71 Private Stellungnahme 71
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.72 Private Stellungnahme 72
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.73 Private Stellungnahme 73
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.74 Private Stellungnahme 74
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.75 Private Stellungnahme 75
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.76 Private Stellungnahme 76
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.77 Private Stellungnahme 77
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.78 Private Stellungnahme 78
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.79 Private Stellungnahme 79
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.80 Private Stellungnahme 80
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.81 Private Stellungnahme 81
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.82 Private Stellungnahme 82
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.83 Private Stellungnahme 83
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.84 Private Stellungnahme 84
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.85 Private Stellungnahme 85
Stellungnahme vom 07.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.86 Private Stellungnahme 86
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.87 Private Stellungnahme 87
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.88 Private Stellungnahme 88
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.89 Private Stellungnahme 89
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.90 Private Stellungnahme 90
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.91 Private Stellungnahme 91
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.92 Private Stellungnahme 92
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.93 Private Stellungnahme 93
Stellungnahme vom 08.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.94 Private Stellungnahme 94
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.95 Private Stellungnahme 95
Stellungnahme vom 10.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 22“ unter B.22. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

B.96 Private Stellungnahme 96
Stellungnahme vom 09.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> Die Nähe zu den bestehenden Wohnplätzen macht uns große Sorgen. Windkraftanlagen, vor allem in den geplanten gigantischen Größen, verursachen hörbaren Lärm, Infraschall sowie Schattenschlag, die in der derzeitigen Genehmigungspraxis nicht ausreichend berücksichtigt werden. Wir befürchten negative Auswirkungen auf unsere Gesundheit, wie sie im Umfeld von Windkraftanlagen bereits nachgewiesen worden sind, darunter Schlafstörungen, Schwindel, Übelkeit, Kopfschmerzen, Konzentrationsschwierigkeiten, Herzrasen, Tinnitus, Angstzustände, Depressionen usw. 	<p>Die Schallwerte, Schattenwurf und mögliche Gesundheitsgefahren werden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mittels Gutachten abgeprüft. Der Flächennutzungsplan weist lediglich Flächen aus, auf denen Windenergieanlagen errichtet werden dürfen, regelt jedoch nicht welche Anlagentypen errichtet werden und auch nicht die konkreten Standorte. Daher ist eine haltbare Überprüfung der Geräuschthematik erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren möglich.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Durch die sehr geringen Abstände zur Wohnbebauung ist der Wert von Wohnimmobilien in der Nähe von Windkraftanlagen sehr gefährdet. Wir befürchten Wertminderungen von Immobilien bis hin zu Unverkäuflichkeit. Wegzüge von Einwohnern, insbesondere junger Menschen, können nicht ausgeschlossen werden. • Natur und Landschaft werden stark beeinträchtigt, wie bereits an dem bestehenden Windpark Kohlenstraße zu sehen ist. Weitere Errichtungen solcher Anlagen mit dem einhergehenden Flächenverbrauch bedeuten immense Eingriffe in unser Ökosystem (Grundwasser, Quellen, Austrocknung des Waldes, CO₂ Speicherung usw.) • Die Nutzbarkeit des öffentlichen Verkehrsweges kann durch Eisfall stark eingeschränkt werden. • Die erzeugte Energie kann nicht vollständig genutzt werden, da nicht genügend Speicherkapazität vorhanden ist. • Bei einem Brand der Windkraftanlagen kann es zu Funkenflug kommen, wodurch die Gefahr von großen Waldbränden besteht und somit auch die bebauten Wohnflächen und deren Anwohner gefährdet werden können. 	<p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten. Zwar schützt Art. 14 GG die Nutzbarkeit des Eigentums und die diesbezügliche Verfügungsfreiheit, doch berühren rechtmäßige, hoheitlich bewirkte Minderungen des Marktwertes eines Vermögensgutes in der Regel nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechts. Dies gilt insbesondere auch für Wertverluste an einem Grundstück, die durch die behördliche Zulassung eines Vorhabens in der Nachbarschaft eintreten. (So BVerfG, Beschluss vom 24. Januar 2007 - 1 BvR 382/05 -, juris, Rdnr. 20; VGH München, Beschluss vom 5. Oktober 2007 - 22 CS 07.2073 -, juris, Rdnr. 9.)</p> <p>Nach der gängigen Rechtsprechung des BVerwG besteht kein Anspruch auf Beibehaltung eines vorhandenen Zustandes. Das Eigentum wird eingeschränkt durch die Rechte anderer, wenn diese mit ihrem Vorhaben die rechtlichen Vorgaben einhalten.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Zuge der Genehmigungsverfahren bewertet und ausgeglichen. Hierzu gibt es umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden. • Um die Gefahren eines Eisabwurfes zu reduzieren, werden die Windenergieanlagen mit technischen Vorkehrungen ausgestattet (Rotorblattheizung, Eisdetektoren,...). • Die Speicherkapazitäten sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung. • Der vorbeugende Brandschutz ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens, sondern muss in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden, da erst zu diesem Zeitpunkt die Anlagenstandorte und Anlagentypen feststehen. In diesem Verfahren können z. B. nachfolgende Punkte diskutiert, überprüft und ggf. vorgeschrieben werden: <ul style="list-style-type: none"> • technische Ausstattung der Anlagen • Zufahrt und Kennzeichnung 	<p>Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Zuge der Genehmigungsverfahren bewertet und ausgeglichen. Hierzu gibt es umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p> <p>Um die Gefahren eines Eisabwurfes zu reduzieren, werden die Windenergieanlagen mit technischen Vorkehrungen ausgestattet (Rotorblattheizung, Eisdetektoren,...).</p> <p>Die Speicherkapazitäten sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der vorbeugende Brandschutz ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens, sondern muss in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden, da erst zu diesem Zeitpunkt die Anlagenstandorte und Anlagentypen feststehen. In diesem Verfahren können z. B. nachfolgende Punkte diskutiert, überprüft und ggf. vorgeschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technische Ausstattung der Anlagen • Zufahrt und Kennzeichnung

<ul style="list-style-type: none">• Da Windenergieanlagen von allen Bürgern über Zwangsabgaben im Rahmen der Stromrechnung bezahlt werden, erzielt die Windindustrie ihre Profite auf Kosten der breiten Bevölkerung. Außerdem werden die Zuschüsse für die Windindustrie durch den weiteren Zubau von Anlagen voraussichtlich weiter steigen. <p>Lassen sie nicht zu, dass die Risiken und Auswirkungen der Energiewende auf den ländlichen Raum abgewälzt werden. Deshalb bitten wir sie nachdrücklich die Erweiterung des Windparks Kohlenstraße nochmals zu überdenken.</p> <p>Wir sind alle sehr zufrieden in unserer kleinen aber feinen Kocheitalmgemeinde und haben uns speziell für eine höfliche und bittende Formulierung ausgesprochen und wollten somit nicht auf Konflikt oder Konfrontation.</p> <p>Wir hoffen auf ein Wohlwollen der Entscheidungsträger, welche anhand der Vielzahl der eingesandten gleichlautenden Stellungnahmen ersehen, dass es viele Bürger/innen beschäftigt und beunruhigt.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Löschwasserversorgung• frei zu haltende Flächen• Waldbrandfrüherkennungssystem• Feuerwehrplan <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

B.97 Private Stellungnahme 97
Stellungnahme vom 09.09.2021

Diese Stellungnahme ist exakt gleichlautend wie „Private Stellungnahme 96“ unter B.96. Daher kann auf eine Wiederholung verzichtet werden.

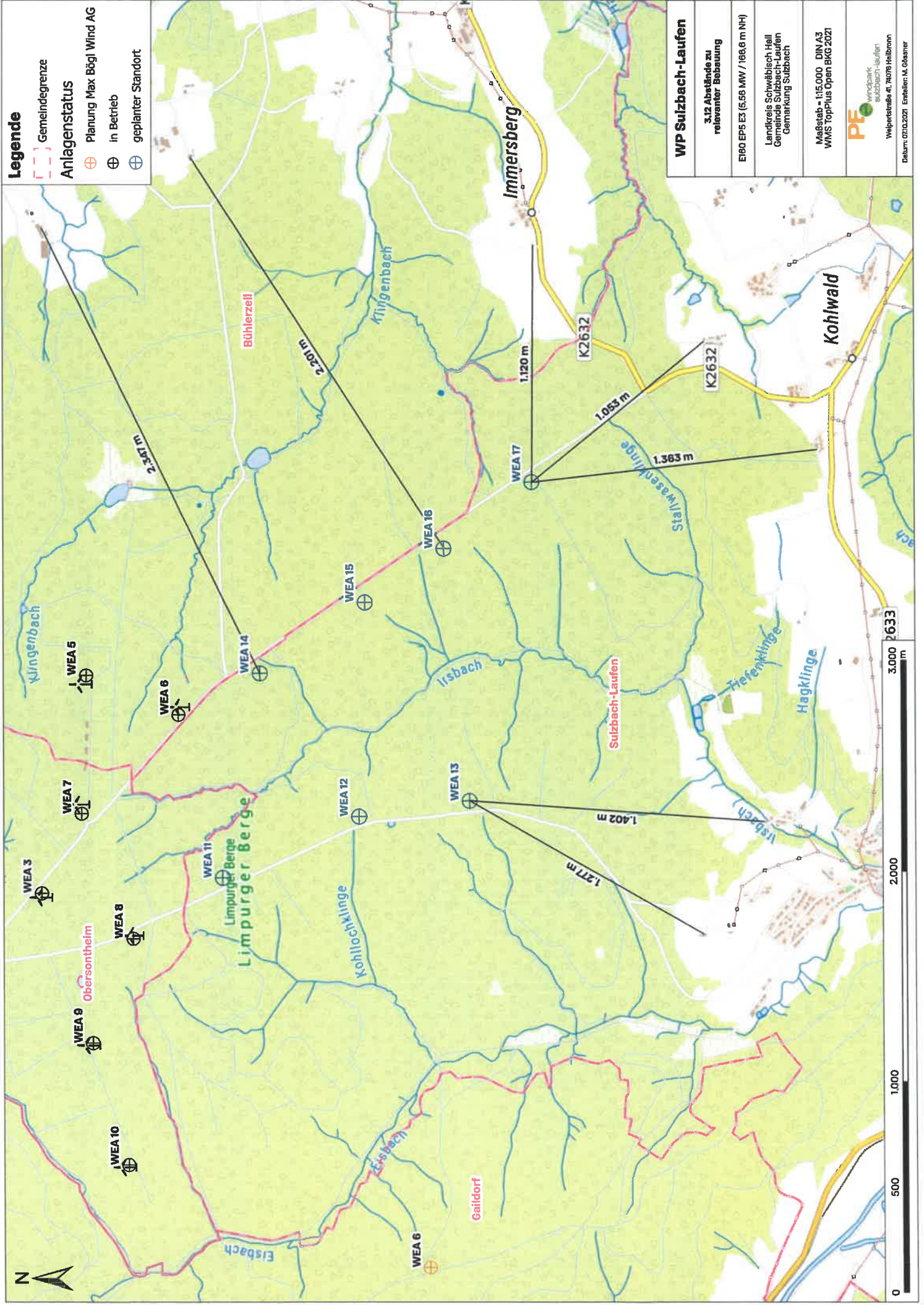
B.98 Private Stellungnahme 98
Stellungnahme vom 09.09.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Die Nähe zu den bestehenden Wohnplätzen macht uns große Sorgen. Windkraftanlagen, vor allem in den geplanten gigantischen Größen, verursachen hörbaren Lärm, Infraschall sowie Schattenschlag, die in der derzeitigen Genehmigungspraxis nicht ausreichend berücksichtigt werden. Wir befürchten negative Auswirkungen auf unsere Gesundheit, wie sie im Umfeld von Windkraftanlagen bereits nachgewiesen worden sind, darunter Schlafstörungen, Schwindel, Übelkeit, Kopfschmerzen, Konzentrationsschwierigkeiten, Herzrasen, Tinnitus, Angstzustände, Depressionen usw. • Durch die sehr geringen Abstände zur Wohnbebauung ist der Wert von Wohnimmobilien in der Nähe von Windkraftanlagen sehr gefährdet. Wir befürchten Wertminderungen von Immobilien bis hin zu Unverkäuflichkeit. Wegzüge von Einwohnern, insbesondere junger Menschen, können nicht ausgeschlossen werden. • Natur und Landschaft werden stark beeinträchtigt, wie bereits an dem bestehenden Windpark Kohlenstraße zu sehen ist. Weitere Errichtungen solcher Anlagen mit dem einhergehenden 	<p>Die Schallwerte, Schattenschwurf und mögliche Gesundheitsgefahren werden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mittels Gutachten abgeprüft. Der Flächennutzungsplan weist lediglich Flächen aus, auf denen Windenergieanlagen errichtet werden dürfen, regelt jedoch nicht welche Anlagentypen errichtet werden und auch nicht die konkreten Standorte. Daher ist eine halbhohe Überprüfung der Geräuschthematik erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren möglich.</p> <p>Die im gesamten Flächennutzungsplan einheitlich geregelten Abstände sind auch für die Konzentrationsfläche D eingehalten. Zwar schützt Art. 14 GG die Nutzbarkeit des Eigentums und die diesbezügliche Verfügungsfreiheit, doch berühren rechtmäßige, hoheitlich bewirkte Minderungen des Marktwertes eines Vermögensgutes in der Regel nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechts. Dies gilt insbesondere auch für Wertverluste an einem Grundstück, die durch die behördliche Zulassung eines Vorhabens in der Nachbarschaft eintreten. (So BVerfG, Beschluss vom 24. Januar 2007 - 1 BvR 382/05 -, juris, Rdnr. 20; VGH München, Beschluss vom 5. Oktober 2007 - 22 CS 07.2073 -, juris, Rdnr. 9.)</p> <p>Nach der gängigen Rechtsprechung des BVerwG besteht kein Anspruch auf Beibehaltung eines vorhandenen Zustandes. Das Eigentum wird eingeschränkt durch die Rechte anderer, wenn diese mit ihrem Vorhaben die rechtlichen Vorgaben einhalten.</p> <p>Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Zuge der Genehmigungsverfahren bewertet und ausgeglichen. Hierzu gibt es umfangreiche Untersuchungen, die von den zuständigen Fachbehörden beurteilt werden.</p>

<p>Flächenverbrauch bedeuten immense Eingriffe in unser Ökosystem (Grundwasser, Quellen, Austrocknung des Waldes, CO² Speicherung usw.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Nutzbarkeit des öffentlichen Verkehrsweges kann durch Eisfall stark eingeschränkt werden. • Die erzeugte Energie kann nicht vollständig genutzt werden, da nicht genügend Speicherkapazität vorhanden ist. • Bei einem Brand der Windkraftanlagen kann es zu Funkenflug kommen, wodurch die Gefahr von großen Waldbränden besteht und somit auch die bebauten Wohnflächen und deren Anwohner gefährdet werden können. • Da Windenergieanlagen von allen Bürgern über Zwangsabgaben im Rahmen der Stromrechnung bezahlt werden, erzielt die Windindustrie ihre Profite auf Kosten der breiten Bevölkerung. Außerdem werden die Zuschüsse für die Windindustrie durch den weiteren Zubau von Anlagen voraussichtlich weiter steigen. <p>Lassen sie nicht zu, dass die Risiken und Auswirkungen der Energiewende auf den ländlichen Raum abgewälzt werden. Deshalb bitten wir sie nachdrücklich die Erweiterung des Windparks Kohlenstraße nochmals zu überdenken.</p>	<p>Um die Gefahren eines Eisabwurfes zu reduzieren, werden die Windenergieanlagen mit technischen Vorkehrungen ausgestattet (Rotorblattheizung, Eisdetektoren,...).</p> <p>Die Speicherkapazitäten sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der vorbeugende Brandschutz ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens, sondern muss in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden, da erst zu diesem Zeitpunkt die Anlagenstandorte und Anlagenarten feststehen. In diesem Verfahren können z. B. nachfolgende Punkte diskutiert, überprüft und ggf. vorgeschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technische Ausstattung der Anlagen • Zufahrt und Kennzeichnung • Löschwasserversorgung • frei zu haltende Flächen • Waldbrandfrüherkennungssystem • Feuerwehrplan <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

Frage: Warum wird die Bevölkerung aus Sulzbach + Laufen bei solchen Projekten nicht als erstes befragt, ob Sie diese überhaupt wollen. Sie müssen mit solchen Veränderungen leben. Es grüßt euch eine kleine Frau die wohl in ihrem Wohnort nichts zu sagen hat, außer Steuer zu bezahlen? Und an die Zukunft ihrer Enkel und Urenkel denkt.

Um die Bürgerinnen und Bürger an der Planung zu beteiligen, wurde die vorliegende frühzeitige Beteiligung durchgeführt.



Legende

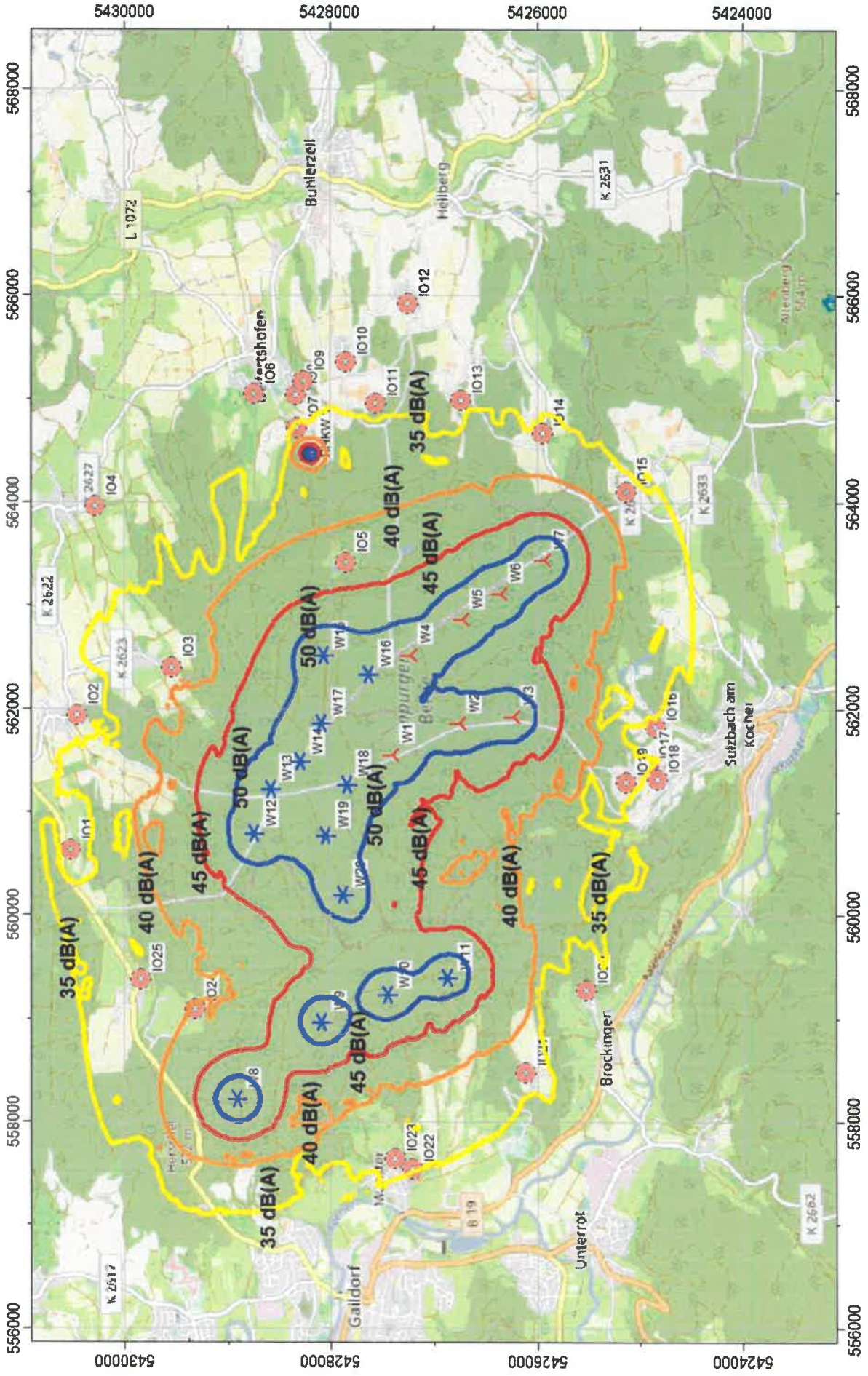
- Gemeindegrenze
- Anlagenstatus**
- ⊕ Planung Max Bögl Wind AG
- ⊕ in Betrieb
- ⊕ geplanter Standort

WP Sulzbach-Laufen

3,12 Abstände zu relevanter Bebauung
E160 EPS E3 (5,56 MV / 166,6 m NH)
Landkreis Schwäbisch Hall Gemeinde Sulzbach-Laufen Gemarkung Sulzbach
Maßstab - 1:15.000 DIN A3 WMS TopPlus Open BKG 2021
PE windpark sulzbach-laufen
Welpenstraße 41, 74078 Heilbronn
Datum: 07.10.2021 Ersteller: M. Gössner



Anhang 5 / Isophonenkarte: Gesamtbelastung



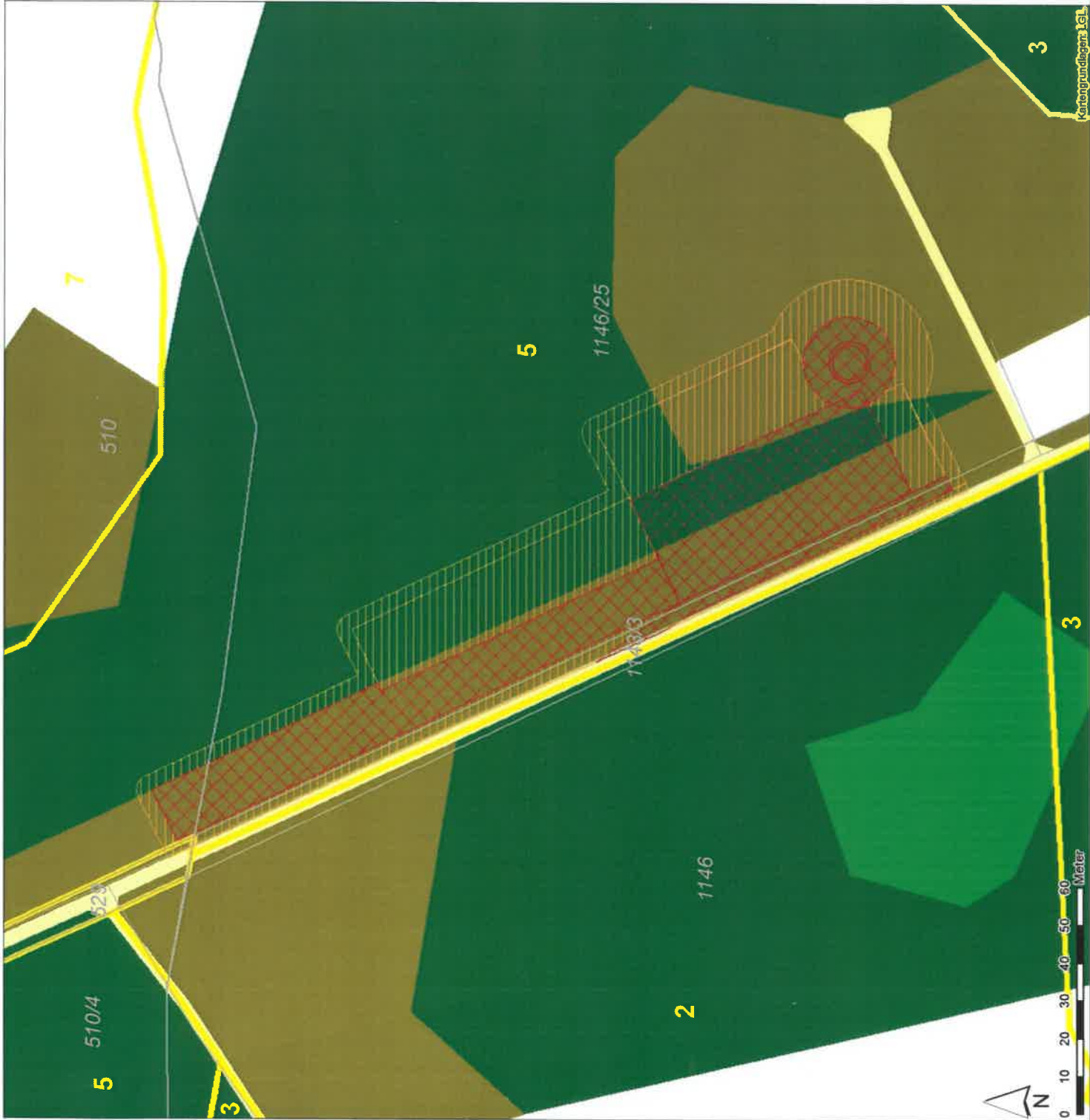
Zu TOP 03 – Windpark Sulzbach-Laufen
hier: Einvernehmen zum Antrag auf Waldumwandlung

Die Projektgemeinschaft Uhl/ ZEAG hat betreffend des geplanten Windpark Sulzbach-Laufen einen Antrag auf Waldumwandlung bei der Gemeinde gestellt. Im Falle der Gemeinde geht es hier nur um das Flurstück 1143/3, die Straßentrasse der Brünststraße. Die Waldumwandlung betrifft also, wenn überhaupt, nur einige wenige Bäume entlang der Gemeindeverbindungsstraße.

Die Gemeindeverwaltung bittet hier um Zustimmung zum beantragten Einvernehmen, zumal diese Zustimmung keine grundsätzlichen Auswirkungen auf den Windpark hat. Nach wie vor liegt es bei der Gemeinde bzw. beim Gemeindeverwaltungsverband, entsprechende Vorrangflächen für Windenergie auszuweisen - oder auch nicht.







Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Auf dem Flurstück 1143/3, Gemarkung Sulzbach, muss im Rahmen der Planung des Windparks Sulzbach-Laufen Waldfläche temporär und dauerhaft umgewandelt werden. Der Gemeinderat stimmt der Waldinanspruchnahme für den Bau und Betrieb des Windparks Sulzbach-Laufen sowie etwaiger forstrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen zu.




Waldbestand

Bestandstyp

-  Gebäude
-  Kahlfäche
-  Laubwald
-  Mischwald
-  Nadelwald
-  Weg

Bestandsalter

-  Altersklasse $\times 10 = \emptyset$ Bestandsalter (Jahre)

Waldumwandlung

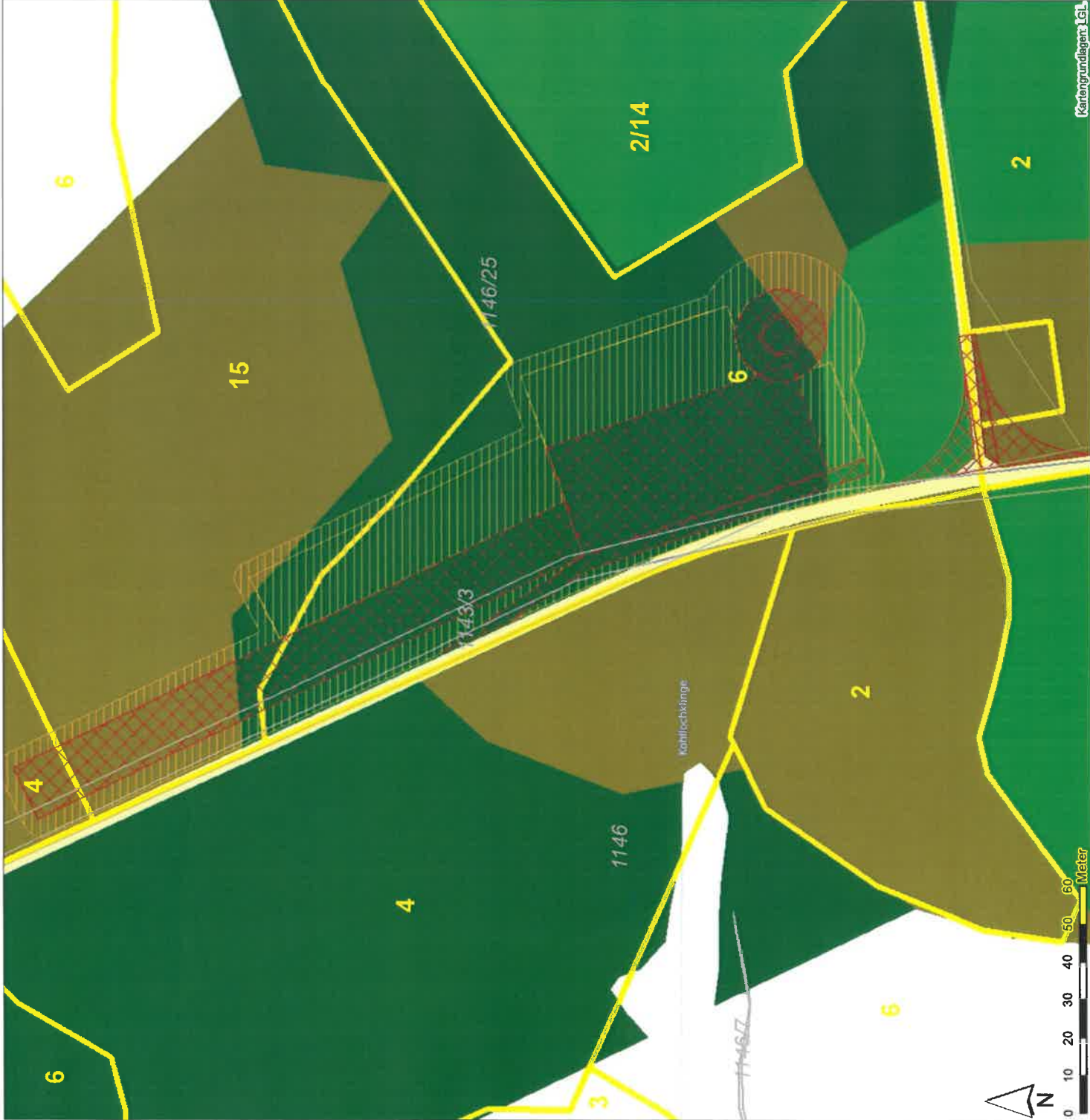
-  dauerhaft
-  temporär



INGENIEURBÜRO BLASER
 UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
 TEL: 071 1 39 9 9 5 - 0
 FAX: 071 1 39 9 9 5 - 1
 E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE
 WWW.IB-BLASER.DE

Projektentwicklung Windpark Sulzbach-Laufen GmbH & Co. KG		Zeichen	
Datum	05.11.2021	AW	
besucht	05.11.2021	AW	
gezeichnet	05.11.2021	AW	
geprüft	05.11.2021		
Maßstab	1:1.000		

Waldumwandlung - WEA 11
 Windpark Sulzbach-Laufen



Waldbestand

Bestandstyp

- Gebäude
- Kahifläche
- Laubwald
- Mischwald
- Nadelwald
- Weg

Bestandsalter

- Altersklasse $k \cdot 10 = \varnothing$ Bestandsalter (Jahre)

Waldumwandlung

- dauerhaft
- temporär



INGENIEURBÜRO BLASER
 UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
 10000
 78728 ERLANGEN
 E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE
 WEB: WWW.IB-BLASER.DE

Projektentwicklung		Zeichen	
bestaltet	05.11.2023	AW	
gezeichnet	05.11.2023	AW	
geprüft	05.11.2023		
Maßstab		1:1.000	

Waldumwandlung - WEA12
Windpark Sulzbach-Laufen

Waldbestand

Bestandstyp

- Gebäude
- Kahlfläche
- Laubwald
- Mischwald
- Nadelwald
- Weg

Bestandsalter

Altersklasse [x]*10= Ø Bestandsalter (Jahre)



Waldumwandlung

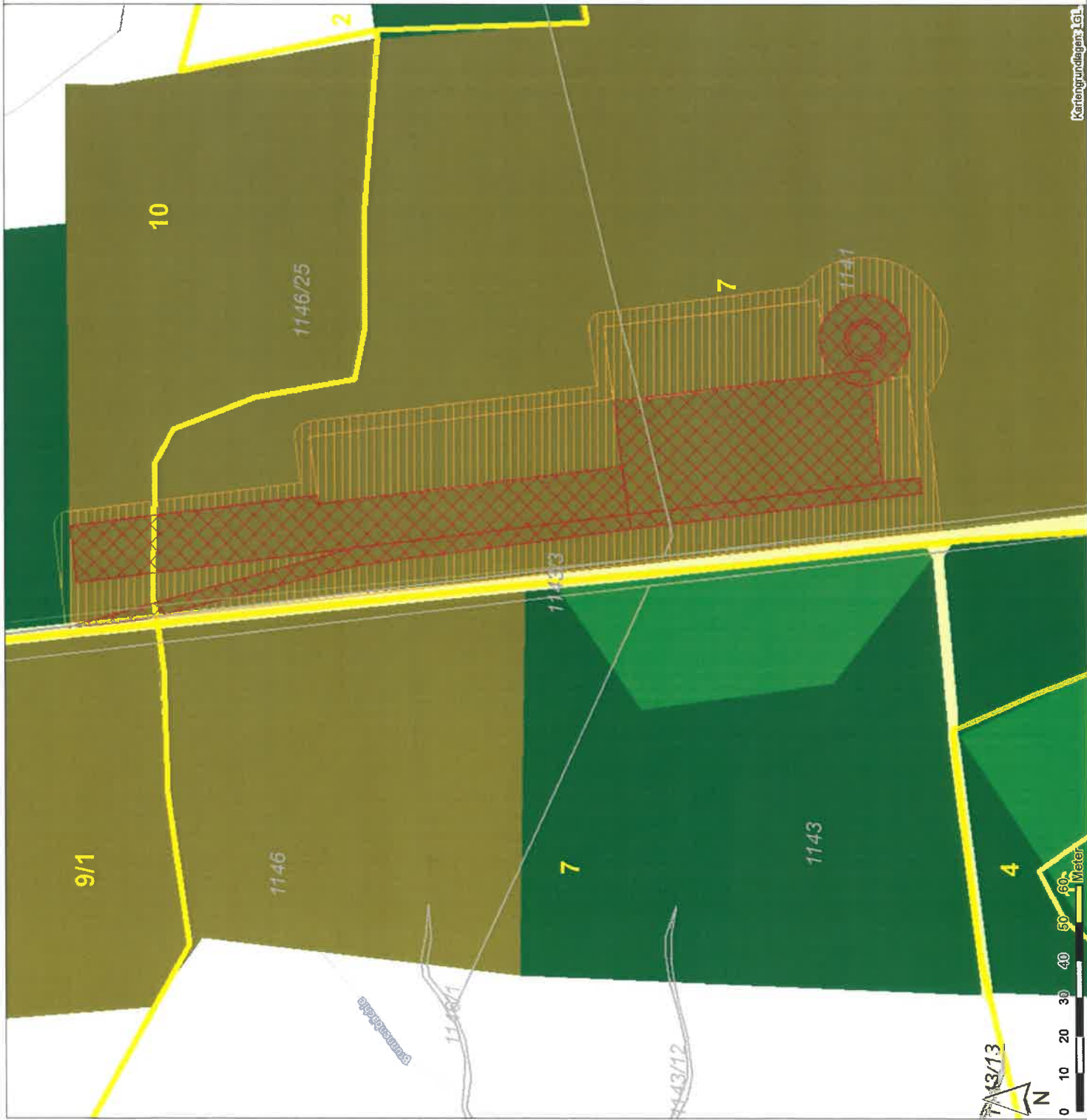
- dauerhaft
- temporär



INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
NÄHRSTR. 42-44
73728 ERLINGEN
E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE
TEL: 0711 - 39 49 51 - 0
FAX: 0711 - 39 69 51 - 91
WWW: WWW.IB-BLASER.DE

Projektentwicklung Windpark Sulzbach-Laufen GmbH & Co. KG	
Datum	Zichnen
05.11.2021	AW
05.11.2021	AW
05.11.2021	
Mastab: 1:1.000	

Waldumwandlung - WEA13
Windpark Sulzbach-Laufen



Kartengrundlagen: GL



Waldbestand

Bestandstyp

- Gebäude
- Kahlfäche
- Laubwald
- Mischwald
- Nadelwald
- Weg

Bestandsalter

- Altersklasse [X]*10= Ø Bestandsalter (Jahre)

Waldumwandlung

- dauerhaft
- temporär



INGENIEURBÜRO BLASER
 UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
 WABRINSTR. 43-46
 74173 KÖLN
 TEL.: 0711 3 99 69 81 0
 FAX: 0711 3 99 69 81 1
 E-MAIL: INFO@BLASER.DE
 WEB: WWW.BLASER.DE

Projektentwicklung		Zeichen	
bestellt	05.11.2021	AW	
gezeichnet	06.11.2021	AW	
geprüft	06.11.2021		
Maßstab		1:1.000	

Waldumwandlung - WEA14
 Windpark Sulzbach-Laufen



Waldbestand

Bestandstyp

- Gebäude
- Kahlfäche
- Laubwald
- Mischwald
- Nadelwald
- Weg

Bestandsalter

- Altersklasse $|x| \cdot 10 = \emptyset$ Bestandsalter (Jahre)

Waldumwandlung

- dauerhaft
- temporär



INGENIEURBÜRO BLASER
 UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
 Ing. Bodo Blaser
 TEL: 071 1 29 09 11 0
 FAX: 071 1 29 09 11 5
 E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE
 WWW: WWW.IB-BLASER.DE

Projektentwicklung Windpark Sulzbach-Laufen GmbH & Co. KG		Zeichn. AM	
bestellt	05.11.2021	gezeichnet	05.11.2021
geprüft	05.11.2021	Maßstab	1:1.000

Waldumwandlung - WEA15

Windpark Sulzbach-Laufen

Kartengrundlagen: LGL



Waldbestand

Bestandstyp

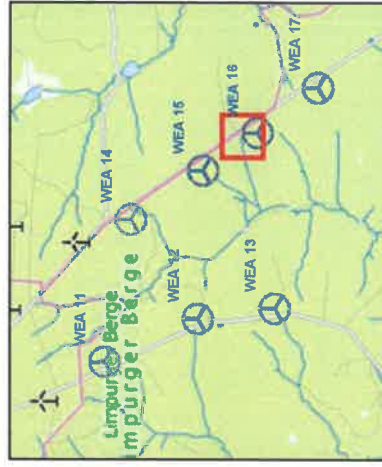
- Gebäude
- Kahlfläche
- Laubwald
- Mischwald
- Nadelwald
- Weg

Bestandsalter

Altersklasse |x|*10=Ø Bestandsalter (Jahre)

Waldumwandlung

- dauerhaft
- temporär



INGENIEURBÜRO BLASER
 UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
 KRAUSSTR. 42/2000
 70372 DE WÜRZBURG
 TEL: 0791 399 991-0
 FAX: 0791 399 991-1
 E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE
 WWW: WWW.IB-BLASER.DE

Projektentwicklung		Maßstab	
Windpark Sulzbach-Laufen	GmbH & Co. KG	1:1.000	

Waldumwandlung - WEA 16	
Windpark Sulzbach-Laufen	

ib	Datum	Zustehen
berichtet	05.11.2021	AM
gezeichnet	05.11.2021	AM
geprüft	05.11.2021	

Kartengrundlagen: LGS



Waldbestand

Bestandstyp

- Gebäude
- Kahlfläche
- Laubwald
- Mischwald
- Nadelwald
- Weg

Bestandsalter

- Altersklasse $[x] \cdot 10 = \emptyset$ Bestandsalter (Jahre)

Waldumwandlung

- dauerhaft
- temporär



INGENIEURBÜRO BLASER
 UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
 MACHSTR. 43-44 TEL. 0711 39 69 51 10
 70728 ERLANGEN FAX 0711 39 69 51 51
 E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE

Projektentwicklung		Zeichen	
Windpark Sulzbach-Laufen GmbH & Co. KG	bearbeitet	05.11.2021	AW
	gezeichnet	05.11.2021	AW
	geprüft	05.11.2021	
Maßstab		1:1.000	

Waldumwandlung - WEA 17

Windpark Sulzbach-Laufen

15.2.1 WP Sulzbach-Laufen - Bilanzierung Waideingriffsflächen nach Flurstücken

Flächen gemäß § 9 LWaldG

Gem. § 9	WEA-11	WEA-12	WEA-13	WEA-14	WEA-15	WEA-16	WEA-17	WP-1	WP-2	Summen
510*	164									164
1133/2			12							12
1133/19*			1.008							1.008
1135/7*			99		453	74	81		152	859
1137							5.053		349	5.402
1138				218	4.542	5.068				9.828
1139				3.897						3.897
1141			2.479							2.479
1143/3**	265	547	9					5		826
1146		49								49
1146/25	4.436	4.711	2.897					387		12.431
Summen	4.865	5.307	5.385	5.234	4.995	5.142	5.134	392	501	36.953

* für dieses Flurstück erfolgt ein Nachtrag des Gestattungsvertrages

** Eigentümer Gemeinde Sulzbach-Laufen

15.2.1 WP Sulzbach-Laufen - Bilanzierung Waldeingriffsflächen nach Flurstücken

Flächen gemäß § 11 LWaldG

Gem. § 11	WEA-11	WEA-12	WEA-13	WEA-14	WEA-15	WEA-16	WEA-17	WP-1	WP-2	Summen
510*	152									152
1133/2			63							63
1133/19*			826							826
1135/7*			80		563	681	621			1.945
1137							5.358			5.358
1138			149		4.865	4.928				9.942
1139			4.455							4.455
1141			2.745							2.745
1143/3**	497	858	247							1.602
1146		200								200
1146/25	4.532	4.730	3.642							12.904
Summen	5.181	5.788	6.634	5.573	5.428	5.609	5.979	-	-	40.192

* für dieses Flurstück erfolgt ein Nachtrag des Gestattungsvertrages

** Eigentümer Gemeinde Sulzbach-Laufen

BEBAUUNGSPLAN „HEERSTRASSE, ERWEITERUNG“ IN SULZBACH-LAUFEN (PROJ.-NR.: 6489)

Öffentliche Auslegung vom 09.12.2021 bis 12.01.2022

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 21.03.2022

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 17 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- terranets bw GmbH
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land
- Gemeinde Bühlerzell
- Gemeinde Obersontheim
- Gemeinde Abtsgmünd
- Gemeinde Adelsmannsfelden
- Gemeinde Eschach
- Gemeinde Gschwend

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- Netze ODR GmbH
Stellungnahme vom 01.12.2021

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 16.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets auf 1,08 ha mit 17 Bauplätzen für Einfamilien- und Doppelhäuser in Sulzbach-Laufen.</p> <p>Es wird begrüßt, dass mit der vorliegenden Planung die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte übertroffen werden soll.</p> <p>Zur Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB hingegen wird lediglich ausgeführt, dass große Nachfrage nach Bauplätzen von Ortsansässigen bestehe und Weiteres im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung geklärt werde. Diese Ausführungen sind – auch im § 13b-Verfahren – zu pauschal und bedürfen der Konkretisierung/Plausibilisierung, zumal es sich bei Sulzbach-Laufen um eine gem. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken auf Eigenentwicklung beschränkte Gemeinde handelt. So bietet sich z.B. die Angabe der konkreten Anzahl von Anfragen von Ortsansässigen in einem bestimmten Zeitraum an. Ferner sollten Ausfüh- rung zu den vorhandenen Potentialflächen sowie zu erfolgten Aktivierungsbemühungen bzw. Aktivierungsstrategien ergänzt wer- den.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Von Bürgern der Gemeinde Sulzbach-Laufen bzw. ehemaligen Bürgern der Gemeinde sind im Zeitraum seit September 2021 bis heute bereits neun Interessensbekundungen allein für das Baugebiet „Heerstraße, Erweiterung“ eingegangen – und das obwohl das Gebiet noch gar nicht erworben wurde. Insgesamt gibt es bereits 14 Anfragen.</p> <p>In Sulzbach sind alle verfügbaren Bauplätze verkauft oder fest re- serviert. Weitere Bauplätze stehen nicht mehr zur Verfügung. In Laufen stehen noch vier kommunale Bauplätze zum Verkauf zur Verfügung. Diese sind jedoch wegen ihrer enormen Hanglage fast unverkäuflich.</p> <p>Die Gemeinde kümmert sich intensiv um Fragen der Innenentwick- lung. So wurde 2021 in Sulzbach eine alte Gewerbebrache sehr erfolgreich zu einem Wohngebiet entwickelt und mit erheblichem finanziellen Aufwand zur Sanierung der Flächen von der Gemeinde umgesetzt (BP „Auf dem Bergle, 3. Änderung“). Alle Bauplätze sind bereits verkauft bzw. fest reserviert. Der Großteil wurde an ortsan- sässige Personen verkauft.</p> <p>Beim Regierungspräsidium wurde im September 2021 der Antrag auf Aufnahme in das Landesentwicklungsprogramm gestellt. Die Entscheidung des Landes Baden-Württemberg über die Aufnahme wird noch erwartet. Hier sollen innerörtliche Potentiale im Ortskern</p>

<p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>von Sulzbach aktiviert werden. Gleiches ist mittelfristig auch für den Ortskern Laufem geplant. Die Ausführungen werden in die Begründung des Schriftstückes aufgenommen.</p>
--	--

A.2 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 22.12.2021

<p>Stellungnahme</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2021 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur o.g. 8. Fortschreibung des FNP hatten wir u.a. gegen die vorliegende Planung Bedenken erhoben, da der Umfang der geplanten Neuausweisungen weit über dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf lag. Bei einem Gespräch zwischen Gemeinde, Landratsamt Schwäbisch Hall und Regionalverband Heilbronn-Franken am 10.11.2021 wurde dargelegt, dass die Gemeinde eine maßvolle Baulandentwicklung mit kleinen Erweiterungen im Bestand pflegt und insbesondere die im FNP enthaltene Wohnbaufläche „Kirchberg-Jägerhaus“ mit etwa 5 ha Umfang</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>
---	---

<p>lediglich die Funktion eines Platzhalters hat. Sobald die Bestrebungen, eine zukunftsfähige geeignete neue Wohnbaufläche - ggfs. auf der Höhe - zu finden, erfolgreich waren, wird die Fläche „Kirchberg-Jägerhaus“ aus dem FNP herausgenommen.</p> <p>Da die Themen Bedarf und Innenentwicklung in den vorliegenden Unterlagen nicht behandelt werden, bitten wir, dies nachzuholen und zu konkretisieren. Unter diesen Voraussetzungen stellen wir unsere Bedenken zurück und tragen die Erweiterung mit.</p> <p>Die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0 wird eingehalten.</p>	<p>Von Bürgern der Gemeinde Sulzbach-Laufen bzw. ehemaligen Bürgern der Gemeinde sind im Zeitraum seit September 2021 bis heute bereits neun Interessensbekundungen allein für das Baugebiet „Heerstraße, Erweiterung“ eingegangen – und das obwohl das Gebiet noch gar nicht erworben wurde. Insgesamt gibt es bereits 14 Anfragen.</p> <p>In Sulzbach sind alle verfügbaren Bauplätze verkauft oder fest reserviert. Weitere Bauplätze stehen nicht mehr zur Verfügung. In Laufen stehen noch vier kommunale Bauplätze zum Verkauf zur Verfügung. Diese sind jedoch wegen ihrer enormen Hanglage fast unverkäuflich.</p> <p>Die Gemeinde kümmert sich intensiv um Fragen der Innenentwicklung. So wurde 2021 in Sulzbach eine alte Gewerbebrache sehr erfolgreich zu einem Wohngebiet entwickelt und mit erheblichem finanziellen Aufwand zur Sanierung der Flächen von der Gemeinde umgesetzt (BP „Auf dem Berge, 3. Änderung“). Alle Bauplätze sind bereits verkauft bzw. fest reserviert. Der Großteil wurde an ortsansässige Personen verkauft.</p> <p>Beim Regierungspräsidium wurde im September 2021 der Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt. Die Entscheidung des Landes Baden-Württemberg über die Aufnahme wird noch erwartet. Hier sollen innerörtliche Potentiale im Ortskern von Sulzbach aktiviert werden. Gleiches ist mittelfristig auch für den Ortskern Laufen geplant. Die Ausführungen werden in die Begründung des Schriftstückes aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
---	---

<p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Das Vorbehaltsgebiet wird in den Unterlagen ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäude Neubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 wird ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.</p> <p>Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden (sobald diese rechtskräftig ist). Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</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>Kennntnisnahme.</p> <p>Eine über die gesetzlichen Vorgaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen hinausgehende Gebietsfestsetzung ist nicht erwünscht. Angesichts der sich sicher auch in der Zukunft schnell verändernden Gesetzesnovellierungen in diesem Bereich würden weitergehende Festsetzungen schnell zu überholten und dann nicht mehr gesetzeskonformen Festsetzungen führen.</p>
--	--

<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	
---	--

A.3 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 11.01.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Untere Naturschutzbehörde: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Den zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird zugestimmt.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p>
<p>Untere Baurechtsbehörde: Baurechtlich bestehen keine Bedenken, lediglich ein Hinweis zur geplanten Festsetzung Gebäudehöhe: zu Punkt 2.1 Höhe der baulichen Anlage: Gebäude mit Flachdach, Außenwandhöhe wird talseits festgesetzt aber hier gibt es kein bergseits. Wäre hier nicht besser das talseits zu streichen und nur eine maximale Höhe festzusetzen?</p>	<p>Kenntrnisnahme. Die maximale Gebäudehöhe ist durch die im Plan festgesetzte Erdgeschossrofußbodenhöhe (EFH) und die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, welch sich auf die EFH bezieht, bereits eindeutig festgelegt. Die talseitige Außenwandhöhe soll ein übermäßiges Freistellen des Gebäudes auf der Talseite verhindern. Die Außenwandhöhe bezieht sich daher auf das talseits geplante neue Gelände. An den getroffenen Festsetzungen soll daher festgehalten werden.</p>
<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p>

<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Entwässerung Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, falls die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. 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>Kenntrnisnahme.</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben. Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkar-te) als Grenzflur eingestuft sind, werden keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen. 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 zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionen-</p>	<p>Kenntrnisnahme. Kenntrnisnahme. Kenntrnisnahme. Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB. Der Bebauungsplan sieht keine Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vor. Die weiteren Ausführungen der Unteren Landwirtschaftsbehörde sind daher gegenstandslos. Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB. Der Bebauungsplan sieht keine Ausgleichs- und Kompensationsmaß-</p>

<p>karte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>nahmen außerhalb des Plangebietes vor. Die weiteren Ausführungen der Unteren Landwirtschaftsbehörde sind daher gegenstandslos.</p>
<p><u>Untere Forstbehörde:</u> Südlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen Waldflächen. Die erforderlichen Waldabstandsflächen von 30,0 m sind im Planteil dargestellt und liegen zwar teilweise innerhalb des Geltungsbereiches, aber außerhalb der Baugrenzen. Daher besteht keine erhöhte Gefahr für Gebäude oder Wald. Die Darstellung des Sachverhalts im Plan und im Schriftteil ist ausreichend, es bestehen von unserer Seite keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Amt für Mobilität:</u> Wir haben keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

A.4 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 23.12.2021

<p>Stellungnahme Im o. a. Plangebiet - entlang der Heerstraße - befinden sich hochwertige Glasfaserleitungen der Telekom für den Ortsverbindungsverkehr/überregionalen Fernverkehr u. a. zur Anbindung der Gemeinde Laufen an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.</p>
--	---

Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege / Baumpflanzungen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Für den rezeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte wenden Sie sich hierzu an unserem Team Breitband Ansprechpartner: Herr Lober, Tel.: 07131/66-6554, Mail: Dietmar.Lober@telekom.de

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. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordination 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.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 60 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzuzusehen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinf-

Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens bzw. von Festsetzungen im Bebauungsplan sondern ist vielmehr durch den Erschließungsplaner zu berücksichtigen.

<p>rastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vor- teile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur ab- gegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechts- kräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	
--	--

A.5 Netze BW GmbH, Öhringen
Stellungnahme vom 17.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Neckar-Franken keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit be- stehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

A.6 Vodafone NRW GmbH, Kassel

Stellungnahme vom 30.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

A.7

Stadt Gaildorf

Stellungnahme vom 07.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zu oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Nach deren Prüfung und Durchsicht können wir Ihnen mitteilen, dass Belange der Stadt Gaildorf durch den Bebauungsplan „Heerstraße, Erweiterung“ in Sulzbach-Laufen nicht betroffen sind. Deshalb haben wir keine Anregungen oder Bedenken. Des Weiteren hat die Stadt Gaildorf keine Planung eingeleitet, die der Planung der Gemeinde Sulzbach-Laufen zuwiderläuft.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

B.1 Private Stellungnahme 1
Stellungnahme vom 10.01.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrter Herr Bock,</p> <p>unserer Meinung nach sind im neuen Bebauungsplan entlang der Straße A die Werte EFH in Richtung Kapfweg zu hoch im Vergleich zum bestehenden Gebäude und der bestehenden Bebauung.</p> <p>Seither besteht (um den Kapfweg) ein Höchstwert EFH von 450,70m, im neuen Baugebiet sind dies 452,80m.</p> <p>Unser Vorschlag wäre eine generelle Reduzierung des EFH-Wertes um 2 Meter.</p> <p>Sollte dies nicht möglich sein, dann mindestens eine Angleichung bei den Flurstücken gegenüber den Grundstücken 2576 und 2577 von 449 Metern auf 447 Meter bzw. von 447,20 auf 445 Meter. Dies würde auch den Werten der Grundstücke auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße A entsprechen.</p> <p>Dies würde auch ein harmonischeres Straßenbild ergeben.</p>	<p>Dies ist leider aufgrund der vorhandenen Topographie im Gelungsbereich der geplanten Baugebietserweiterung nicht möglich und nicht erwünscht.</p> <p>Für das Flurstück 2576 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Heerstraße Süd“ eine Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) von 449,30 festgesetzt. Für das südlich gelegene geplante Baugrundstück ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine EFH von 447,20 festgesetzt. Das heißt die EFH liegt 1,00 m über der des nördlich gelegenen Grundstückes. Ein Höhenversprung von 1,0 m ist angesichts der vorhandenen Topographie und des zwischen den beschriebenen Grundstücken verlaufenden Fußweges mit Grünstreifen als vertretbar zu bewerten. An den festgesetzten EFH in diesem Bereich soll festgehalten wer-</p>

BEBAUUNGSPLAN „HEERSTRASSE, ERWEITERUNG“ IN SULZBACH-LAUFEN



den.

B.2 Private Stellungnahme 2

Stellungnahme vom 04.03.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Folgenden möchten wir zum Bebauungsplan „Heerstraße, Erweiterung“ in Laufen fristgerecht unsere Stellungnahme vorbringen: Unser wichtigstes Anliegen sind die Höhenunterschiede zwischen dem bestehenden Baugebiet (Heerstraße Süd) und dem neuen entstehenden Baugebiet (Heerstraße, Erweiterung). Bisher waren die Übergänge der EFH zwischen den Baugebieten / Bauplätzen gleichmäßig (Höhenunterschiede von 0,0m – 1,2m). Dies haben wir Ihnen in der Anlage (Bebauungsplan) dargestellt. Des Weiteren haben sich bisher die EFH nicht an der ursprünglichen Geländehöhe orientiert, sondern wurden an die bestehenden Baugebiete angepasst. Daraus resultierte zum Beispiel eine Abtragung an unserem Flurstück 2574 von 1,20m bis über 1,80m von der ursprünglichen Geländehöhe. Im Gegensatz dazu würde unser Nachbargrundstück (EFH 452,80) im Entwurf des Bebauungsplans über der ursprünglichen Geländehöhe liegen. Die EFH wäre somit 2,10m über unserer EFH (450,70), dies entspricht einer knappen Stockhöhe. Unser Vorschlag wäre die EFHs der neuen Bauplätze an die bestehenden Bebauungspläne anzupassen und die terrassenartigen Erhöhungen in 1,0m Schritten fortzuführen. Hierbei unterstützend wäre die Anpassung der Höhe der öffentlichen Straße des neuen Baugebiets (Absenkung der Straße im Bereich des Bolzplatzes und der ersten Bauplätze).</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zum Anlass genommen die geplanten Straßenhöhen noch einmal zu überprüfen. Im Bereich der Abweitung der geplanten neuen Straße von der Heerstraße wäre auf einem Teilstück eine Reduzierung der Straßenhöhe möglich wenn die neue Straße geringfügig in die vorhandene Geländekuppe eingesenkt würde. Die entstehenden Böschungskanten ist im vorhandenen Gelände auszugleichen. Mit dieser Reduzierung der Straßenhöhe wäre eine Reduzierung der EFH für die ersten drei westlich und östlich der neuen Straße gelegenen Bauplätze möglich. Die EFH bei dem jeweils ersten Bauplatz westlich und östlich der neuen Erschließungsstraße wäre eine Reduzierung von jeweils einem Meter möglich. Für den dann folgenden Doppelhausbauplatz westlich der neuen Erschließungsstraße wäre eine Reduzierung um 50 cm und für den Doppelhausbauplatz östlich der neuen Erschließungsstraße wäre eine Reduzierung um 60 cm möglich.</p> <p>Für das Flurstück 2574 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Heerstraße Süd“ eine Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) von 450,70 festgesetzt. Für das östlich gelegene geplante Baugrundstück würde dann im vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine EFH von 451,80 festgesetzt werden. Das heißt die EFH liegt 1,10 m über der des westlich gelegenen Grundstückes. Ein Höhenversprung von 1,10 m ist angesichts der vorhandenen Topographie und des zwischen den beschriebenen Grundstücken verlaufenden Fußweges mit Grünstreifen als vertretbar zu bewerten. Der Anregung der Angrenzer kann somit entsprochen werden.</p> <p>Dem Vorschlag der Änderung der EFH wir wie beschrieben zuge-</p>

<p>Aus unserer Sicht ist die Anzahl an öffentlichen Parkplätzen im Neubaugebiet (Heerstraße, Erweiterung) zu gering. Die geplanten vier öffentlichen Parkplätze sind für 17 Wohneinheiten zu knapp bemessen. Im Bereich des vorherigen Bauabschnittes (Heerstraße Süd) sind nicht ausreichend öffentliche Parkplätze vorhanden, so dass dadurch die Bewohner dieses Bauabschnittes auch auf die neugeschaffenen Parkplätze zurückgreifen werden. Unser Vorschlag wäre deshalb die nicht genutzten Flächen entlang der Heerstraße an der Kreuzung zum Kapfweg für weitere öffentliche Parkflächen zu nutzen (siehe Anlage Bebauungsplan).</p> <p>Der mit dem Neubaugebiet erwartete Zuwachs an Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern, erhöhen, unserer Meinung nach, den Bedarf an weiteren Spielmöglichkeiten. Unsere Empfehlung ist die Überarbeitung der bestehenden Spielgeräte entlang des Fußwegs zur Oberen Farbhalde sowie die Erweiterung um beispielsweise Schaukeln, Rutsche und Seilbahn. Dies hätte den Vorteil, dass dadurch keine weiteren öffentlichen Flächen der Gemeinde benötigt werden und die Attraktivität des Neubaugebiets gesteigert würde.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.</p>	<p>stimmt.</p> <p>Die Anregung nach Ausweisung von weiteren öffentlichen Stellplätzen wird aufgenommen. Es sollen weitere öffentliche Stellplätze auf der südlichen Straßenseite der Heerstraße in Verlängerung des bereits vorhandenen Parkstreifens vorgesehen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hierfür geringfügig erweitert.</p> <p>Die Anregungen werden von der Gemeinde geprüft. Da sich alle angesprochenen Spielgeräte jedoch außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches befinden, sind die Anregungen nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
--	--

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Änderungsvorschlag	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Im Bebauungsplanentwurf ist bisher eine maximale Überschreitung der festgesetzten EFH von max. 0,3 m zugelassen. Es wird vorgeschlagen auf diese zu verzichten. Die festgesetzte EFH ist damit einzuhalten darf jedoch unterschritten werden. 	<p>Dem Vorschlag wird zugestimmt.</p>

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Aufnahme von Ausführungen des Bauflächenbedarfs. (siehe Stellungnahme A.1 und A.2)
- Änderung der EFH für einzelne Bauplätze. (siehe Stellungnahme B.2 und Abwägungsvorschlag)
- Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen parallel der Heerstraße und geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches. (siehe Stellungnahme B.2 und Abwägungsvorschlag)
- Eine Überschreitung der festgesetzten EFH ist nicht zugelassen. (siehe Änderungsvorschlag ,C')

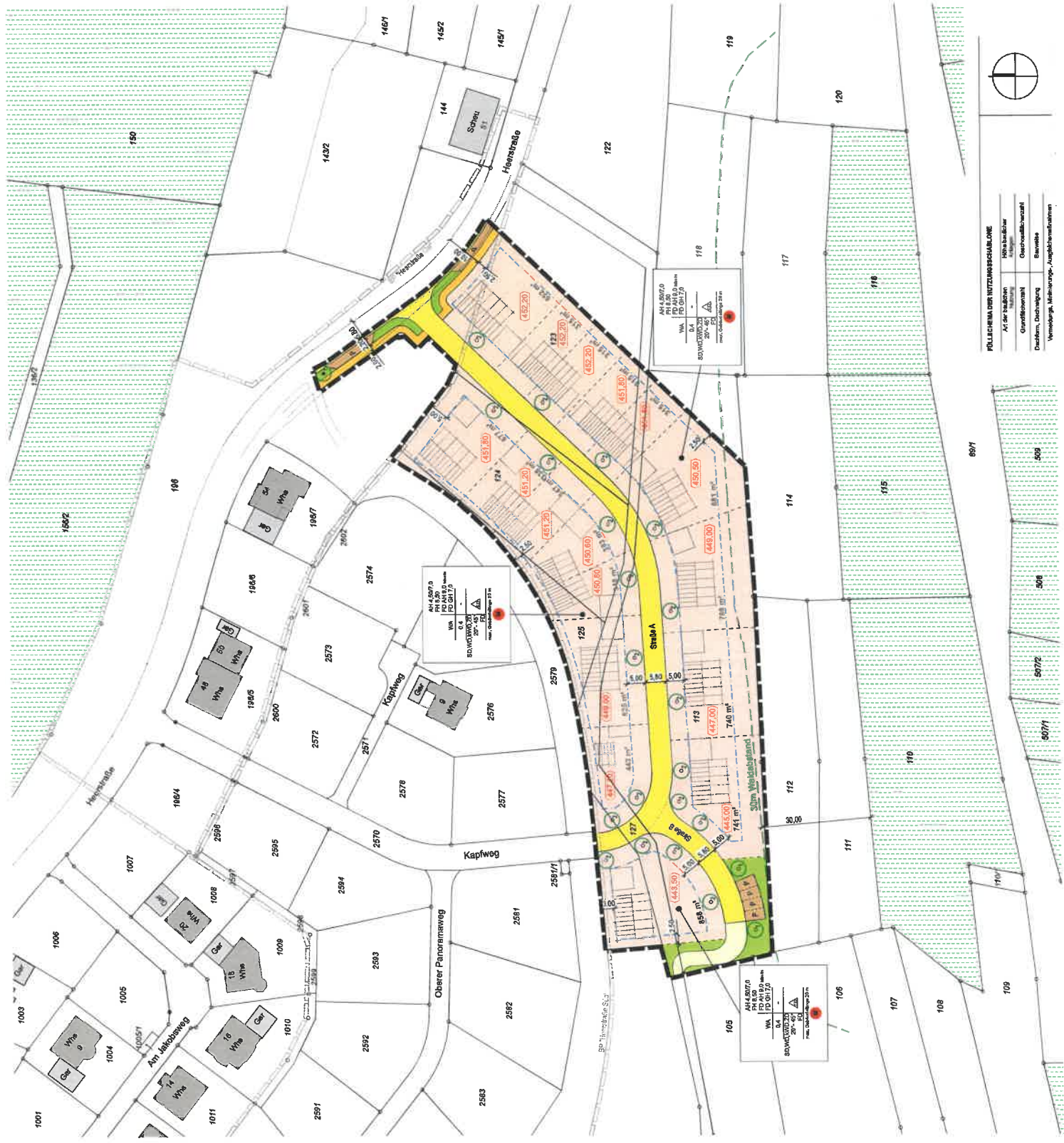
ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe bergseits/falsseits in m
- FH Firsthöhe in m
- GH Gebäuhöhe in m
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach
- ZD Zeltdach
- 20° - 45° Zulässige Dachneigung
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Erdgasstufbofenhöhe in m (§ 18 BauNVO)

- Baugrenze
- Wohngebiet
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Feldweg
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Einzelpflanzgebot (EPfG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Einzelpflanzbindung (EPfB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche rechtsgültiger Bebauungspläne
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

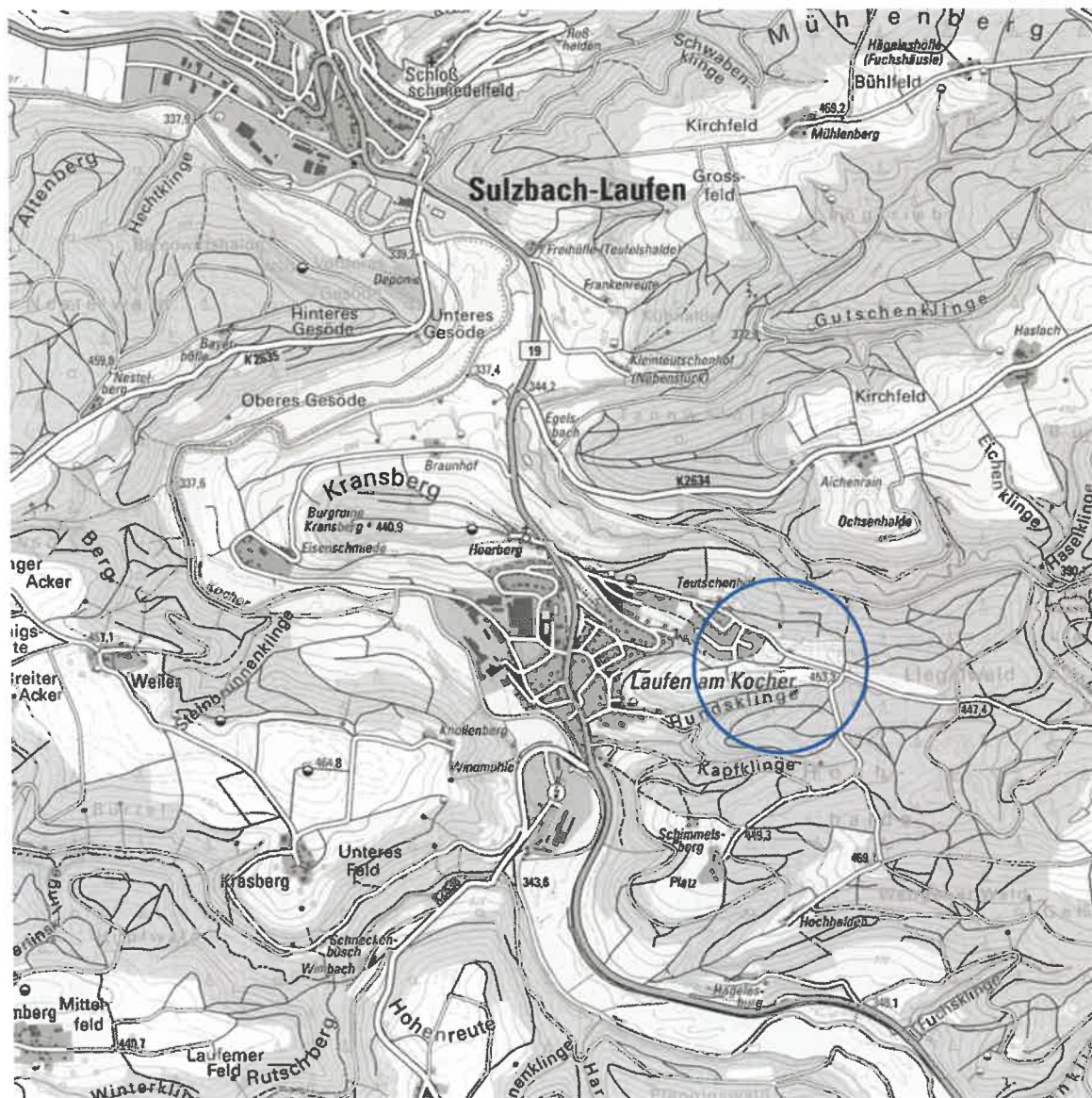
- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop



VOLLZEICHEN UND NUTZUNGSBEZEICHNUNG

Art der Maßnahme	Nutzungsbezeichnung
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Vordachhöhe, Mehrstöckigkeit, Ausbuchtungsformen	





**BEGRÜNDUNG UND TEXTTEIL
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„HEERSTRASSE, ERWEITERUNG“
IN LAUFEN
BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13B BAUGB**

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	3
VORBEMERKUNGEN	4
BEGRÜNDUNG	5
B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	5
B.2. Städtebauliche Konzeption	5
B.3. Bedarfsnachweis	6
B.4. Geltungsbereich und Flächenbedarf	6
B.5. Dichteberechnung	6
B.6. Übergeordnete Planungen	8
B.6.1 Regionalplanung	8
B.6.1.1 Regionalplan	8
B.7. Kommunale Planungsebene	8
B.7.1 Flächennutzungsplan	8
B.7.2 Landschaftsplan	9
B.7.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	9
B.8. Schutzvorschriften und Restriktionen	12
B.8.1 Schutzgebiete	12
B.8.2 Biotopschutz	12
B.8.3 Biotopverbund	12
B.8.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen	12
B.8.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	13
B.8.6 Artenschutz	13
B.8.7 Gewässerschutz	14
B.8.8 Denkmalschutz	14
B.8.9 Immissionsschutz	14
B.8.10 Wald und Waldabstandsflächen	14
B.8.11 Alllasten	14
B.9. Beschreibung der Umweltauswirkungen	14
B.10. Maßnahmenkonzeption	15
B.10.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	15
B.10.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz	15
B.10.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	15
B.10.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	15
B.10.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	15
B.10.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	15
B.10.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie	15
B.11. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	15
B.12. Referenzliste	16
B.13. Planungsrechtliche Festsetzungen	16
B.13.1 Art der baulichen Nutzung	16
B.13.2 Maß der baulichen Nutzung	17
B.13.3 Nebenanlagen	17
B.13.4 Bauweise	17
B.13.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)	17

B.13.6	Zahl der Wohnungen	18
B.13.7	Zu- und Ausfahrten	18
B.13.8	Öffentliche Grünflächen	18
B.13.9	Versorgungsanlagen und –leitungen	18
B.13.10	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
B.13.11	Pflanzgebote	18
B.13.12	Pflanzbindungen	18
B.14.	Örtliche Bauvorschriften	19
B.14.1	Äußere Gestaltung	19
B.14.2	Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen	19
B.14.3	Dachaufbauten und Zwerchbauten	19
B.14.4	Einfriedungen, Stützmauern	19
B.14.5	Aufschüttungen und Abgrabungen	19
B.14.6	Stellplätze	19
B.14.7	Zulässigkeit von Werbeanlagen	19
B.14.8	Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser (Zisternen)	20
B.15.	Verkehr	20
B.16.	Technische Infrastruktur	20
B.17.	Bodenordnende Maßnahmen	20
	TEXTTEIL	21
P	Planungsrechtliche Festsetzungen	21
O	Örtliche Bauvorschriften	26
H	Hinweise und Empfehlungen	29
	VERFAHRENSVERMERKE	31
	ANHANG	
	Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen	

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1:	Geltungsbereich, 1:2.000	7
Bild 2:	Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	10
Bild 3:	Flächennutzungsplan " Limpurger Land, 7. Änderung", 1:10.000	10
Bild 4:	Landschaftsplan "Limpurger Land, Sulzbach-Laufen", 1:10.000	11
Bild 5:	Luftbild, 1:2.000	11

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 BauGB ist im beschleunigten Verfahren keine **Umweltprüfung** durchzuführen und kein **Umweltbericht** zu erstellen.

Ein separates Fachgutachten zur **Eingriffsregelung** nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff. BNatSchG muss gemäß § 13a BauGB nicht durchgeführt werden.

Weitere **Fachgutachten** wurden - da nicht erforderlich - nicht erstellt.

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Sulzbach-Laufen besteht neben den beiden Hauptorten im Tal des Kochers aus einer Vielzahl von kleinen Weilern und Einzelhöfen. Im östlichen Teil des Hauptortes Laufen soll direkt angrenzend an die bestehende Wohnsiedlung Heerstraße eine kleine Wohngebietserweiterung realisiert werden, um Baumöglichkeiten für die große Nachfrage nach Bauplätzen von Ortsansässigen schaffen zu können.

Mit dem Bebauungsplan werden Flächen überplant, die sich im Außenbereich befinden, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird und sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen. Gemäß Begründung zur Gesetzesänderung, die zur Einführung des § 13b BauGB geführt hat, *„kommen als im Zusammenhang bebaute Ortsteile sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind.“* (Drucksache 806/16 für den Bundesrat, 30.12.2016, Seite 39)

Der im § 13b BauGB festgesetzte Schwellenwert von 1,0 ha der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist nicht überschritten. Eine Durchführung einer Umweltprüfung ist daher entbehrlich. Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und artenschutzrechtliche Belange müssen jedoch grundsätzlich abgearbeitet werden.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Die geplante Wohngebietserweiterung legt sich als Bogen südöstlich direkt an das bestehende Wohngebiet "Heerstraße" an. Die Erschließung dieser Wohngebietserweiterung erfolgt durch einen Ringschluss zwischen bestehender Straße ‚Kapfweg‘ im Westen und bestehender Heerstraße im Norden. Das Wohngebiet legt sich so als Erweiterung an die bestehenden Siedlungskörper an und wird durch die beschriebene Ringerschließung an das bestehende Straßensystem angeschlossen.

Abzweigend von dieser Ringerschließung ist nach Südwesten ein Straßenanschluss vorgesehen um eine Verbindung für den landwirtschaftlichen Verkehr an das bestehende Feldwegenetz sicher zu stellen. Über diesen Anschluss wäre auch eine mögliche spätere Erweiterung gewährleistet.

Der vorhandene Fußweg am bisherigen südlichen Ortsrand des Wohngebietes Heerstraße bleibt erhalten und trägt so zu einer qualitätsvollen inneren Erschließung des Wohngebietes bei und stellt gleichzeitig eine fußläufige Verbindung in die Ortsmitte von Laufen sicher.

Gleiches gilt für den bestehenden Spielplatz/Bolzplatz südlich der Heerstraße. Auch dieser soll erhalten bleiben.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des angrenzenden Wohngebietes Heerstraße sollen teilweise übernommen werden um die geplante Erweiterung möglichst homogen an die bestehende Siedlung anzubinden und einzufügen. Vorgesehen ist ein Allgemeines Wohngebiet mit Doppel- und Einzelhäusern. Da sich das Gelände nach Südwesten bis Westen neigt ist eine optimale Besonnung aller Grundstücke gewährleistet.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Heerstraße Ost“ wird in Teilbereichen überplant um den vorhandenen Gehweg mit Park- und Pflanzstreifen parallel zur Heerstraße bis zum östlichen Ende des neuen Geltungsbereiches weiter zu führen und die Ringerschließung an die Heerstraße anzubinden.

B.3. Bedarfsnachweis

Aufgrund der in Kapitel B.1 „Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes“ dargestellten Entwicklung sollen mit der vorliegenden Ausweisung dringend benötigte Wohnbauflächen geschaffen werden um den Bedarf und die große Nachfrage nach Wohnbauplätzen zu decken.

Von Bürgern der Gemeinde Sulzbach-Laufen bzw. ehemaligen Bürgern der Gemeinde sind im Zeitraum seit September 2021 bis heute bereits neun Interessensbekundungen allein für das Baugebiet „Heerstraße, Erweiterung“ eingegangen – und das obwohl das Gebiet noch gar nicht geworben wurde. Insgesamt gibt es bereits 14 Anfragen.

In Sulzbach sind alle verfügbaren Bauplätze verkauft oder fest reserviert. Weitere Bauplätze stehen derzeit nicht zur Verfügung. In Laufen stehen noch vier kommunale Bauplätze zum Verkauf zur Verfügung. Diese sind jedoch wegen ihrer enormen Hanglage fast unverkäuflich.

Die Gemeinde kümmert sich intensiv um Fragen der Innenentwicklung. So wurde 2021 in Sulzbach eine alte Gewerbebrache sehr erfolgreich zu einem Wohngebiet entwickelt und mit erheblichem finanziellen Aufwand zur Sanierung der Flächen von der Gemeinde umgesetzt (BP „Auf dem Bergle, 3. Änderung“). Alle Bauplätze sind bereits verkauft bzw. fest reserviert. Der Großteil wurde an ortsansässige Personen verkauft.

Potentialflächen im Innenbereich sind grundsätzlich vorhanden, doch fehlt es auch hier an der Verkaufsbereitschaft durch die privaten Eigentümer. Die Gemeinde ist an einer Nutzung dieser Potentialflächen stark interessiert und um eine Nutzung intensiv bemüht.

Beim Regierungspräsidium wurde im September 2021 der Antrag auf Aufnahme in das Landes-sanierungsprogramm gestellt. Die Entscheidung des Landes Baden-Württemberg über die Aufnahme wird noch erwartet. Hier sollen innerörtliche Potentiale im Ortskern von Sulzbach aktiviert werden. Gleiches ist mittelfristig auch für den Ortskern Laufen geplant. Die Ausführungen werden in die Begründung des Schriftteiles aufgenommen.

B.4. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 1,09 ha. Diese verteilen sich folgendermaßen:

• Bauflächen	0,89 ha	82 %
• Öffentliche Grünflächen	0,03 ha	3 %
• Verkehrsflächen	0,17 ha	15 %

B.5. Dichteberechnung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,09 ha. Es werden 17 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser geschaffen. Durch die Zulässigkeit von 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist von einer maximalen Auslastung von 34 Wohnungen auszugehen. Da es sich jedoch um einen Maximalwert handelt wird eine durchschnittliche Belegung von 1,5 Wohnung angenommen. Insgesamt werden somit im Gebiet 26 Wohnungen geschaffen.

Bei einer Belegungsdichte von 2,1 Personen pro Haushalt (Stand: Statistisches Landesamt 2019) kann im Plangebiet von einer rechnerisch maximalen Belegung von 55 Bewohnern ausgegangen werden. Dies entspricht einer maximalen Dichte von 51 Einwohnern je Hektar. Die Mindestvorgabe von mindestens 40 Einwohnern je Hektar wird somit erreicht.

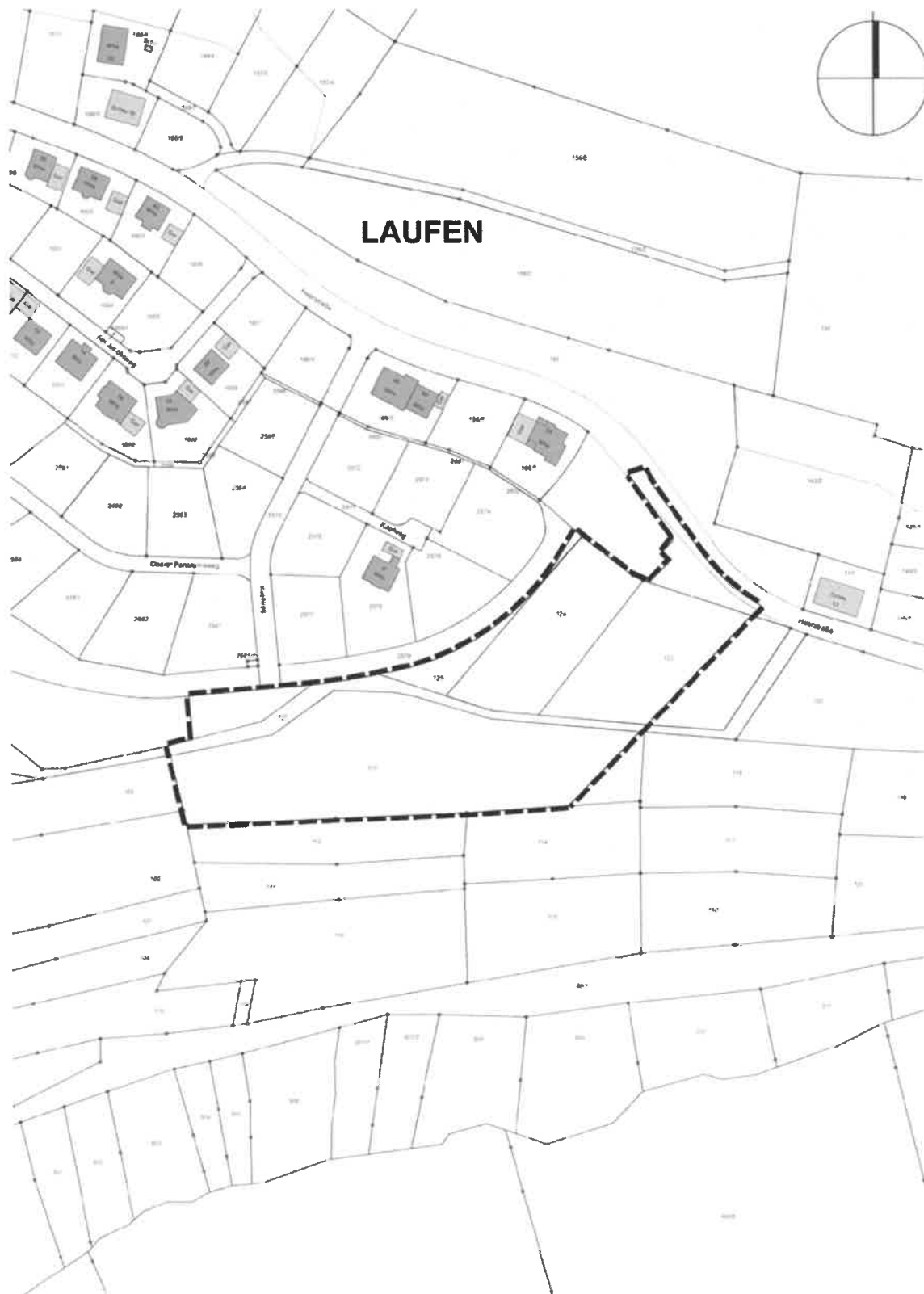


Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.000

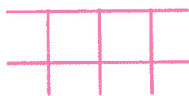
B.6. Übergeordnete Planungen

B.6.1 Regionalplanung

B.6.1.1 Regionalplan

Im Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ ist Sulzbach-Laufen als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist in der aktuellen Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ in Teilbereichen als geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet eingetragen. Das Gebiet befindet sich randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Geltungsbereich liegt randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der Plansatz 3.2.6.1 hierzu lautet:

- Z (1) *Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.*
- Z (4) *In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.*

Dieser Plansatz ist zwar als Ziel gekennzeichnet, jedoch ein „Ziel der zweiten Kategorie“, das der Abwägung zugänglich, jedoch mit besonderem Gewicht in diese einzustellen ist. Laut aktueller Rechtsprechung sind diese Ziele wie Grundsätze zu behandeln (im vorherigen Regionalplan waren diese auch als Grundsätze aufgenommen).

Beurteilung

In dem geplanten Geltungsbereich befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Eine relevante Beeinträchtigung der Erholungsfunktion erfolgt aufgrund der relativ geringen Größe des geplanten Baugebietes nicht.

B.7. Kommunale Planungsebene

B.7.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan „Limpurger Land, 7. Änderung“ der Verwaltungsgemeinschaft „Limpurger Land“ vom 13.03.2014 ist die Fläche zu einem kleinen Teil als geplante Wohnbaufläche, der größte Teil als Außenbereichsfläche dargestellt. Vorliegend han-

delt es sich um einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend berichtigt.

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Limpurger Land, 8. Änderung“ wurde bereits begonnen. Hier ist der Geltungsbereich als „Heerstraße, Erweiterung“ dargestellt. Der im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom Regionalverband Heilbronn-Franken und dem Regierungspräsidium angesprochene bedarfsgerechte Wohnbauflächenumfang soll im Rahmen dieser Flächennutzungsplan Fortschreibung diskutiert und entsprechend angepasst werden. Die vorliegende Wohnbaufläche hat für die Gemeinde eine hohe Priorität.

B.7.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Limpurger Land, Sulzbach-Laufen“ hat die „Arbeitsgruppe Umwelt“ 2005 einen Landschaftsplan erstellt. In der Karte für absehbare Nutzungsänderungen ist die Fläche mit der „landschaftsplanerischen Option für Siedlungsentwicklung“ dargestellt.

B.7.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Folgender Bebauungsplan grenzt an den Geltungsbereich an:

- „Heerstraße Süd“, in Kraft getreten am 03.07.2014

Folgender Bebauungsplan wird teilweise überplant:

- „Heerstraße Ost“, in Kraft getreten am 27.03.2008

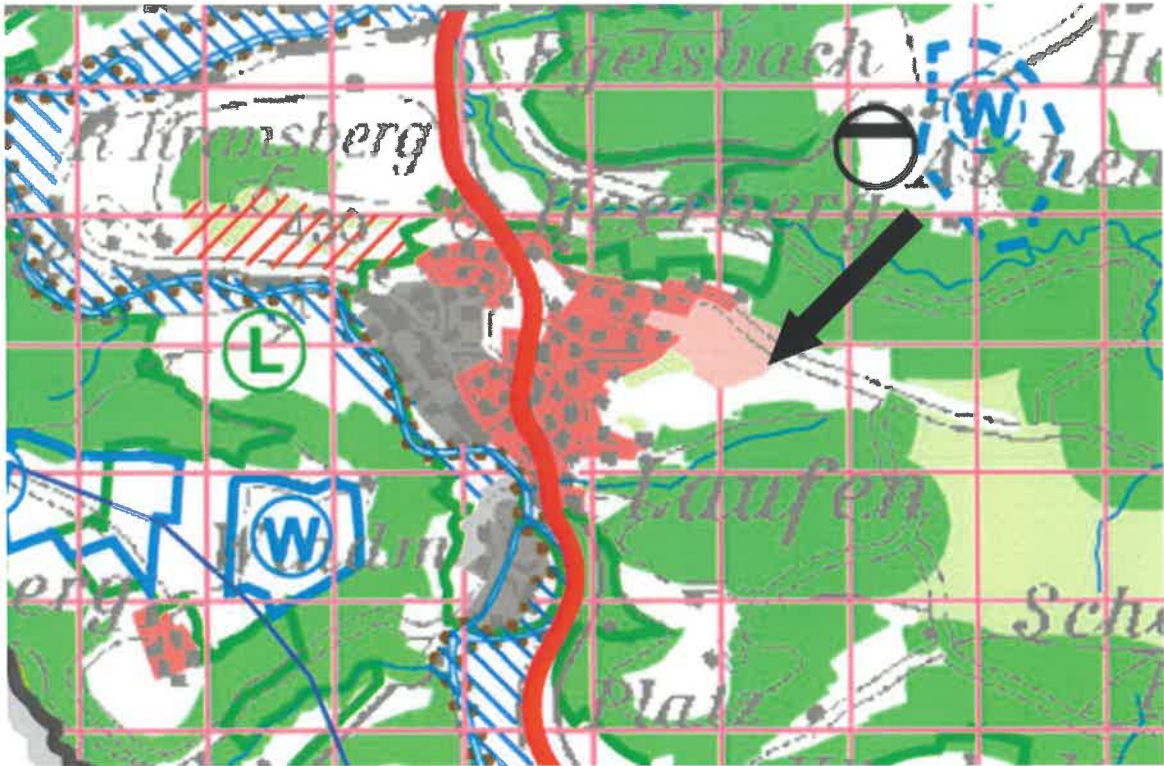


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

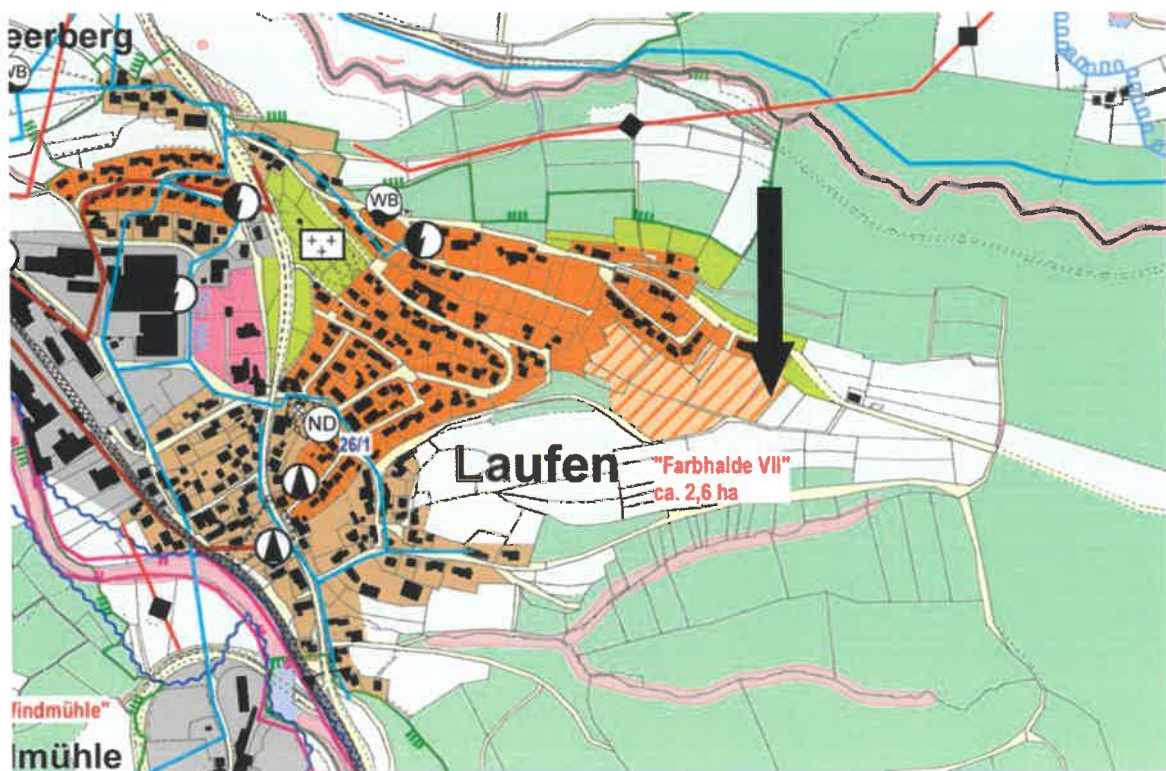


Bild 3: Flächennutzungsplan "Limpurger Land, 7. Änderung", 1:10.000



Bild 4: Landschaftsplan "Limburger Land, Sulzbach-Laufen", 1:10.000

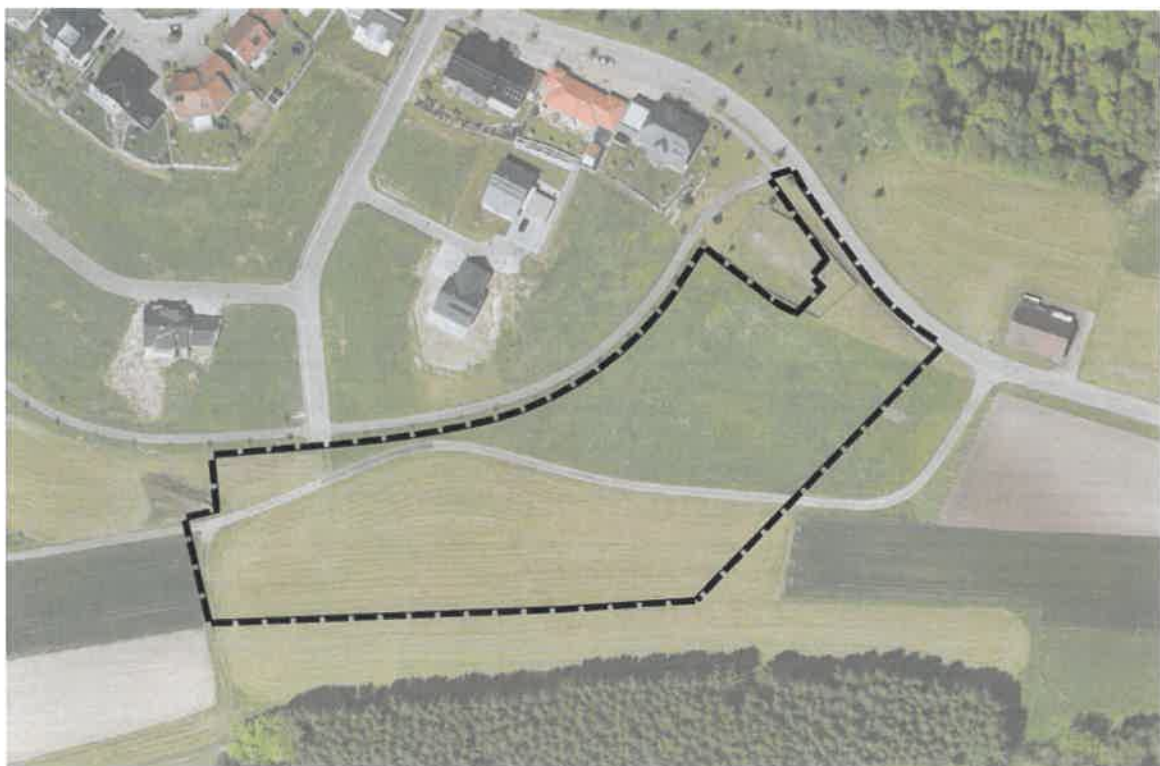


Bild 5: Luftbild, 1:2.000

B.8. Schutzvorschriften und Restriktionen

B.8.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zur Erschließungszone. Somit gilt der Erlaubnisvorbehalt nicht mehr.

B.8.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG sowie § 30a LWaldG besonders wertvollen Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

B.8.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1000 m) dargestellt.

Bestand

Der Geltungsbereich liegt in keinem Biotopverbund.

B.8.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.

- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keiner gemäß § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand. Auch außerhalb wird keiner durch die Planung tangiert.

B.8.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz) geschützt sind. Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

B.8.6 Artenschutz

Geschützte Arten sind innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Die Fläche befindet sich im Osten von Laufen und grenzt dort an die bestehende Wohnbebauung an. Sie besteht aus Wiesen, die von einem Fuß- und Feldweg durchzogen werden. Im nördlichen Randbereich befindet sich ein eingezäunter Sportplatz. Am Rand des Geltungsbereiches, entlang eines weiteren Fußweges, verläuft eine Baumreihe, die im Zuge des angrenzenden Baugebietes gepflanzt wurde.

Die Wiesen bilden keine besonderen Strukturen, so dass nicht mit dem Auftreten seltener und geschützter Arten gerechnet werden muss. Hinweise auf Magerwiesen konnten nicht festgestellt werden. Die wenigen vorhandenen Bäume im Grenzbereich zur bestehenden Siedlung sind noch recht jung und weisen daher keine Höhlungen auf. Hinweise auf freie Nester wurden ebenfalls nicht entdeckt. Die Rodung von Bäumen sollte dennoch auf das Winterhalbjahr beschränkt werden.

Für Offenlandbrüter wie die Feldlerche stellt der Planungsraum ebenfalls kein geeignetes Habitat dar. Die Waldränder bzw. die bestehende Siedlung sowie der Schuppen wirken von allen Seiten als Kulisse auf den Planbereich ein. Zudem verläuft in der Mitte des Planbereiches ein Fuß- und Feldweg als weiterer Störfaktor. Unter Berücksichtigung aller Faktoren verbleibt kein ausreichender Raum für die Feldlerche.

Weitere Lebensräume für streng geschützte Tierarten sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann aus oben genannten Gründen von einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung abgesehen werden.

B.8.7 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.8.8 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

B.8.9 Immissionsschutz

Durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ist mit keinen Veränderungen zu rechnen, welche dazu geneigt wären angrenzende Nutzungen zu stören.

B.8.10 Wald und Waldabstandsflächen

Südlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen Waldflächen. Die erforderlichen Waldabstandsflächen von 30,0 m liegen teilweise innerhalb des Geltungsbereiches und sind im Planteil dargestellt.

B.8.11 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.9. Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung kann es zu erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter sowie ihren Wechselwirkungen zueinander kommen. Aufgrund der Durchführung im beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB) ist die Anwendung der Eingriffsregelung jedoch nicht erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen müssen daher nicht festgesetzt werden. Das Vermeidungsgebot gilt dennoch. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können daher notwendig werden. Auch artenschutzrechtliche Regelungen und Vorgaben zum Schutz von Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie sind im beschleunigten Verfahren anzuwenden und können Maßnahmen nach sich ziehen. Umweltbelange bleiben somit berücksichtigt.

B.10. Maßnahmenkonzeption

B.10.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Aus ökologischen Gründen sollen sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden.
- Stützmauern sollen in Trockenbauweise mit Naturstein erstellt werden.
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Verbot von Schottergärten auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Schutz von Gehölzen / Bäumen (Pflanzbindung)

B.10.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Da keine geschützten Biotope vorliegen, sind solche Maßnahmen nicht erforderlich.

B.10.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

B.10.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

B.10.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden.

- keine Fällung- und Rodung von Gehölzen vom 1. März bis 30. September

B.10.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

B.10.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

B.11. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) auf öffentlichen und privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

B.12. Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2021
eigene Erhebungen	Kreisplanung	Frühjahr 2021
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
Arten, Biotope, Landschaftsschlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Wirtschaftsfunktionenkarte und digitale Flächenbilanz Landkreis Schwäbisch Hall	LEL Schwäbisch Gmünd, Abteilung 3	07.2009

B.13. Planungsrechtliche Festsetzungen

B.13.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der städtebaulichen Konzeption soll für die vorliegende Planung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Aus städtebaulichen Gründen wird der Katalog der zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO jedoch eingeschränkt. Die zulässigen Nutzungen sind im Folgenden **fett** dargestellt. Damit sind die nicht fett hervorgehobenen Nutzungen unzulässig.

(1) *Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen*

(2) *Zulässig sind*

1. **Wohngebäude,**
2. **Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe**
3. **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.**

(3) *Ausnahmsweise können zugelassen werden*

1. *Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
2. *sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,*
3. *Anlagen für Verwaltungen,*
4. *Gartenbaubetriebe,*

5. Tankstellen.

Da es sich um ein Verfahren nach § 13 b BauGB handelt sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen grundsätzlich nicht zulässig.

B.13.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Versiegelung des Bodens auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und dennoch eine sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zugelassen. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung von mind. 50 cm Höhe, werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wie auch einer Zahl der Vollgeschosse ist für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Die Gebäudekubatur kann durch GRZ, maximal zulässige Außenwandhöhe (AH) und eine maximale Firsthöhe (FH)/Gebäudehöhe (GH) in ausreichendem Maß begrenzt werden.

Die aus städtebaulichen Gründen getroffenen Festsetzungen sind dem Planteil und den Planungsrechtlichen Festsetzungen zu entnehmen.

B.13.3 Nebenanlagen

Bis zu einer Kubatur von 40 m³ können Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, soweit als Gebäude vorgesehen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Nebenanlage darf eine Traufhöhe von 3,0 m und eine maximale Gesamtgebäudehöhe von 4,50 m nicht überschreiten. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen sind zulässig.

B.13.4 Bauweise

Entsprechend der Ortstypik wird für das gesamte Plangebiet eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer max. Gesamtlänge von 20,0 m festgesetzt.

B.13.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jedoch aus städtebaulichen Gründen, damit der Straßenraum optisch nicht zu sehr eingeschränkt wird in einer Entfernung von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Für Grenzgaragen sind die Vorgaben der Landesbauordnung zu beachten.

Stellplätze sind, ähnlich Nebenanlagen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zur Wahrung der Freiflächen sind in den festgesetzten Grünflächen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze unzulässig.

B.13.6 Zahl der Wohnungen

Die Zahl der Wohnungen wird aus städtebaulichen Gründen der näheren Umgebung auf zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte beschränkt.

B.13.7 Zu- und Ausfahrten

Aus städtebaulichen Gründen werden Ausführungen zu den privaten Grundstückszufahrten formuliert.

B.13.8 Öffentliche Grünflächen

Innerhalb des Bebauungsplanes werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Flächen richtet sich nach den entsprechenden Pflanzgeboten.

In der südlich gelegenen Grünfläche werden öffentliche Parkierungsflächen festgesetzt.

B.13.9 Versorgungsanlagen und –leitungen

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen führt zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und ist aus diesem Grund nicht zulässig.

B.13.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zum Zeitpunkt der Baumfällungen und Gehölzrodungen gemacht.

Gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen oder anderweitig zu begrünen. Da Schottergärten somit unzulässig und auch städtebaulich und ökologisch unerwünscht sind, werden diese ausgeschlossen. Wege, Stellplätze sowie Terrassen sind davon nicht betroffen.

B.13.11 Pflanzgebote

Zur Gliederung des Gebietes, zur Durchgrünung, sowie zur Verminderung des Aufheizens der versiegelten Flächen werden Bäume entlang der Erschließungsstraße in den Baugrundstücken festgesetzt. Innerhalb der südlichen Grünfläche werden Bäume als Einzelpflanzgebote festgesetzt.

B.13.12 Pflanzbindungen

Der im Zuge der Bestandsaufnahme als erhaltenswert kartierter Baum wird mit einer Pflanzbindung versehen. Er ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

B.14. Örtliche Bauvorschriften

B.14.1 Äußere Gestaltung

Den Bauherren soll ein möglichst hoher Gestaltungsspielraum gewährleistet werden. Um jedoch das Ortsbild nicht negativ zu beeinträchtigen ist die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben unzulässig.

B.14.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Ergänzend zu den Zulässigkeiten des direkt angrenzenden vorhandenen Wohngebietes sollen die Festsetzungen zur Ausbildung von Dächern für die geplante Erweiterung dahingehend ergänzt werden, dass neben Satteldächern auch Krüppelwalm-, Walm- und Zeldächer zulässig sein sollen. Die bisher zulässigen Dachneigungen des angrenzenden Wohngebietes soll auf 20° bis 45° erweitert werden. Außerdem sollen Flachdächer zugelassen werden.

Die Dachdeckung hat mit roten bis braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen oder -ziegeln zu erfolgen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zugelassen.

B.14.3 Dachaufbauten und Zwischbauten

Dachaufbauten und Zwischbauten sind grundsätzlich zulässig. Sie werden jedoch aus optischen Gründen hinsichtlich ihrer Gestaltung und Größe beschränkt.

B.14.4 Einfriedungen, Stützmauern

Aus optischen Gründen werden Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum in ihrer Ausbildung und Ausgestaltung beschränkt. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen.

B.14.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen auf ein betriebsbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Aus diesem Grund werden Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

B.14.6 Stellplätze

Aufgrund der hohen Kfz-Dichte im ländlichen Raum ist auf die ausreichende Bereitstellung von Parkierungsraum zu achten. Aus diesem Grund sind je Wohnung 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

B.14.7 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Aus gestalterischen Gründen werden Festsetzungen hinsichtlich der Größe und Gestaltung von Werbeanlagen getroffen.

B.14.8 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser (Zisternen)

Durch die Bebauung und der damit verbundenen Flächenversiegelung ergeben sich höhere Abflussbeiwerte. Zur Schonung des Wasserhaushaltes ist für Dachflächenwasser je Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit Rückhaltevolumen und Selbstentleerung zu erstellen.

Bei Neubauten ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz, in auf den Grundstücken gelegene, geeignete unterirdische Behälter (Zisternen mit Rückhalteraum und Selbstentleerung) zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 35 l / qm bedachte Grundfläche betragen.

Der Ablauf der Zisterne muss an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Drainageleitungen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

B.15. Verkehr

Die Erschließung erfolgt in einem Ringschluss zwischen bestehender Heerstraße und bestehendem Kapfweg.

B.16. Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden Netze.

B.17. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Zuge dieser Änderung nicht notwendig.

Sulzbach-Laufen, im März 2022

Bock
(Bürgermeister)

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan „Heerstraße, Erweiterung“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

P.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

P.1.1 Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 (BauNVO) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

P.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung von mind. 50 cm Höhe, werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

Es sind folgende maximalen Höhen festgelegt:

Gebäude mit Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach:

- Außenwandhöhe: bergseits max. 4,50 m bezogen auf die EFH
talseits max. 7,00 m bezogen auf das geplante Gelände
- Firsthöhe: max. 8,50 m bezogen auf die EFH

Gebäude mit Flachdach:

- Außenwandhöhe: talseits max. 9,00 m bezogen auf das geplante Gelände
- Gebäudehöhe: max. 7,00 m bezogen auf die EFH

Die zulässige **Gebäudehöhe und Firsthöhe** bemisst sich ab **Erdgeschossrohfußbodenhöhe** (EFH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, Oberkante Attika (nicht am Schnittpunkt aufsteigende Außenwand/Dachhaut).

Die bergseitige Außenwandhöhe bemisst sich von der festgesetzten **Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH)** bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Talseits bemisst sich die maximal zulässige Außenwandhöhe von der geplanten Geländehöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Die Außenwandhöhe darf auf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschritten werden. Bei Flachdachgebäuden darf die talseitige Außenwandhöhe auf der gesamten Gebäudelänge nicht überschritten werden.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist je Bauplatz einzeln festgesetzt. Die genaue Höhe ist dem Planteil zu entnehmen. Eine Überschreitung der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist nicht zulässig. Eine Unterschreitung ist ohne Einschränkung möglich.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen mit ihrer Fußbodenplattenhöhe von den festgesetzten EFH abweichen.

Bei einem veränderten Bauplatzverkauf sind die festgesetzten EFH für das Bauvorhaben entsprechend zu mitteln.

P.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 1a BauNVO)

Nebenanlagen sind entsprechend § 14 BauNVO, soweit als Gebäude vorgesehen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 40 m³ Bruttorauminhalt zulässig.

Die Höhe der Nebenanlagen darf eine maximale Gesamtgebäudehöhe von 4,5 m nicht überschreiten. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen sind zulässig.

P.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer max. Gebäudelänge von 20,0 m zulässig.

P.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Entfernung von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen.

P.6 Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. zwei je Doppelhaushälfte zulässig.

P.7 Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Bauplatz ist eine Zufahrt mit einer Breite von max. 6,0 m zulässig.

P.8 Versorgungsanlagen und –leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

P.9 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P.9.1 Öffentliche Grünflächen

Im Geltungsbereich werden mehrere öffentliche Grünflächen festgesetzt.

In der südlich gelegenen Grünfläche werden öffentliche Parkierungsflächen und zwei Laubbäume in einem Pflanzgebot festgesetzt.

In der nördlich gelegenen Grünfläche an der Heerstraße wird ein Baum in einer Pflanzbindung festgesetzt.

P.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen für den Artenschutz

Das Fällen und Roden von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

M: Maßnahmen zur Gartengestaltung

Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen, die nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet werden, sind gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind hierfür unzulässig; wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

M: Maßnahmen zur Pflanzenverwendung

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer nicht zulässig.

P.11 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.11.1 Einzelpflanzgebote**Pfg 1 Laubbäume:**

In der südlichen öffentlichen Grünfläche sind Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume dürfen die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammhöhe mindestens 180 cm und Stammumfang 12- 14 cm nicht unterschreiten. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Dreibocksicherung, Stammschutz, Fraßschutz, Pflegeschnitt, etc.). Von den vorgegebenen Standorten kann um bis zu 3,0 m abgewichen werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Pflanzliste 1:

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt und Stammumfang ab 12-14 cm:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Amelanchier `Robin Hill`	Felsenbirne
Corylus colurna	Baumhasel
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche
Prunus x schmittii	Zierkirsche
Pyrus pyraister	Holz-Birne
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Eisbeere
Tilia cordata `Greenspire`	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Kleinkronige Winterlinde

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.8 „Grenzabstände mit Pflanzungen“)

Pfg 2 Einzelbäume je Privatgrundstück entlang Erschließungsstraße:

Entlang der Erschließungsstraßen sind auf Privatgrund gemäß Planeintrag Laubhochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Strenge Kugel- oder Säulenformen sind unzulässig. Alle Bäume sind gemäß unten stehender Pflanzliste 2 als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm anzupflanzen. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Pfahl- bzw. Dreibocksicherung, Stammschutz, Schutzhülle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Die Pflanzstandorte befinden sich im nichtüberbaubaren Bereich. Von den vorgegebenen Standorten kann um bis zu 3,0 m parallel zur Straßenkante abgewichen werden.

Pflanzliste 2:

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt und Stammumfang ab 12-14 cm:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Amelanchier `Robin Hill`	Felsenbirne
Corylus colurna	Baumhasel
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche

Prunus x schmittii	Zierkirsche
Pyrus pyraeaster	Holz-Birne
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Kleinkronige Winterlinde

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.8 „Grenzabstände mit Pflanzungen“)

P.12 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Das im Plan als einzelne Pflanzbindung festgesetzte Gehölz ist dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahme sowie sonstige Beeinträchtigungen der Krone, des Stammes oder des Wurzelbereiches sind unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt des Gehölzes fachlich erforderlich ist. Es sind Schutzmaßnahmen (z. B. Bauzaun) zu treffen. Ablagerungen sind unzulässig.

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „**Heerstraße, Erweiterung**“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden bzw. reflektierenden Farben und Material für Außenwände ist unzulässig.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind Satteldächer, Krüppelwalm-, Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigungen von 20° bis 45° und Flachdächer zulässig.

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform und Neigung auszuführen.

Die Dachdeckung hat mit roten bis braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen oder -ziegeln zu erfolgen.

Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile können allgemein als Flachdach ausgeführt werden. Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen sind, soweit diese nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv zu begrünen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

O.3 Dachaufbauten und Zwerrhbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten (Dachgauben) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite der Dachgauben bis max. 2/3 der Gebäudelänge
- Abstand zum Ortgang mindestens 2,0 m
- Firsthöhe mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst

Zwerrhbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge
- Abstand zur seitlichen Gebäudekante mindestens 1,0 m
- Firsthöhe mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst

O.4 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stützmauern dürfen eine maximale Höhe von 80 cm haben. Sind größere geländebedingte Höhendifferenzen zu überwinden, muss die Stützmauer nach jeweils 80 cm Höhe einen mindestens 50 cm breiten horizontalen Geländeversprung aufweisen. Dieser Geländeversprung muss als Pflanzstreifen bepflanzt werden und daher eine mindestens 60 cm tiefe durchwurzelbare Substratsschicht haben.

Hinweis: Diese Festsetzung gilt für alle Stützmauern, sowohl zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu Nachbargrundstücken als auch öffentlichen Grünflächen.

Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind transparente Drahtzäune mit davorliegender Gehölzanpflanzung, transparente Holzzäune oder geschnittene Hecken mit einer Höhe bis max. 1,5 m zulässig. Wandartige, optisch geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Hinweis: Die Verwendung von Kunststoffstreifen im Zaun als Sichtschutz ist nicht erlaubt.

Gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen – auch Fußwege – ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden.

Stützmauern sind in Trockenbauweise mit Naturstein zu erstellen.

O.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche sind, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

O.6 Zahl der Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze herzustellen. Der Garagenvorplatz (Stauraum) ist als Stellplatz nicht anrechenbar.

O.7 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die maximale Höhe von Werbeanlagen an Gebäuden beträgt 120 cm, Werbeanlagen über Dach sind unzulässig.

Freistehende bzw. selbstständige Werbeanlagen sind bis zur Höhe von max. 2,5 m und einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Die Gesamtwerbefläche auf diesen freistehenden bzw. selbstständigen Werbeanlagen darf eine Fläche von 3 qm nicht überschreiten (Vorder- und Rückseite zusammen).

Grell gestaltete und bewegte Lichtwerbeanlagen, die zur Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen sind nicht zulässig.

O.8 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser (Zisternen) (§74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Bei Neubauten ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz, in auf den Grundstücken gelegene, geeignete unterirdische Behälter (Zisternen mit Rückhalteraum und Selbstentleerung) zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 35 l / qm bedachte Grundfläche betragen.

Der Ablauf der Zisterne muss an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Drainageleitungen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Bei der privaten Regenwassernutzung innerhalb der Wohngebäude ist die Wasserversorgungssatzung und die Abwassersatzung der Gemeinde Sulzbach-Laufen einzuhalten. Zwischen der Trinkwasserinstallation und dem Regen- und Brauchwassersystem darf keine Verbindung bestehen. (§ 17 Trinkwasserverordnung bzw. DIN 1998). Die Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt vor der Inbetriebnahme anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung).

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall für den Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen. In anderen Fällen ist das Vorgehen vorab mit dem Bau- und Umweltamt abzustimmen.

Es wird empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, 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.

Vor Ausbau von abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes

Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung. Die Antragsunterlagen für die befristete Wasserhaltung sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn Ausubarbeiten Baugrube) beim Landratsamt einzureichen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend Überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Verkehrsflächen

Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen handelt es sich um Bruttoflächen (inklusive Randsteine). Sie sind als Richtlinie zu verstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke) der Nachbargrundstücke variieren. Zu Gewässergrundstücken sind keine Abstände einzuhalten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	16.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	19.12.2019
Auslegungsbeschluss	am	18.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	02.12.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 09.12.2021 bis	12.01.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	21.03.2022
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am

AUFGESTELLT

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Sulzbach-Laufen,
den 18.10.2021

Sulzbach-Laufen,
den

gez.
Bock
(Bürgermeister)

.....
Bock
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 21.03.2022










BEBAUUNGSPLAN "HEERSTRASSE, ERWEITERUNG" IN LAUFEN

1:1.000

ANHANG 1: BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN

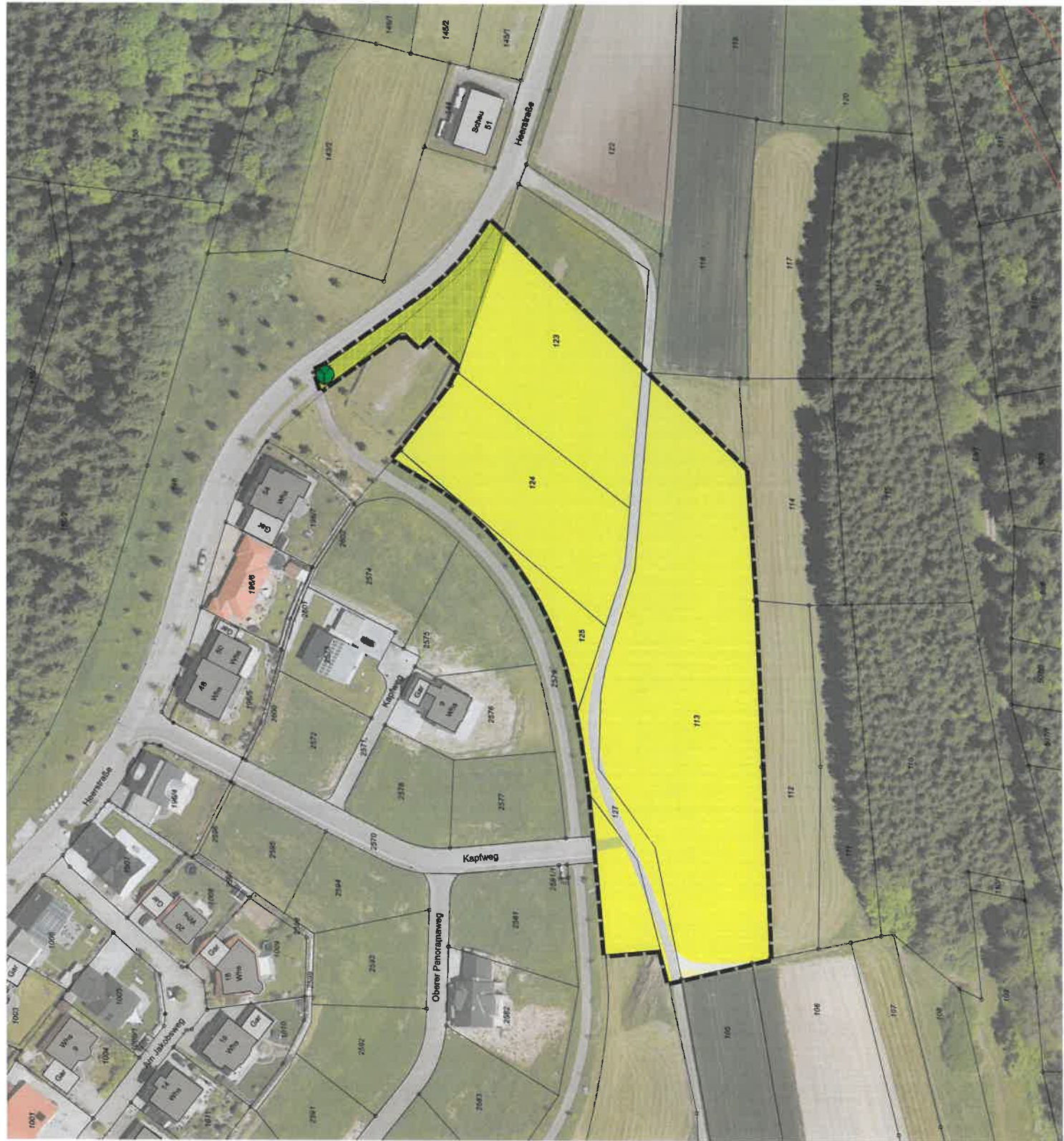


ZEICHENERKLÄRUNG (Innerhalb des Geltungsbereichs)

-  33.41 Feitwiese mittlere Standorte
-  33.80 Zierrasen
-  37.11 Acker
-  45.10 - 45.30 Laubb Baum
-  60.21 Völlig verlegelte Straße oder Platz
-  60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
-  60.25 Grasweg
-  Geltungsbereich
-  Belebende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop



Gemeinde Sulzbach-Laufen
Eisbachstraße 24
74429 Sulzbach-Laufen

– ÖFFENTLICH –

Murrhardt, 07.03.2022

Chemische Phosphorelimination

Angebote für: - Erd-, Entwässerungskanal-, Verkehrswegebau- und Tiefbauarbeiten
 - Anlagen- und Verfahrenstechnik
 - Elektrotechnik

Anlagen: - 4 Original-Leistungsverzeichnisse für Erd-, Entwässerungskanal-,
Verkehrswegebau- und Tiefbauarbeiten
 - 1 Original-Leistungsverzeichnis für die Anlagen- und Verfahrenstechnik
 - 1 Original-Leistungsverzeichnis für die Elektrotechnik
 - jeweilige Protokolle über Eröffnungstermine mit Prüfvermerken
 - jeweilige Preisspiegel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die Angebote für die Erd-, Entwässerungskanal-, Verkehrswegebau- und Tiefbauarbeiten, die Anlagen- und Verfahrenstechnik und Elektrotechnik geprüft zurück.

Zu Ihrer Prüfung haben wir die jeweiligen Preisspiegel erstellt – bitte nehmen Sie diese zur Kenntnis.

Zur Vergabe der Arbeiten geben wir folgende Stellungnahme:

1. Abgabe und Wertung der Angebote

Im Rahmen der Beschränkten Ausschreibung wurden für die **Erd-, Entwässerungskanal-, Verkehrswegebau- und Tiefbauarbeiten** sechs Firmen für eine Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission am 01.03.2022 um 11:00 Uhr wurden vier Angebote eingereicht. Alle Angebote entsprechen in Form und Inhalt den Anforderungen und konnten gewertet werden.

Im Rahmen der Beschränkten Ausschreibung wurden für die **Anlagen- und Verfahrenstechnik** fünf Firmen aufgefordert Angebote abzugeben. Zur Submission am 01.03.2022 um 11:15 Uhr

wurde ein Angebot eingereicht. Das Angebot entspricht in Form und Inhalt den Anforderungen und konnte gewertet werden.

2. Angebotene Nachlässe ohne Bedingungen

Es wurden bei beiden Gewerken keine Nachlässe unterbreitet.

3. Sondervorschläge/ Technische Nebenangebote

Es wurden bei beiden Gewerken keine Sondervorschläge oder technischen Nebenangebote unterbreitet.

4. Reihenfolge der Bieter

Folgend wird die Reihenfolge der Bieter mit steigender Angebotssumme dargestellt.

Gewerk: Erd-, Entwässerungskanal-, Verkehrswegebau- und Tiefbauarbeiten

Rang	Firma	Angebotssumme, brutto [€]	Prozent [%]
1	Hans Ebert GmbH Bauunternehmung, 73453 Abtsgmünd	42.346,15	100,0
2	Hans Bauer Bauunternehmung GmbH, 73553 Alfdorf	-	-
3	Hermann Fuchs Bauunternehmung GmbH, 73479 Ellwangen (Jagst)	-	-
4	Georg Eichele Bauunternehmung GmbH 73453 Abtsgmünd	-	-

Günstigster Bieter nach Prüfung aller Angebote ist die Firma Ebert aus Abtsgmünd.

Gewerk: Anlagen- und Verfahrenstechnik

Rang	Firma	Angebotssumme, brutto [€]	Prozent [%]
1	Alltech Dosieranlagen GmbH, 76356 Weingarten	102.073,44	100,0

Einziger Bieter ist die Firma Alltech Dosieranlagen GmbH aus Weingarten.

5. Vergleich zur Kostenberechnung

		Kostenberechnung 2021	Angebotsendsumme 2022
1	Tiefbau	44.625,00 €	42.346,15 €
2	Anlagen- und Verfahrenstechnik	168.475,00 €	102.073,44 €
4	Elektrotechnik		43.398,11 €
5	Gesamtkosten brutto (ohne Baunebenkosten)	213.100,00 €	187.817,70 €
6	Gesamtkosten brutto, gerundet (ohne Baunebenkosten)	215.000,00 €	190.000,00 €

Die Angebotsendsumme für die **Erd-, Entwässerungskanal-, Verkehrswegebau- und Tiefbauarbeiten** liegt ca. 5 % unter der Kostenberechnung vom 24.09.2021.

Die Angebotsendsumme für die **Anlagen- und Verfahrenstechnik** liegt ca. 14% unter der Kostenberechnung. Hintergrund ist die Kostenersparnis bei der pragmatischen Ausführung der Steuerung und den geringer ausfallenden elektrotechnischen Leistungen.

6. Vergabeempfehlung

Die Firma **Hans Ebert Bauunternehmung GmbH** hat die Qualifikationen, um die Erd-, Entwässerungskanal-, Verkehrswegebau- und Tiefbauarbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen.

Wir empfehlen die Vergabe zum Angebotsendpreis von **42.346,15 € (brutto)** an die Firma Hans Ebert Bauunternehmung aus Abtsgmünd.

Die Firma **Alltech Dosieranlagen GmbH** hat die Qualifikationen, um die Lieferung und Montage der Anlagen- und Verfahrenstechnik zuverlässig und sorgfältig auszuführen.

Wir empfehlen die Vergabe zum Angebotsendpreis von **102.073,44 € (brutto)** an die Firma Alltech Dosieranlagen GmbH aus Weingarten.

Die elektrotechnischen Arbeiten werden freihändig zum Angebotsendpreis in Höhe von **43.398,11 € (brutto)** freihändig an die Firma **Elektro Jerg GmbH** vergeben.

Die Verwaltungsvorschrift der Landesregierung zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge zur Bewältigung der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie (VwV Investitionsfördermaßnahmen öA) wurde bis zum 31.03.2022 verlängert. Damit können die Vergaben nach § 3a Absatz 3 VOB/A bis 100 000 Euro freihändig erfolgen.

Die ausgeschriebene Bauleistung ist nach Art und Umfang sehr anlagenspezifisch, weshalb die Firma Elektro Jerg zur Angebotsabgabe aufgefordert wurde. Diese verfügt über die Qualifikationen, um die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen. Die Firma hat die komplette Elektrotechnik auf der Kläranlage hergestellt und ist mit der Anlage bestens vertraut.

Bei Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Riker + Rebmann

Beratende Ingenieure, PartG mbB

i.A. Popp

Zu TOP 8 – Vergaben

b) Werkstatteinrichtung Neubau Bauhof

Wie bereits angekündigt sind für den Neubau des Bauhofes noch einige Werkstatteinrichtungen notwendig. Unter anderem sind hier Werkbänke und Regale zu beschaffen (Bedarf, der nicht aus dem alten Bauhof übernommen werden kann).

Es wurden hier Angebote eingeholt für 6 Systemwerkbenke. Folgende Angebote liegen vor (1 weiteres Angebot war nicht wertbar):

- 1.) xxxxxxxxxxxx – Angebotspreis 9.204,52 € netto.
- 2.) Firma Schüle GmbH, Bopfingen – Angebotspreis 9.065 € netto.
- 3.) xxxxxxxxxxxx – Angebotspreis 15.866 € netto.

Es wurden hier 3 Angebote eingeholt für Regalsysteme (Umweltregal, 2x Kragarmregale + Schuttgutboxenregale). 2 Angebote gingen hierzu ein:

- 1.) Firma Adolf Würth GmbH, Künzelsau – Angebotspreis 11.737,91 netto.
- 2.) xxxxxxxxxxxx – Angebotspreis 13.426,45 netto.

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Gemeinde erteilt den Auftrag für die Beschaffung von 6 Systemwerkbenken an die Firma Schülen zum Angebotspreis von 9.065 € netto.**
- 2.) Die Gemeinde erteilt den Auftrag für die Beschaffung der Regalsysteme an die Firma Adolf Würth zum Angebotspreis von 11.737,91 netto €.**

Vergaben

d) Gasliefervertrag 01.04.2022 bis 31.12.2023

Die Gemeinde Sulzbach-Laufen hat aufgrund Insolvenz des bisherigen Gaslieferanten OTIMA Energie AG im Herbst 2021 einen neuen Gasliefervertrag ab 01.04.2022 bis 31.12.2023 - gemeinsam mit der Gemeinde Fichtenberg - öffentlich ausgeschrieben. Die Jahresabnahmemenge beläuft sich bei 9 Abnahmestellen auf rund 729.000 kWh.

Es sind 2 Angebote eingegangen.

Günstigste Bieterin sind die Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH mit einer Angebotssumme von netto 137.098,58 € (Arbeitspreis, noch zzgl. Umlagen, Steuern, Netzentgelte und Abgaben) für die Gaslieferung im Zeitraum 01.04.2021 bis 31.12.2023.

Aktuell ist die Gemeinde bei der EVG im Grundversorgertarif. Hier gibt es keine Preissicherheit. Ausgehend vom aktuellen Preis ergibt sich ein Betrag mit 116.325,45 €, allerdings mit dem Risiko, dass der Preis weiter nach oben angepasst wird.

Der Gemeinderat hat nun zu entscheiden, ob die Gemeinde die Gaslieferung an die Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH zum festen Arbeitspreis mit 13,25 Cent/kWh (2022) bzw. 8,78 Cent/kWh (2023) vergibt (Spatz in der Hand) oder die Ausschreibung aufhebt und zunächst beim Grundversorger EVG verbleibt, mit dem Risiko von Preisänderungen. Im Sommer könnte eine neue Ausschreibung erfolgen. Wie sich die Gaspreise bis dahin entwickeln könnten, ist leider aktuell nicht absehbar.

Die Gemeindeverwaltung würde, angesichts der aktuellen Situation und der Unsicherheit dringend empfehlen, die Vergabe an die Stadtwerke SHA zu tätigen!

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag über die Belieferung und den Bezug von Erdgas (Gasliefervertrag) wird an die günstigste Bieterin, die Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH, zum Arbeitspreis von 13,25 Cent/kWh im Zeitraum 01.04.2022 bis 31.12.2022 und 8,78 Cent/kWh im Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 vergeben.

oder

Die Ausschreibung der Gaslieferung wird aufgehoben, weil kein wirtschaftliches Angebot abgegeben wurde. Im Sommer 2022 erfolgt eine erneute öffentliche Ausschreibung mit kurzer Bindefrist. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Vergabe an den dann günstigsten Bieter vorzunehmen.

**Zu TOP 09 – Bürgerversammlungen und Seniorennachmittag 2022
hier: Beratung und Terminfindung**

a) Bürgerversammlungen 2022

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, dass wir im Jahr 2022 **zwei Bürgerversammlungen** durchführen. Beide Bürgerversammlungen sollen in der Stephan-Keck-Halle stattfinden.

Wir würden zwei themenbezogene Bürgerversammlungen vorschlagen:

1. Am Montag, den 11.04.2022 um 19.00 Uhr in der Stephan-Keck-Halle zum Thema Ortskernsanierung Sulzbach und
2. Am Mittwoch, den 27.04.2022 um 19.00 Uhr in der Stephan-Keck-Halle zum Thema Breitbandausbau Sulzbach-Laufen.

Beide Termine wurden bereits im Terminkalender der Stephan-Keck-Halle geblockt. Frau Fichtner von der STEG hat ebenfalls bereits zugesagt für Montag, den 11.04. und der Geschäftsführer des Zweckverband Breitband SHA Heinz Kastenholz für Mittwoch, den 27.04.

Die Termine würden funktionieren, soweit der Gemeinderat hierzu sein Einverständnis erteilt.

Wir könnten in KW 12 und 14 und 16 im Mitteilungsblatt der Gemeinde einladen.

b) Seniorennachmittag 2022

Betreffend des für Do., den 28.04.2022 geplanten **Seniorennachmittags** (alljährlicher Stammtermin) der bürgerlichen Gemeinde, bittet die Gemeindeverwaltung um Festlegung, ob der Termin gehalten werden soll, ob eine Verschiebung gewünscht wird oder ob auch 2022 auf den Seniorennachmittag verzichtet werden soll.

Der kirchliche Seniorennachmittag ist planmäßig am So, den 13.11.2022.

Sollte eine Verschiebung vom GR gewünscht sein, wäre aus Sicht der Gemeindeverwaltung der 22.06.2022 denkbar. Dieser Termin wäre in der Stephan-Keck-Halle und bei den beteiligten Akteuren (Pfarrer Armbruster, Landfrauen, Seniorenkreis bzw. Alte Freunde Laufen usw.) möglich.