

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: II-621.41/di

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 16.05.2022

**TOP 3: Bebauungsplanverfahren „Weilersäcker/Schafbuck,
1. Änderung“ in Bronnholzheim**

a) Ergänzendes Verfahren – Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

Im Zuge von Bebauungsplanverfahren sind naturschutzrechtliche Eingriffe zu minimieren und auszugleichen. Aufgrund der umfangreichen Forderungen des Natur- und Artenschutzes sind regelmäßig außerhalb des eigentlichen Plangebiets sogenannte naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Sowohl bei geplanten Wohn- als auch Gewerbegebieten ist dieser Ausgleich in umfangreichem Maß erforderlich. Der künftige Bedarf an Ausgleichsflächen für die weitere Wohn- und Gewerbebauentwicklung in Satteldorf soll im Sinne einer Konzentration im Bereich Weilersäcker/Schafbuck bei Bronnholzheim stattfinden. Zu diesem Zweck wurde diese Fläche über ein Bebauungsplanverfahren bauleitplanerisch ausgewiesen und gesichert.

Die Notwendigkeit von Ausgleichsflächen in entsprechendem Umfang und einer entsprechenden Wertigkeit zeigt sich ganz aktuell. So wurde das Bebauungsplanverfahren „Häuslesbühl, 1. Erweiterung“ (Wohnbaufläche) in Satteldorf erst Anfang dieses Jahres mit dem Satzungsbeschluss zu Ende gebracht. Für die kommenden Wohnbauflächen „Steinäcker“ in Satteldorf, „Winterwiesen III“ in Gröningen und „Schlegelberg IV“ in Ellrichshausen wurden im vergangenen Jahr die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen zur Vorbereitung der Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Fortsetzung des Gewerbepark südlich der Autobahn A6 wurde im vergangenen Jahr mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbepark III“ auf den Weg gebracht. Die anstehende Entwicklung der genannten Wohn- und Gewerbeflächen wird wieder einen erheblichen artenschutz- als auch naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf mit sich bringen, der über den Bebauungsplan „Weilersäcker/Schafbuck“ abgedeckt werden soll.

Die naturschutzfachliche Grundlage für den Bebauungsplan „Weilersäcker/Schafbuck“ bildet ein sogenanntes Pflege- und Entwicklungskonzept. Dieses wurde im Entwurf durch das beauftragte Planungsbüro Gekoplan entwickelt. Dabei wurde zunächst mit umfangreichem Aufwand der Ist-Bestand über die Dauer einer Vegetationsperiode aufgenommen. Dieses Konzept wurde in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet sowie die Begründung und der Umweltbericht auf dieser Grundlage ausgearbeitet.

Das Verfahren wurde mit dem am 10.11.2014 gefassten Aufstellungsbeschluss eingeleitet und letztendlich mit dem Satzungsbeschluss am 24.07.2017 im Gemeinderat zu Ende gebracht. Nach Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt wurde der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 13.10.2017 rechtskräftig.

Am 10.10.2018 wurde beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg ein Normenkontrollantrag wegen der Gültigkeit des Bebauungsplanes durch den Rechtsanwalt eines Grundstückseigentümers gestellt. Am 01.07.2020 fand die mündliche Verhandlung beim VGH in Mannheim statt. Ende November 2020 wurde das Urteil des VGH mitgeteilt. Der Bebauungsplan wurde für unwirksam erklärt, die Revision wurde nicht zugelassen. Gegen diese Nichtzulassung wurde durch das von der Gemeinde beauftragte Rechtsanwaltsbüro Eisenmann, Wahl, Birk und Partner zunächst fristgerecht Beschwerde eingereicht, die anschließend ebenso fristgerecht begründet wurde. Die Beschwerde wurde mittlerweile abgewiesen.

Parallel hierzu wurde der Bebauungsplan inhaltlich überarbeitet im Hinblick auf die vom VGH beanstandeten wesentlichen Punkte. Im Rahmen dieses ergänzenden Verfahrens mit nochmaliger öffentlicher Auslegung soll der Bebauungsplan geheilt werden und somit dauerhaft rechtskräftig ausgestaltet werden. Die überarbeiteten Entwürfe wurden in der Gemeinderatssitzung am 12.10.2021 festgestellt und der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt vom 22.10.2021 bekanntgemacht und vom 02.11. bis 02.12.2021 durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden beteiligt.

Die vorgetragenen Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung, der gemeinsam mit den beauftragten Planungsbüros (Kreisplanungsamt und Büro Gekoplan) sowie Rechtsanwalt Dr. Heer erarbeitet worden ist, ist der Beratungsunterlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die vorgetragenen Stellungnahmen werden gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

b) Satzungsbeschluss

Die notwendigen Verfahrensschritte im ergänzenden Verfahren zum Bebauungsplan sind somit durchgeführt. Der Bebauungsplan kann nun als Satzung verabschiedet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Weilersäcker/Schaf buck, 1. Änderung“ wird als Satzung verabschiedet.

04.05.2022/di

BEBAUUNGSPLAN „WEILERSÄCKER SCHAFBUCK“ IN SATTELDORF (PROJ.-NR.: 6172)

Erneute Öffentliche Auslegung vom 02.11. bis 02.12.2021

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 16.05.2022

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 11 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Autobahn GmbH Niederlassung Südwest
- Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Oberes Bühlertal
- Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Ilshofen-Vellberg
- Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Fichtenau-Kreißberg

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- Gemeindeverwaltungsverband Brettach / Jagst
Stellungnahme vom 02.11.2021
- Stadt Crailsheim
Stellungnahme vom 29.10.2021
- Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim
Stellungnahme vom 29.10.2021

<p>und Biotop-Typenkartierung eine Pflege- und Entwicklungsplan erstellt.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes sind aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung. Es handelt sich bei den Acker- und Wiesenflächen um Standorte der Vorrangflur Stufe II, die nach LEP der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden sollen. Die vorgelegten Unterlagen geben dies nach den vorgenommenen Ergänzungen ausreichend wieder (Einstufung in der Flurbilanz, Darstellung der Abwägung). Über die allgemeinen agrarstrukturellen Belange hinaus wären ggf. einzelbetriebliche Belange darzulegen.</p> <p>Dennoch führt die Planung – auch wenn hier im Gebiet Weilersäcker keine Bebauung stattfindet - letztendlich zu einem Verlust von Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe; z. T. ist eine eingeschränkte, extensive Bewirtschaftung noch möglich.</p> <p>Ob sich diese in die gegebenen Betriebsabläufe eingliedern lässt, bleibt jedoch unklar.</p> <p>Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächen-verlusten auszuschließen, sollten jedoch für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist zu prüfen, ob der Ausgleich auch z.B. durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Vordringliche Zielsetzung ist dabei global beste landwirtschaftliche Standorte (Vorrangflur Stufe I + II) für die Erzeugung von Nahrungsmitteln zu bewahren. Zusammenfassend bestehen unsererseits deshalb Bedenken zum landwirtschaftlichen Flurenverbrauch.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme. An dieser Stelle kann keine pauschale Zusicherung ausgesprochen werden, dass für zukünftige bauliche Maßnahmen grundsätzlich keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.</p> <p>Die Gemeinde hält weiterhin an der Planung fest, um zwingend notwendige Ausgleichsmaßnahmen frühzeitig bereit stellen zu können.</p>
---	--

<p>Anmerkung: Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Regionalverband Heilbronn-Franken Stellungnahme vom 30.11.2021</p>	
<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 Stellungnahmen vom 10.10.2016 sowie 15.05.2017 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Die Planung liegt vollumfänglich im nach Plansatz 3.1.1. ausgewiesenen Regionalen Grünzug „Raum Crailsheim“. Die wichtigsten Funktionen dieses Grünzugs sind Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasser-retention, siedlungsnaher Erholung sowie Bodenerhaltung und Landwirtschaft. Da die Planung eine Aufwertung im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege darstellt, entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Redaktionell weisen wir noch darauf hin, dass das Planungsgebiet nicht als landwirtschaftliche Fläche im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 dargestellt ist. Dies sollte in Kapitel 4.2.1 der Begründung angepasst werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Bei der Grunddarstellung handelt es sich um eine sog. „Weißfläche“.</p>

A.3 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 08.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weilersäcker / Schafbuck“ in Satteldorf, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann der Planung grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Ungeeignet erscheint jedoch die Planung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche. An der Autobahn befinden sich vertikale Strukturen in Form von Gehölzen. Aufgrund der Kulissenwirkung meiden die Feldlerchen solche Bereiche in einem Abstand von ca. 100 Metern. Durch optische und akustische Störung durch die Autobahn kann eine weitere Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme ist daher fraglich.</p> <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird vorgeschlagen, den Blühstreifen mittig auf dem Flurstück 1515 parallel zur Autobahn anzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Kulissenmeidung der Feldlerche ist bei der Planung der Maßnahmenfläche berücksichtigt. Für die Kulissenmeidung gibt es keinen, wie in der Stellungnahme der UNB angeführt, Pauschalwert von 100 m, sondern dieser ist abhängig von Größe und Ausdehnung der Kulissen und beträgt nach GLUTZ VON BLOTZHEIM et. al. (1985) zwischen 60 und 120 m.</p> <p>Bei der schmalen und niedrigen Feldhecke entlang der Autobahn, wie auch bei dem Gehölzstreifen entlang des Diehlbrunnenbaches ist somit eher der untere Wert anzusetzen.</p> <p>Somit verbleiben auch nach Abzug der Kulissenmeidungsdistanz noch geeignete Flächen in einer Breite von über 200 Metern.</p> <p>Die Maßnahmenfläche beinhaltet zudem nicht nur die Flächen, die für das Bruthabitat der Feldlerche geeignet sind, sondern auch die dazu notwendigen Nahrungsflächen, die nach eigenen Beobachtungen des Dipl. Geoökologen Martin Hofmann (Büro Gekoplan) auch innerhalb der Kulissenmeidungsdistanz immer wieder angefliegen werden.</p> <p>Wie aus der Revierkarte auf der Seite 7 der Pflege- und Entwicklungsplan hervorgeht, werden die Bereiche auf dem Hang von der Feldlerche als Brutrevier genutzt, so dass diese nicht ungeeignet für die Art als Bruthabitat sein können.</p>

<p>An der südlichen Spitze des Geltungsbereiches befindet sich eine Fläche, welche über LPR gepflegt und gefördert wird. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen um ggf. Doppelförderungen zu vermeiden.</p> <p>Anlagen Vertragsfläche</p>	<p>Eine Verlegung des Blühstreifens mittig und parallel zur Autobahn bringt keinen naturschutzfachlichen Vorteil, da der Blühstreifen in der vorliegenden Form den Felderchen genügend Bereiche in geeigneter Entfernung zur Autobahn als Brutplatz und Nahrungsfäche zur Verfügung stellt.</p> <p>Kennntnisnahme, wird berücksichtigt.</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Keine baurechtliche Stellungnahme.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

<p><u>Untere Straßenbaubehörde:</u></p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwände, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten keinerlei Hochbauten und bauliche Anlagen (über Erdengleiche), gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zulässig. 2. Es dürfen keine weiteren direkten Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden, die Zufahrten haben über den kommunalen Weg Flst. Nr. 1511 und die Gemeindeverbindungsstraße Flst. Nr. 1079 zu erfolgen. 3. Sofern die bestehenden Zufahrten zur Kreisstraße erheblich geändert oder einem andersartigen Verkehr dienen sollen, ist gemäß §§ 16 und 18 StrG eine Sondernutzungserlaubnis beim Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt einzuholen. 4. Die erforderlichen Sichtfelder der bestehenden Zufahrten zur Kreisstraße sind von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über der Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße, gelten. 5. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und ihren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden. 6. Bei Bepflanzungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Mindestabstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) 	<p>Kennntnisnahme. Es sind weiterhin innerhalb des Geltungsbereiches keine Hochbauten vorgesehen und zulässig.</p> <p>Kennntnisnahme. Weitere Zufahrten sind nicht notwendig und vorgesehen.</p> <p>Kennntnisnahme. Es gibt keine Notwendigkeiten die bisherigen Zufahrten baulich zu verändern.</p> <p>Dies wird bei der Pflege berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
---	--

<p>eingehalten werden. Sofern aufgrund einer zusätzlichen Bepflanzung Schutzeinrichtungen erforderlich werden, sind die Kosten vom Bauherrn zu tragen.</p> <p>Hierzu zählen auch die Kosten für die Ablösung der künftigen Er- und Unterhaltungsmehrkosten der Schutzeinrichtungen.</p> <p>7. Es ist darauf zu achten, dass kein Saatgut invasiver Arten bzw. ausschließlich gebietsheimisches Saatgut auf das Kreisstraßengrundstück gelangen kann.</p> <p>8. Die vorhandene Bepflanzung auf dem Kreisstraßengrundstück darf nicht entfernt oder beschädigt werden.</p> <p>9. Flächen oder Bestandteile der Kreisstraße wie z. B. Entwässerungsmulden, Bankette oder Böschungen dürfen nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.</p> <p>10. Sofern für die Bau- und Pflegearbeiten öffentliche Verkehrsflächen genutzt werden oder Einschränkungen auf der Kreisstraße zu erwarten sind, muss eine verkehrsrechtliche Anordnung für die Verkehrsbeschilderung während der Bauarbeiten beim Landratsamt Schwäbisch Hall, Ordnungs- und Straßenverkehrsamt beantragt werden.</p> <p>11. Die Unterhaltungsarbeiten des Straßenbauamtes auf dem Kreisstraßengrundstück müssen auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein.</p> <p>12. Während den Arbeiten auf den Ausgleichsflächen ist die Kreisstraße, soweit erforderlich, von Verunreinigungen unverzüglich zu reinigen. Ein Ablagern von Gehölzschnitten und dergleichen auf dem Kreisstraßengrundstück ist nicht zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Einsaat von invasiven Arten ist nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

<p>13. Anpassungsarbeiten auf dem Kreisstraßengrundstück dürfen nur nach Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei Crailsheim vorgenommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

A.4 Umweltzentrum Schwäbisch Hall e. V.
Stellungnahme vom 03.12.2021

<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>
<p>Zunächst gilt es festzuhalten, dass der Pflege- und Entwicklungsplan - betrachtet man die Fläche für sich isoliert - aus unserer Sicht gut gelungen ist. Die Problematik liegt hier allerdings in der Beziehung der Planfläche zur Umgebung. Zur Begründung:</p> <p>zu 1 "Erfordernisse und Begründung des Bebauungsplanes:</p> <p>Es wird auf die wahrscheinliche Notwendigkeit von GEF-Maßnahmen für die Feldlerche hingewiesen (und später M1 dafür angegeben). Da diese als reine Offenlandart jedoch die Nähe hohe Strukturen wie Obstbaumwiesen, Baumgruppen, Feldgehölze und Wälder meidet, kommt für sie nur ein Teil des nördlichen Teils der Ausgleichsfläche in Frage. Dort ist sie allerdings dem massiven Einfluss der A6 ausgesetzt. Wie sich dies auf die Eignung des Areals als Brutgebiet für die Feldlerche auswirkt, zeigt folgende Arbeitshilfe des Bundesverkehrsministeriums: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/StB/arbeitshilfe-voegel-und-strassenverkehr.pdf?blob=publicationFile</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angeführten Auswirkungen des Lärms auf die Habitataignung der Fläche nach GARNIEL et al. (2007) ist bekannt und wurde bei der Bewertung bereits berücksichtigt. Diese führen aber nicht zu einem völligen Ausschluss der gesamten Fläche, da auch nach GARNIEL nur auf den ersten 100 m vom Fahrbandrand die Habitataignung um 100% abnimmt. Zwischen 100 und 300 m ist die Eignung reduziert. Das entspricht auch den Kartiererergebnissen. Immerhin wurden in dem Bereich ab 90 Metern vom Fahrbandrand innerhalb der Ackerflächen auf dem Südhang 3 Brutreviere abgegrenzt. Es ist daher also davon auszugehen, dass mit der geplanten Maßnahme eine Aufwertung der Habitataignung durch den Blühstreifen möglich ist und die Aufwertung zu einer Zunahme der Brutdichte um ein Brutpaar führen kann.</p>

Tab. 14: Abnahme der Habitataignung für Feldlerchen in Abhängigkeit von der Verkehrsmenge

Feldlerche Kfz/24h	vom Fahrbehindrad	
	bis 100 m	von 100 m bis 300 m von 300 m bis 600 m
bis 10.000	20%	10%
10.001 bis 20.000	40%	10%
20.001 bis 30.000	60%	10%
30.001 bis 50.000	80%	50%
> 50.000	100%	50%

Darin ist zu lesen (Zitat): 1.2.4.2 Sonderfall Feldlerche Für die Feldlerche wurde im BMVIT-Projekt in Österreich (Bieringer et al. 2010) und im FuE-Vorhaben übereinstimmend eine verkehrsabhängige reduzierte Besiedlung von mehreren 100 m festgelegt (Garniel et al. 2007)..... Zur Wirkungsprognose wird Tab. 14 verwendet. Aus der Analyse des artspezifischen Raumnutzungsmusters an Straßen lassen sich für die Feldlerche drei Zonen unterschiedlicher Effektivität ableiten. Nach der Quelle der Bundesanstalt für Straßenwesen <https://www.bast.de/BASi2017/DE/Verkehrstechnik/Fachthemen/v2-verkehrszaehlung/Aktuell/zaehlaktuellnode.html> wurden an der die A6 in diesem Abschnitt in 2017 über 50 000 Kfz/d gezählt. Daraus folgt unzweifelhaft, dass die Planungsfläche für die Feldlerche als Reproduktions- und somit CEF-Fläche ganz überwiegend NICHT geeignet ist.

Des Weiteren werden Gründe der Arbeitserleichterung angeführt, die für die Bündelung der Ausgleichsmaßnahmen an einem Standort sprechen. Im Umkehrschluss bedeutet das aus ökologischer Sicht, dass Lebensräume in der "restlichen" Feldflur weniger werden und letztendlich im Plangebiet eine Verinselung mit der damit einhergehenden genetischen Verarmung droht. Deswegen halten wir die Verteilung von Ausgleichsmaßnahmen über das gesamte Gemeindeareal für den ökologisch besseren Weg (wobei die einzelnen Flächen wegen den Randeinflüssen selbstverständlich nicht zu klein werden dürfen). Gründe der Arbeitserleichterung dürfen u. E. nie eine Rolle bei der ökologischen Bewertung einer Ausgleichsmaßnahme spielen - nur bei völliger Gleichwertigkeit von Alternativen wäre dies akzeptabel.

Diese Argumentation kann nicht nachvollzogen werden und geht fehl: Vorliegend bietet sich die auch ökologisch sehr sinnvolle Möglichkeit, größere und zusammenhängende Ausgleichsmaßnahmen zu verwirklichen. Damit ist nicht ausgeschlossen, dass nicht auch noch an anderer Stelle im Gemeindegebiet sinnvolle ökologische Maßnahmen durchgeführt werden. Eine „Verinselung“ und „genetische Armut“ heraufzubeschwören erscheint unter dem Gesichtspunkt, dass immer wieder zusammenhängende und größere Maßnahmen gefordert werden, seltsam. Die Kritik an der Bündelung der Maßnahmen kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil. Ein großes Problem der meisten Ausgleichsmaßnahmen ist gerade die Kleinflächigkeit und Verinselung. Selbst Trittsteinbiotope müssen eine gewisse

Bei der Auflistung auf S.6 werden alle möglichen positiven Gründe angeführt - jedoch entgegenstehende Gründe vollkommen unterschlagen. Insbesondere, in wie weit die direkt angrenzende Autobahn diese Wertigkeiten mindert bzw. diese irrelevant macht. Solche einseitigen Darstellungen müssen von uns als nicht der Realität entsprechende Schönfärberei eingestuft werden.

An mehreren Stellen wird die Bedeutung der Planfläche für die Biotopvernetzung hervorgehoben. So heißt es auf Seite 6, die Ausgleichsfläche "sei Teil der bestehende Biotop... Vernetzung" und "mit dieser besonderen Beschaffenheit gelte es, die Biotopvernetzung der bestehenden Lebensräume gezielt auszubauen". Dies anzunehmen, ist aus unserer Sicht mehr Wunschenken als Realität! Denn nach Norden hin ist die Autobahn eine für den Großteil der Arten unüberwindliche Barriere (die landesweite Biotopvernetzung hat die Autobahn deswegen auch nur als "Suchraum" definiert, was hier heißt, dass die Barriere z. B. mittels einer Grünbrücke überwunden werden müsste). Wenn überhaupt, kann die Fläche nur eine Wirkung in südliche Richtung entfalten - ihre Vernetzungswirkung als Teil einer Linie ist jedoch nahezu Null. Dies gilt auch für eine "Vernetzung" parallel zur Autobahn, die massiv durch die Verkehrsemissionen gemindert wird.

Doch es kommt noch schlimmer: Verleitet man Arten durch die (unzweifelhaft guten) Gestaltungsmaßnahmen dazu, sich dort anzusiedeln und fortzupflanzen, ist die Gefahr groß, dass sie bei Versuch, die Autobahn zu queren zu Schaden kommen. Dies gilt für die meisten Singvögel (insbesondere ihre unbeholfenen Jungvögel), Reptilien, Fledermäuse, laufende und fliegende Insekten und viele mehr. Vor allem die hohen Geschwindigkeiten und der tagsüber pausenlose Verkehrsstrom machen ein Überqueren der Fahrbahn nur für die wenigen hochfliegenden Arten möglich. Nur für relativ immobile und wenig wandernde, reviertreue Tierarten, welche zudem gegen die Emissionen der Autobahn unempfindlich sind, könne dort eine nachhaltige Bleibe finden (dies trifft z. B. auf die Haselmaus zu, die man in großer Zahl in Gehölzen neben der Autobahn gefunden hat - was jedoch eine Ausnahme darstellt). Diese i. w. S Zerschneidungswirkungen sind wissenschaftlich

Ausdehnung besitzen, um ihre Funktion zu erfüllen. Bisher war es nicht möglich größere zusammenhängende Naturschutzflächen zu finden. Im vorliegenden Fall bietet sich nun endlich eine Möglichkeit verschiedenste Habitatstrukturen in einer Fläche zu bündeln, zu vernetzen und zu schützen.

Der Vorwurf einer „nicht der Realität entsprechende Schönfärberei“ ist nicht gerechtfertigt. Die Autobahn als Kulissenwirkung wurde berücksichtigt.

Hier zitiert das Umweltzentrum die Begründung zum Bebauungsplan. Dies ist somit die Beurteilung der Gemeinde und stellt auf den Zielhorizont des Bebauungsplanes ab. Es geht aus Sicht der Gemeinde nicht darum, die am besten geeignete Fläche im gesamten Gemeindegebiet zu lokalisieren und diese ökologisch aufzuwerten, sondern darum, schon vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen weiter auszubauen. Somit ist das Plangebiet als ein wichtiges Trittsteinbiotop in einem weitaus größeren Umfeld zu sehen.

Auswirkungen entlang der Autobahn sind sicherlich vorhanden, jedoch sind diese artenabhängig unterschiedlich. Insgesamt wird durch den vorliegenden Bebauungsplan eine deutliche ökologische Aufwertung des Istzustandes ermöglicht.

<p>umfangreich dokumentiert, weswegen es uns unverständlich ist, wie ein Gutachterbüro eine solche Fläche derart hoch bewerten kann.</p> <p>zu 6.4 Flächen für Abfallbeseitigung.</p> <p>Damit die Nutzung des Häckselplatzes sich nicht negativ auf die Besiedlung der umgebenden Biotopflächen mit störungsempfindlichen Arten (insbesondere Vögel und Säuger) auswirkt, muss dessen Nutzung während der Brut- und Aufzuchtzeit eingeschränkt werden, vor allem darf zu dieser Zeit nicht gehäckselst werden.</p> <p>Auf eine Kommentierung des Umweltberichtes verzichten wir aus Zeitgründen - die wesentlichen Kritikpunkte konnten wir auch anhand der Begründung herausarbeiten.</p> <p>Aufgrund der dargestellten Gründe können wir dem Bebauungsplan so nicht zustimmen. Wir fordern eine realistische Bewertung der möglichen ökologischen Wirksamkeit, ferner die Ausweisung / Festsetzung geeigneter CEF-Flächen für die Feldlerche.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.</p>	<p>Der Häckselplatz ist an zwei Tagen pro Woche stundenweise geöffnet.</p> <p>Der Häckselplatz wird vom Landkreis betrieben, das Häckseln erfolgt nach Bedarf auf Veranlassung des verantwortlichen Mitarbeiters vor Ort. Im vergangenen Jahr wurde insgesamt viermal gehäckselst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an das Landratsamt weitergegeben.</p> <p>Eine signifikante Beeinträchtigung durch den Häckselplatz ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Bewertung ist sachlich und realistisch erfolgt (siehe oben), daher kann an dem Konzept festgehalten werden.</p>
--	--

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

B.1 Private Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 01.12.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wackler, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir zeigen erneut an, dass wir, wie Sie wissen, den MFC Motorfahrer-Club Crailsheim e.V., vertr. durch den Vorstand, Krautbergstr. 12, 74564 Crailsheim, (im Folgenden: „Einwender“) anwaltlich vertreten. Vollmacht liegt bei. Zu dem ausliegenden Bebauungsplanentwurf geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Mit dem Bebauungsplanentwurf verfolgt die Gemeinde ihr sowohl am Verwaltungsgericht Stuttgart als auch am Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg jeweils gescheitertes Ansinnen weiter, insbesondere auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1516 den Antrag des Einwenders auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Motorsport-Übungsgebietes für Motorräder in Satteldorf-Bronnholzheim (derzeit nach erstinstanzlichem Obsiegen des Einwenders ruhendes Berufungsverfahren 10 S 380/19) zu vereiteln. Hier wird nicht städtebaulich konstruktiv geplant, sondern im Wege der Verhinderungsplanung trotz zweier gerichtlicher Niederlagen in Folge unbelehrbar ein unliebsames Vorhaben bekämpft, womit das Grundgerüst der Abwägung erschütternde Fehler von vornherein vorprogrammiert sind:</p>	

I.

**Scheitern der Gemeinde vor dem VG Stuttgart:
Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über
die Erteilung der immissionsschutzrechtlichen
Genehmigung**

Die Gemeinde ist zunächst vor dem Verwaltungsgericht Stuttgart gescheitert: Mit Urteil vom 11.09.2018 hat das Verwaltungsgericht Stuttgart (VG) der Klage des Einwenders stattgegeben und das Landratsamt als den dortigen Bekl. „verpflichtet, über den Antrag vom 23.07.2014 auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Motorsport-Übungsgeländes für Motorräder in Satteldorf-Bronnholzheim auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1516 der Gemarkung Gröningen unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden“. Die Gemeinde hatte von Anfang an versucht, die beantragte Genehmigung zu verhindern. Sie hat dafür sogar das Instrument zunächst einer Veränderungssperre und dann einer rechtswidrigen Verhinderungsplanung mit dem nun erneut ausliegenden Bebauungsplanentwurf in die Hand genommen. Das Urteil des VG lässt dafür aber keinen Raum:

1. Ablehnungsentscheidung war rechtswidrig

Das VG führt auf S. 9 f. der Urteilsausfertigung (UA) aus, dass die Ablehnungsentscheidung rechtswidrig war und die Rechte des Einwenders verletzte, Wegen nachgeordneter, noch verbleibender Sachverhaltsfragen, die im Genehmigungsverfahren wegen dessen frühzeitigen Abbruchs durch das LRA nicht abschließend geklärt wurden, wurde dem Einwender nur ein Anspruch auf erneute Entscheidung, nicht dagegen der Anspruch auf Erteilung der Genehmigung zugesprochen.

2. Schädliche Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen

Auf S. 10 UA führt das VG unter Ziff. 1.1 aus, dass „ausgeschlossen werden [kann], dass durch den Betrieb des Motorsport-Übungsgeländes schädliche Umwelteinwirkungen oder

Kenntnisnahme. Die Ausführungen betreffen das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren.

sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft ... hervorgerufen werden“. Dies wird maßgeblich auf das Schallgutachten der Sachverständigen Messinger und Schwarz Bauphysik Ingenieur-Gesellschaft mbH (BIG) vom 30.06.2014 und die ergänzende Stellungnahme vom 02.03.2015, in der sich der Schallschutz-Sachverständige nochmals explizit mit den Einwänden der Gemeinde auseinandergesetzt hat, gestützt.

„Denn der **Sachverständige kommt in den genannten gutachterlichen Stellungnahmen**, an deren methodischer und inhaltlicher Richtigkeit das Gericht keine Zweifel hat, zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der beantragten eingeschränkten Betriebszeiten der Anlage und Umsetzung der vom Sachverständigen weiter empfohlenen Schutzmaßnahmen die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsgrenzwerte mit ermittelten Beurteilungspegeln zwischen 50,5 und 52,4 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten **deutlich unterschritten** werden. **Umweltamt des Landratsamtes dem Vorhaben bescheinigt**, dass es die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG einhält (vgl. fachtechnische Stellungnahmen vom 07.08.2014 und 24.09.2014). Deren Einhaltung wird darüber hinaus in der genannten Stellungnahme durch die zum Schutz vor Lärmbelästigungen zur Aufnahme in die Genehmigung vorgeschlagenen Nebenbestimmungen sichergestellt.“
[Hervorhebungen durch uns]

Im Übrigen könne ein sich nachträglich anderweitig ergebender Sachverhalt „lediglich zu einer nachträglichen weiteren Beschränkung der Betriebszeiten“ führen.

3. Bebauungsplan „Weilersäcker/Schafbuck“ unwirksam
Auf S. 12 ff. UA legt das VG dar, dass das Vorhaben als **Vorhaben im Außenbereich und nicht als „nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans ‚Weilersäcker/Schafbuck‘“** zu beurteilen sei. Der von der Gemeinde erlassene Bebauungsplan sei „bereits deshalb unwirksam, weil er zwar Grünflächen

festgesetzt, jedoch mit Zweckbestimmungen, die im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nicht zulässig sind und die auch keinen sicheren Rückschluss darauf zulassen, ob es sich dabei um öffentliche oder private Grünflächen ... handeln soll“ (S. 12 UA). Auf S. 13 UA ergänzt das VG, dass die Nutzungszwecke der ausgewiesenen „Grünflächen“ unter den Begriff der Landwirtschaft fallen, weswegen sie planungsrechtlich unzulässig seien. Zudem fehle die Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen, so dass der Bebauungsplan „wegen Verstoßes gegen den Grundsatz der Bestimmtheit planerischer Festsetzungen“ unwirksam sei (S. 13 UA). Eine geltungserhaltende Auslegung sei nicht möglich (S. 14 UA). Die weiteren von uns gerügten Fehler könnten „folglich offenbleiben“ (S. 15 UA).

4. Vorhaben des Einwenders zulässig

Das VG prüft auf S. 15 f. UA, ob das Vorhaben im Außenbereich privilegiert sei. Zweifel bestünden nur, weil die in der mündlichen Verhandlung bestätigte „Absicht, ... das Motorsport-Übungs Gelände auch **Geländemotorradfahrern, die nicht Vereinsmitglied** sind, zu Übungszwecken (Fahrtraining) zur Verfügung zu stellen“, bislang nicht Gegenstand der Betriebsbeschreibung sei. Der Einwender hatte jedoch schon **mit Anwaltsschreiben vom 12.11.2018 gegenüber dem LRA verbindlich erklären lassen,**

- „1. dass die Erschließung abweichend von den Antragsunterlagen über den südlich an das Vorhabengrundstück angrenzenden befestigten Feldweg erfolgen wird;
2. dass der Antragsteller sich verpflichtet, zu den Zeiten, zu denen Übungsbetrieb auf dem Gelände stattfindet, zu diesem Übungsbetrieb auch Nicht-Mitglieder zuzulassen, die im Besitz eines Führerscheins und eines Motorrades mit Straßenzulassung und Versicherung sind, soweit die Kapazität am jeweiligen konkreten Übungstag dies zulässt. Diese Nicht-Mitglieder müssen (wie übrigens die Mitglieder auch) vor dem Trainingsbeginn eine schriftliche Erklärung unterzeichnen, wonach sie auf Haftungsansprüche gegen den Veranstalter und gegen den Eigentümer mit

Ausnahme von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit verzichteten und jeglichen Anweisungen der vor Ort anwesenden Aufsichtspersonen sofort Folge leisten“.

Ungeachtet dessen hat das VG das **Vorhaben sogar als nicht privilegiertes Vorhaben als bauplanungsrechtlich zulässig** angesehen. Dazu legt es unter Ziff. 1.2.4 auf S. 16 ff. UA dar, dass „das Vorhaben ... nicht die von der Genehmigungsbehörde und der Widerspruchsbehörde genannten öffentlichen Belange“ beeinträchtigt. Es widerspreche nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans, die zu allgemein sei. Es führe nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen und verstoße nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme; es liege auch keine Verunstaltung des Landschaftsbildes vor.

Auf 5. 18 UA führt das VG aus, dass die **Sicherung der ausreichenden wegemäßigen Erschließung** des Übungsgeländes nicht ganz abschließend beurteilt werden könne. Zudem bleibe offen, „ob der Betrieb des Übungsgeländes zu einer Beeinträchtigung der **Sicherheit des öffentlichen Verkehrs ... auf der Bundesautobahn BAB6 führen kann**“. Deswegen ergehe nur ein Bescheidungsurteil.

5. Aussetzung des Berufungsverfahrens

Der VGH Baden-Württemberg hat hiergegen mit Beschl. v. 08.02.2019 die Berufung zugelassen. Wegen des nach Ansicht des VGH vorgreiflichen Normenkontrollverfahrens wurde das Berufungsverfahren mit Beschluss vom 12.03.2019 ausgesetzt.

II.

Scheitern der Gemeinde am VGH Baden-Württemberg: Bebauungsplan mit Urteil vom 01.07.2020 - 85 2280/18 - für unwirksam erklärt

Nicht nur das VG Stuttgart hielt den Bebauungsplan für unwirksam. Der Bebauungsplan „Weilersäcker/Schaffbuck“ der Gemeinde Satteldorf vom 24.07.2017 wurde auch durch Urteil des VGH

Baden-Württemberg vom 01.07.2020 - 8 S 2280/18 - für unwirksam erklärt. Der Bebauungsplan enthalte **rechtswidrige Einzelfestsetzungen**, die seine **Gesamtwirksamkeit** zur Folge hätten. „Jedenfalls die Maßnahmen M1 (Ackernutzung mit Lerchenfenstern) und M18 (Pflege des Streuobstbestandes) sind ... in Verbindung mit den hierzu weiter getroffenen Festsetzungen ungeeignet, um den mit ihnen verfolgten städtebaulichen Zweck einer Aufwertung von Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erreichen“. „Die vorgesehenen Lerchenfenster können die beabsichtigte ökologische Aufwertung jedoch nur in Verbindung mit einer bestimmten Bepflanzung der Ackerflächen bewirken, die der Bebauungsplan mit den sonst getroffenen Festsetzungen jedoch nicht gewährleisten kann. ... Denn der Bebauungsplan stellt eine solche nicht sicher, da er die Ackernutzung (zumaß auch auf den angrenzenden Flächen) nicht entsprechend beschränkt. Eine Bepflanzungsvorgabe wäre mit der im Übrigen getroffenen Festsetzung in einer (möglicherweise auf Ackerbau beschränkten, vgl. § 21 BauGB) für die Landwirtschaft ... auch unvereinbar. ... Verfolgt der Plangeber Ziele, die zu ihrer Verwirklichung (umfassende) Bepflanzungsvorgaben oder Pflanzbindungen erfordern, ist ihm der Weg zu Flächenfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB versperrt.“

Er ist vielmehr darauf zu verweisen, die betroffenen Flächen teilweise oder insgesamt für eine hier in Betracht kommende Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorzusehen und auf diese Grundlage entsprechende Bepflanzungsvorgaben (Wintergetreide etc.) nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. ... Ein Aufwertungspotential ist auch mit der Maßnahme M18 nicht zu erkennen. Denn diese beschränkt sich mit der Pflege und Bewirtschaftung des Streuobstbestands sowie dem Nachpflanzen abgängiger Bäume auf eine Bestandserhaltung ... Eine ökologische Aufwertung über den Status Quo hinaus wird damit nicht bewirkt.“

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Beschwerde der Gemeinde gegen die Nichtzulassung der Revision mit Beschl. v. 16.09.2021 - 4 BN 6.21 - zurückgewiesen. Damit ist das

Aus diesem Grund hat die Gemeinde das ergänzende Verfahren gewählt. Die vom Gericht festgestellte „*rechtswidrige Einzelfestsetzung*“ wurde fachlich durch eine Überarbeitung der Festsetzungen, die auf einer Änderung des Pflege- und Entwicklungsplan des Büros GEKOPLAN vom 04.05.2021 basiert, ausgeräumt. Die ursprünglich vorgesehenen Lerchenfenster wurden durch die Festsetzung einer sog. „Buntbrache“ ersetzt. Daraus ergibt sich eine klare Festlegung der Nutzungsmöglichkeit der Ackerflächen.

Durch die Festsetzung einer Buntbrache sind keine speziellen Bepflanzungsvorgaben für die angrenzenden Ackerflächen notwendig.

Der Erhalt und die Pflege des vorhandenen Streuobstbestandes ist ein wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Deren Erhalt ist im Zusammenhang mit einer Extensivierung der sich darunter befindlichen Wiesenflächen zu sehen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 17 hierzu erläutert aufgeführt. „*Vorhandene Streuobstbestände müssen gepflegt werden, damit sie die hohe ökologische Qualität entfalten können. Somit ist die Pflege ein wesentlicher Bestandteil einer ökologischen Aufwertung.*“

Normenkontrollverfahren rechtskräftig abgeschlossen und die Unwirksamkeit des Bebauungsplans festgestellt.

III.

Überarbeiteter Bebauungsplanentwurf

Trotz dieser beiden eindeutigen Gerichtsentscheidungen verfolgt die Gemeinde ihre Absicht, das Vorhaben des Einwenders zu vereiteln, mit einem überarbeiteten und ausliegenden Bebauungsplanentwurf unverdrossen weiter. Der Bebauungsplanentwurf sieht nunmehr als solche bezeichnete „private Grünflächen“ und ein überarbeitetes Maßnahmekonzept von M1 bis M21 vor. Mit dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf wird ein Großteil des Plangebiets, vor allem aber ein Großteil des Vorhabengrundstücks Flst.-Nr. 1516, als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen. Die Fläche wird als M17: „Einsatz des Ackers mit einer Fettwiesenmischung und extensive Beweidung oder Mahd der Fläche“ zur künftigen Wiesenbewirtschaftung festgesetzt. Drei kleine grau schraffierte Flächen im Plangebiet sollen angeblich Fläche für Landwirtschaft bleiben und werden als solche ausgewiesen. Zudem wird in dem Gebiet ein „Häckselplatz“ untergebracht.

IV.

Formelle Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfs

Auch der überarbeitete Bebauungsplanentwurf kann nicht wirksam in Kraft treten, weil er schon formell rechtswidrig ist. Unter anderem werden die Anforderungen an die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung verfehlt:

- 1. Anforderungen an die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB müssen Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen

Bis auf den Häckselplatz (bereits vorhanden) sowie die Feldgehölze und Gewässerrandstreifen kann weiterhin fast die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches tatsächlich landwirtschaftlich genutzt werden, wenngleich eingeschränkt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans. Darunter fallen auch die Flächen zur Beweidung und Streuobst. Planungsrechtlich als „Flächen für die Landwirtschaft“ ist die weiterhin mögliche Nutzung als Acker festgesetzt. Sie umfassen insgesamt ca. 6,8 ha, was ca. 34 % zur Gesamtfläche entspricht.

verfügbar sind, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht werden. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

2. Verletzung dieser Anforderungen

Diese Anforderungen werden hier verfehlt: Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nennt als Art umweltbezogener Informationen nur den Umweltbericht, die Untersuchung zur Eingriffsregelung und das Pflege- und Entwicklungskonzept. Dies entspricht nicht den Tatsachen: Die während des **Bebauungsplanaufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und von Bürgern zu umweltbezogenen Belangen sind nicht erwähnt und auch nicht mit ausgelegt.** Dies ist verfahrensfehlerhaft. So hat ein betroffener Grundstückseigentümer mehrfach Stellungnahmen abgegeben und auf seine landwirtschaftliche Nutzung ebenso wie auf die projektierte Nutzung für unseren Mandanten hingewiesen. Mit Schreiben vom 18.10.20216 hat das Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V. als angehörter Träger öffentlicher Belange erhebliche Bedenken gegen die Planung erhoben. Auch diese Unterlagen hätten in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erwähnt und mit ausgelegt werden müssen. Damit liegt schon ein formeller Fehler des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens vor.

V.

Materielle Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfs
Der Bebauungsplanentwurf ist unverändert weiterhin materiell rechtswidrig. Der Bebauungsplan ist schon wegen fehlender

Den Anforderungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist entsprochen. Bekanntzumachen sind danach die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen. Die Pflicht zur ortsüblichen Bekanntmachung der Arten umweltbezogener Informationen erfordert, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und schlagwortartig zu benennen. Dies ist in der Bekanntmachung erfolgt. Die in den privaten Stellungnahmen angesprochenen Belange zur Landwirtschaft sind bereits auch in den in der Bekanntmachung benannten Unterlagen enthalten und dort behandelt, u.a. mit dort ausdrücklichen Ausführungen zur Landwirtschaft und Bodenstruktur. Gleiches gilt auch hinsichtlich anderer Stellungnahmen, insbesondere dem Schreiben des Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V. vom 18.10.20216. Die jeweils angesprochen umweltbezogenen wurden sind auch Gegenstand des zeitlich nachfolgend aktualisierten Umweltberichts sowie des Pflege- und Entwicklungsplans. Die Arten der umweltbezogenen Information sind auch in der Bekanntmachung schlagwortartig benannt. Darüber hinaus wäre es rechtlich unbeachtlich, wenn einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben (§ 214 Abs. 1 Nr. 2 b) BauGB).

Vollzugsfähigkeit nicht erforderlich (1.). Zudem ist der Bebauungsplan als reine Vorrats- und Verhinderungsplanung ebenfalls nicht erforderlich (2.). Die nur vorgeschobenen Festsetzungen sind zudem inhaltlich nicht ausreichend bestimmt (3.). Schließlich drohen Abwägungsfehler, die das Grundgerüst der Abwägung erschüttern (4.):

1. Bebauungsplan ist wegen fehlender Vollzugsfähigkeit mangels Zugriffs der Gemeinde auf die Flächen entgegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinen Bauleitpläne aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (a.). Diese Anforderungen werden hier verfehlt (b.):

a. Anforderungen an die Erforderlichkeit
Zwar kommt den Gemeinden aufgrund ihrer kommunalen Planungshoheit ein gewisser - von den Gerichten nur zurückhaltend überprüfbar - planerischer Beurteilungsspielraum für die Beantwortung der Frage nach der Erforderlichkeit des Bebauungsplans aufgrund der von den Gemeinden zugrunde gelegten städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen zu. Die Rechtsprechung beanstandet aber Fälle, in denen die Planung erkennbar von keiner städtebaulichen Konzeption getragen ist und deshalb einen groben und einigermaßen offensichtlichen **Missgriff** darstellt.
Z. B. BVerwG Urt v. 22.01.1993 - 8 C 46/91 - BauR 1993, 585, 587 mit weiteren Nachweisen; Schrödter/Wahlhäuser in: Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 1 Rdnr. 42.

b. Fehlende Erforderlichkeit mangels Durchführbarkeit der Planung
Angeblicher und angesichts der wahren, hier nur verschleierten Vereitelungsabsicht gegenüber dem Vorhaben des Einwenders nicht wirklicher **Zweck des Bebauungsplans** ist die vermeintliche „Aufwertung“ des Plangebiets, um für künftige, bisher weder nach Art noch Umfang spezifizierte angebliche Vorhaben im Gemeindegebiet als Ausgleichsfläche im Rahmen eines „Öko-

Es handelt sich entgegen der Ansicht des Einwenders bei vorliegender Planung nicht um einen „offensichtlichen Missgriff“. Die Planung ist getragen von einer städtebaulichen Idee. Der VGH schreibt auf Seite 20 explizit: „a) Die städtebauliche Erforderlichkeit kann der Planung nicht abgesprochen werden“, was nachfolgend vom Gericht detailliert ausgeführt und begründet wird. Insofern geht der Verweis auf das Urteil des BVerwG von 1993 fehl.

Kontos“ zur Verfügung zu stehen. Auf S. 6 meint die Bebauungsplanbegründung,

„das Plangebiet, das sich nordöstlich im Gemeindegebiet und südlich angrenzend an der A6 befindet, zeichnet sich durch seine besondere Lage aus. Es ist Teil einer besonderen Biotop- und Lebensraumvernetzung. Diese besondere Beschaffenheit der Schutzgebiete gilt es mit diesem Verfahren zu stärken sowie die Biotopvernetzung der bestehenden Lebensräume gezielt auszubauen“.

Maßgeblich sei ein Pflege- und Entwicklungsplan des Büros GEKOPLAN (Oberrot) in einer überarbeiteten Fassung nun vom 04.05.2021, der „mehrere Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeiten aufzeigt“. Der Pflege- und Entwicklungsplan erläutere die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen in Text und als Karte. Zudem kommen Formulierungen von Zielen zum Schutz, zur Pflege, zur Erhaltung und Entwicklung von Arten, Biotoptypen und naturnahen Lebensräumen bzw. Standortbedingungen und Flächendarstellungen,

„auf denen eine Nutzung weiterbetrieben werden soll und auf denen regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen sind“ (S. 6 Bebauungsplanbegründung). Außerdem werden „Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Standortverhältnisse und zur Änderung der Biostruktur aufgeführt“ und „Vorschläge für Maßnahmen zur Förderung bestimmter Tier- und Pflanzenarten, für die Durchführung der Pflege und Entwicklungsmaßnahmen und Veränderung von Schutzzwecken und -zielen sowie Grenzen und Schutzzütern erarbeitet. Anschließend werden Hinweise zu wissenschaftlichen Untersuchungen (auch Monitoring), Folgeplanungen und Maßnahmen aufgeführt“ (Bebauungsplanbegründung S. 6 f.).

Dadurch werde

„eine hochwertige Landschaftsstruktur und Lebensräume für Tiere und Pflanzen entwickelt. Durch verschiedene Maßnahmen werden neue Biotope geschaffen. In

Kombination mit den bestehenden Biotopen ist ein beidseitiger Individuenaustausch möglich. Somit entstehen naturnahe Lebensräume, welche ansonsten an immer weniger Orten vorzufinden sind.“

Zwar ermächtigt § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur **Festsetzung** von Handlungspflichten zur Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind jedoch **nicht „self executing“**, können also nicht von Gemeinde durchgesetzt werden, sondern allenfalls von der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Errichtung eines Bauvorhabens.

Da die Fläche weiterhin im privaten Eigentum steht, außerdem in dem Bereich keine Bebauung vorgesehen ist, wird sich die Festsetzung nicht durchsetzen lassen. Ein Enteignungsverfahren ist nicht möglich, da es hierfür an der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche fehlt. Die Festsetzung wäre damit **nicht vollzugsfähig** und ist deswegen nicht erforderlich nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die auch laut Umweltbericht, S. 6, gewollte „Sicherung der Umsetzung und Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für künftige Bebauung in dem Gemeindegebiet“ ist so gar nicht möglich. Auf S. 7 der Bebauungsplanbegründung findet sich lediglich die pauschale Bemerkung:

„Da der Gemeinde noch nicht alle Grundstücke gehören, wird eine Umsetzung der geplanten Maßnahmen in Etappen erfolgen. Jedoch hat sich die Gemeinde als mittelfristiges Ziel gesetzt, die Flächen voll umfänglich zu erwerben oder entsprechende Pflegeverträge abzuschließen“.

Wie dieses Ziel „mittelfristig“ erreicht werden soll und wie diese ausdrückliche **„Mittelfristigkeit“** mit dem doch angeblich laut S. 5 der Bebauungsplanbegründung bestehenden **„kurzfristigen Bedarf“** vereinbar sein soll, bleibt offen. Bei¹ der Betroffenheit des Schutzguts Mensch und seines Eigentums auf S. 24 des Umweltberichts findet sich ebenfalls keine Silbe, die die Problematik der mangels Verkaufsbereitschaft erforderlichen

Die Flächen sollen „mittelfristig“ erworben werden. Für den „kurzfristigen Bedarf“ kann die Gemeinde bereits auf Flächen zurückgreifen, wenngleich aktuell noch nicht alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches verfügbar sind. Die Gemeinde strebt eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen und eine entsprechende Verfügbarkeit der Grundstücke hierzu an. Dabei sind sowohl der Erwerb als auch sonstige vertragliche

Enteignung erwähnt. In der „Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung“ auf S. 28 unten des Umweltberichts wird die Problematik ebenfalls verkannt.
 Das „angebliche“ (in Wahrheit als Verhinderungsplanung eben nur vorgeschobene) Ausgleichskonzept der Gemeinde funktioniert also langfristig nicht: Nach § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB können zwar Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden. Ist ein solcher Ausgleich aber auf nicht absehbare Zeit nicht vollzugsfähig wie hier, weil die Gemeinde keinen unmittelbaren Zugriff auf die Fläche hat, weil zudem nicht einmal die Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist und so in die Hand der Gemeinde gelangen kann, fehlt es an der städtebaulichen Erforderlichkeit. Damit gilt: Der gemeindliche Planungszweck kann nicht erreicht werden. Die Planung ist nicht erforderlich und wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unwirksam.

Regelungen (Pachten/Nutzungsverträge/...) denkbar. Die Umsetzung soll jeweils in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer bzw. Pächter erfolgen.
 So ist beispielsweise für die Maßnahme auf Flst. 1515 (Blühstreifen) am 31.08.2021 eine entsprechende, dauerhafte Vereinbarung mit der Eigentümerin und dem Pächter getroffen worden.
 Die Gemeinde ist weiterhin bestrebt, mit allen Betroffenen, zu den in der Gemeinde üblichen und vertretbaren Bedingungen vertragliche Regelungen zu vereinbaren. Entsprechend erfolgten auch bereits in der Vergangenheit mit den Eigentümern/Pächtern der Grundstücke im Bebauungsplangebiet Verhandlungen, wenngleich diese noch nicht in jedem Fall zielführend waren.

Der Verwaltungsgerichtshof Mannheim (VGH) hat im Normenkontrollurteil zum verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan zutreffend hingewiesen (Seite 23 des Normenkontrollurteils): „cc) Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB liegt auch nicht mit Blick auf die Vollzugsfähigkeit der Planung vor. Der Realisierung des Bebauungsplans stehen keine dauerhaften Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegen (vgl. insoweit BVerwG, Urteil vom 30.08.2001 - 4 CN 9.00 -, BVerwGE 115, 77 = juris Rn. 25 m.w.N.).“
 (...)

In diesem Sinne von vornherein vollzugsunfähig ist der Bebauungsplan nicht. Die Antragsgegnerin hat sich ausweislich der Planbegründung mit der Frage der Planrealisierung auseinandergesetzt und beabsichtigt, die ihr nicht ohnehin bereits gehörenden Flächen im Plangebiet zu erwerben bzw. zu pachten oder zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen Pflegeverträge mit den Grundstückseigentümern abzuschließen (vgl. Planbegründung, S. 7; Umweltbericht, S. 8). Dass sie die konkrete Umsetzung auf der Ebene der Bauleitplanung zunächst offenließ, ist nicht zu beanstanden. Die von der Antragsgegnerin insoweit vorrangig in Aussicht genommene „einvernehmliche Lösung“ mit den privaten Grundstückseigentümern (vgl. Gemeinderatsprotokoll vom 11.04.2017, S. 11) erschien seinerzeit keineswegs unrealistisch. Die Antragsgegnerin hat hierzu in der mündlichen Verhandlung

dargelegt, dass entsprechende Gespräche - auch mit dem Antragsteller - im Vorfeld bereits stattgefunden hätten. Unerheblich ist, ob diese seinerzeit schon zu entsprechenden Vereinbarungen geführt hatten. Die Erzielung entsprechender Übereinkünfte erschien - unabhängig von grundsätzlich ebenfalls in Betracht kommenden Enteignungen (§§ 85 ff. BauGB) und ihrer Berücksichtigung bei der Abwägungsentscheidung (vgl. BVerwG, Urteil vom 03.06.2003 - 4 BN 26.03 -, a.a.O. Rn. 6) - durchaus möglich. So hat auch der Antragsteller in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat zu erkennen gegeben, dass er zu einer Veräußerung seiner Flächen im Plangebiet grundsätzlich bereit gewesen wäre, sofern ihm von der Antragsegegnerin im Gegenzug aus seiner Sicht geeignete „Tauschflächen“ angeboten worden wären. Das Fehlen eines solchen Tauschangebots wird auch in der Antragsbegründung moniert. Unüberwindliche Hindernisse standen der Umsetzung des Bebauungsplans damit nicht entgegen.“

2. Bebauungsplan ist als reine Vorrats- und Verhinderungsplanung entgegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich

Im Übrigen ist der Bebauungsplan wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch deswegen unwirksam, weil er eine reine Vorrats- und Verhinderungsplanung gegenüber dem Streitgegenständlichen Vorhaben darstellt.

Die gerügte unzulässige negative Abwehrplanung in Gestalt einer „Bodenbevorratung“ wird daran deutlich, dass der Ausgleich für künftige, bisher weder nach Art noch Umfang spezifizierte angebliche Vorhaben im Gemeindegebiet erfolgen soll. Es ist nicht einmal klar, ob angesichts der Entwicklung der Gemeinde überhaupt jemals so viel Ausgleichsfläche im Rahmen eines „Öko-Kontos“ benötigt wird, wie im Bebauungsplan festgesetzt wurde. Die Homepage der Gemeinde weist eine Anzahl von 3.157 Beschäftigten im Jahr 2016 und 3.966 Beschäftigten im Jahr 2020 aus. Die marginale wirtschaftliche Bedeutung der Kommune und ihre zwar erfreuliche, aber absolut betrachtet dennoch

Der VGH hat zutreffend hingewiesen (Seite 21 des Normenkontrollurteils):

„aa) Obwohl die Antragsegegnerin mit der Planung soweit ersichtlich auch die Einrichtung einer Motocross-Übungsstrecke auf dem Grundstück des Antragstellers verhindern wollte, handelt es sich nicht um eine unzulässige Verhinderungsplanung. Der Antragsegegnerin kann nicht vorgeworfen werden, dass sie mit dem Bebauungsplan keine positive Planungskonzeption verfolgen würde.“

Die Gemeinde Satteldorf hatte 2020 eine Bevölkerung von 5.627 Einwohnern und dabei 3.966 Arbeitsplätze, was einem prozentualen Verhältnis von ca. 70 %. Dies ist nicht als „marginale wirtschaftliche Bedeutung“ zu bezeichnen. Satteldorf gehört mit diesen Zahlen zu den wirtschaftlich stärksten Gemeinden im

geringfügige Entwicklung (gerade einmal 809 zusätzliche Arbeitsplätze nach vier Jahren) ist damit belegt. Eine **echte Bedarfsermittlung für die festgesetzten zusätzlichen Ausgleichsflächen gibt es nicht**. Die Bebauungsplanbegründung enthält dazu unter Ziff. 1 nur „Gemeinplätze“. Die Gemeinde „entwickelt sich stetig“ und plane „zwei großflächige Entwicklungen, für die entsprechende Ausgleichsflächen benötigt werden“. Dabei gibt es keine Überlegungen dazu, was nach den naturschutzrechtlich vorrangigen Vermeidungsmaßnahmen an Ausgleich übrigbleiben könnte. Obwohl sich keinerlei konkrete Überlegung zum Bedarf findet, heißt es dann unter Ziff. 1 in der Bebauungsplanbegründung,

„Die vorliegende Planung soll den für die oben erwähnten Planungen kurzfristigen Bedarf an Ausgleichsflächen bereitstellen und gleichzeitig auch die zukünftig benötigten Flächen mit den dann vorhandenen konzentrieren“.

Ein solcher „**kurzfristiger**“ Bedarf ist aber gar nicht vertieft ermittelt. Er existiert angesichts der geringen Größe und der geringen Gewerbeentwicklung in Satteldorf auch nicht. Das bedeutet: Statt einer echten Bedarfsermittlung wurde schlicht der Vorhabenbereich und einige einbezogene Randbereiche überplant, um diesen zu blockieren. Dies belegt die unzulässige Verhinderungsplanung. Im Übrigen verkennt der Ausgleichsbebauungsplan und seine angebliche Erforderlichkeit den planungsrechtlichen Grundsatz, dass der Ausgleich eingriffsnah und nicht auf irgendwelchen beliebigen Flächen sonst im Gemeindegebiet zu leisten ist. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB regelt ausdrücklich, dass **Darstellungen und Festsetzungen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs nur dann** erfolgen können, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Dies muss also konkret im jeweiligen Einzelfall abgewogen werden. Der vorliegende Bebauungsplan untergräbt dies, wie schon die Ausführungen des Entwurfs der Bebauungsplanbegründung auf S. 5 f. zu den vermeintlichen Erfordernissen der Flächen zeigen, ohne dass irgendwelche Überlegungen dazu erfolgen, ob diese Eingriffe nicht-

Landkreis Schwäbisch Hall. Ein Bedarf an Ausgleichsfläche ist daher in jedem gegeben und wird auch in einer zeitlichen Perspektive umgesetzt sein.

Siehe oben

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird angestrebt, die Eingriffe in den Naturhaushalt zuvörderst im jeweiligen Bebauungsplangebiet auszugleichen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes vielfach gar nicht möglich ist und daher Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des jeweiligen Bebauungsplangebiets notwendig werden. Mit vorliegendem Bebauungsplan soll dies ermöglicht und ökologisch hochwertig umgesetzt werden können. Die Gemeinde wird hierbei weiterhin darauf bedacht sein, im jeweiligen „Eingriffsbebauungsplan“ nach Möglichkeit Eingriffe zu vermeiden und erforderliche Eingriffe im Gebiet des Eingriffsbebauungsplans umzusetzen; dies bereits deshalb, um das durch den Ausgleichsbebauungsplan bestehende Ausgleichspotenzial (Ökopunkte) zu schonen.

vorrangig - im Bereich des Eingriffs auch hätten ausgeglichen werden müssen.

Stattdessen soll **pauschal und ohne konkrete Bedarfsprüfung ein externer Ausgleich** stattfinden. Dies ist nicht nur

- städtebaulich ein falsches Signal, weil dies zu verdichteten Planungen ohne Durchgrünung führen wird, da ja Ausgleichsflächen an einer dezentralen Stelle des Gemeindegebiets erfolgen können.
- Dies ist darüber hinaus auch mit den Anforderungen des BauGB nicht vereinbar.

3. Fehlende Bestimmtheit der nur vorgeschobenen Festsetzungen

Eine Konsequenz der fehlenden Erforderlichkeit und des Charakters der Planung als unzulässige Verhinderungsplanung ist diejenige, dass die Suche nach Planinhalten, die dem Vorhaben des Einwenders entgegenstehen sollen, nur unspezifizierte Ergebnisse hatte und infolgedessen zu unbestimmten Festsetzungen führt:

- a. Anforderungen des Bestimmtheitsgebots
Bebauungspläne müssen wie andere Rechtsnormen inhaltlich bestimmt sein, also die Rechtslage für die Betroffenen eindeutig erkennbar umschreiben. Dies gilt sowohl für die Planzeichnung als auch für die textlichen Festsetzungen.
Die gebotene Normenklarheit und -bestimmtheit fehlt allerdings nicht schon dann, wenn die planerische Festsetzung der Auslegung bedarf. Es ist ausreichend, wenn der Inhalt des Bebauungsplans durch Auslegung ermittelt werden kann, wobei die Interpretation Merkblatt; M14: extensive Bewirtschaftung ebenfalls mit diesem Verweis; M18: Extensivierung der Nutzung und Pflege des Streuobstbestandes wie auch M19: extensive Bewirtschaftung und M20: Einsaat und extensive

Die Merkblätter sind auch in der Begründung Seite 19 ff. abgedruckt. Damit ist eindeutig bestimmt, wie eine Bewirtschaftung erfolgen kann.

Beweidung oder Mahd jeweils mit Verweis auf das Merkblatt.

- b. *Unbestimmte Festsetzungen der „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“*

Der Textteil des Bebauungsplans enthält im Wesentlichen nur unter Ziff. A. 2 die Festsetzungen der „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Diese Festsetzungen sind inhaltlich teilweise unbestimmt:

aa. Die Festsetzung „**M2: Extensive Nutzung**“ ist inhaltlich unbestimmt, weil sie darauf verweist, es habe „eine Düngung entsprechend dem **Infoblatt Natura 2000**, **Wie bewirtschafte ich eine FFH Wiese?**“ zu erfolgen. War dieses „Infoblatt“ bislang nur Bestandteil eines Anhangs zum „Pflege- und Entwicklungsplan“ der Gekoplan, als Anhang 5, so wird jetzt versucht, die inhaltliche Bestimmtheit mit einem Verweis auf die Begründung herzustellen. Das Merkblatt enthält jedoch lediglich „Bewirtschaftungsempfehlungen“ und im Übrigen eine Stichwortsammlung zu Fragen wie „Was sind FFH-Wiesen?“, „Wo liegen FFH-Wiesen?“, „Welche Fördermöglichkeiten gibt es?“ **Als Festsetzungsinhalt ist dieses Merkblatt weiterhin ungeeignet.** Da der Normanwender aus der Lektüre des Bebauungsplans und seiner Begründung nicht weiß, was genau von ihm gewollt ist, ist der Bebauungsplan inhaltlich unbestimmt.

Gleiches gilt für die Festsetzungen **M4**: extensive Nutzung mit dem Verweis auf das Merkblatt; **M8**: Einsaat eines mind. 20 m breiten Streifens des Ackers. Extensive Mahd oder Beweidung mit der Anforderung „einer Fettwiesenmischung mit hohem Blumenanteil“ und dem Verweis auf das Merkblatt; **M12**: Einsaat des Ackers mit

Die Festsetzungen sind sachgerecht und hinreichend bestimmt. Auch die Untere Naturschutzbehörde als Fachbehörde hat hierzu nichts bemängelt.

Die Festsetzungen sind sachgerecht und hinreichend bestimmt. Auch die Untere Naturschutzbehörde als Fachbehörde hat hierzu nichts bemängelt.

einer Fettwiesenmischung mit dem Verweis wieder auf das Merkblatt; **M14**: extensive Bewirtschaftung ebenfalls mit diesem Verweis; **M18**: Extensivierung der Nutzung und Pflege des Streuobstbestandes wie auch **M19**: extensive Bewirtschaftung und **M20**: Einsaat und extensive Beweidung oder Mahd jeweils mit Verweis auf das Merkblatt.

bb. Unbestimmt sind auch weitere Festsetzungen:
M3: „Entsiegelung des bestehenden Asphaltweges - extensive Nutzung als Wiese mit der Bestimmung einer „Wiesensaatmischung“ und einem „Mahdregime“ zur „Förderung des Wiesenknopf-Ameisenbläulings“; **M5**: Pflege des Grabens entsprechend den Bedürfnissen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings“ und **M6**: extensive Mahd entsprechend den Bedürfnissen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, weil hier die Bedürfnisse des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings unbestimmt bleiben, von wechselnden Erkenntnissen der Wissenschaft abhängig sind und der Normanwender dem Bebauungsplan nicht entnehmen kann, was an Maßnahmen erforderlich ist. Gleiches gilt für die Festsetzung **M7**: Pflege des Streuobstbestandes.

Nach den gleichen Maßstäben unbestimmt ist die Festsetzung **M9**: Entbuschung und Schaffung einer Schaftriebwegverbindung ins Diehlbrunnenbachtal; wobei die Schaftriebverbindung nur noch als Sollvorschrift ausgestaltet ist.

Im Übrigen ist die Eignung der Fläche direkt an der Autobahn als Schafweide wegen Beaufschlagung mit Lärm und Luftschadstoffen fraglich und aus Verkehrssicherheitsüberlegungen bedenklich.

In **M13**: Anlage eines flachen Tümpels ohne Konkretisierung für den Normanwender, wie tief ein solcher flachere Tümpel sein soll oder muss, um überhaupt als Ausgleichsfläche geeignet zu sein. Hier kommen

Die Bedürfnisse des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sind wissenschaftlich belegt und sind entsprechend zu berücksichtigen.

Was unter der „Pflege einer Streuobstwiese“ zu verstehen ist, ist allgemein verständlich und nicht nur Fachpersonen.

Der Begriff Entbuschung ist allgemein gebräuchlich und verständlich; vorliegend ist damit die Beseitigung von Gehölzen gewollt, damit die Schafe die Weideflächen wechseln können.

Flächen entlang der Autobahn sind zur Schafbeweidung geeignet. Lärm und Luftschadstoffe sowie Verkehrssicherheitsüberlegungen stehen einer solchen nicht entgegen.

Die Anlage des Tümpels erfolgt durch die Gemeinde unter Einbezug von Fachpersonen und der Unteren Naturschutzbehörde. Hinsichtlich der Anforderungen wird auf den Pflege- und Entwicklungsplan des Büros Gekoplan verwiesen.

entsprechend der Bedürfnisse der anzusiedelnden Fauna und Flora sehr unterschiedliche Maßgaben in Betracht: Ein zu tiefer Tümpel wird von Amphibien nicht gut angenommen und hat Probleme mit dem Bewuchs; ein zu flacher Tümpel wird verlanden, zum Tod der dort lebenden Amphibien führen und so auf Dauer als Ausgleichsmaßnahme ungeeignet sein.

Bei **M15**: Auffassung der Ruderalfläche mit der Festsetzung „Nutzungsauffassung“ bleibt dem Normadressaten ebenfalls unklar, was damit gemeint ist.

4. Abwägungsfehler, die das Grundgerüst der Abwägung erschüttern

Schließlich würde der Bebauungsplan erneut an Abwägungsfehlern leiden, die das Grundgerüst der Abwägung erschüttern. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. § 1 Abs. 6 BauGB enthält einen Katalog von Belangen, die dabei insbesondere zu berücksichtigen sind. Nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB kommt es für die Abwägung auf die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan an. Das Gesetz unterscheidet in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Ermittlungs- und Bewertungsfehler, die als formelle Fehler gelten und eigentliche inhaltliche Abwägungsfehler. Diese liegen im vorliegenden Fall in mehrerlei Hinsicht vor:

a. Abwägungsfehler wegen *Ungeeignetheit des Bebauungsplans zum vorgesehenen Zweck*

Mangels Eigentum oder sonstigen Zugriffs der Gemeinde auf die ausgewiesenen Flächen fehlt dem Bebauungsplan, wie gezeigt, nicht nur die Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Zudem folgt daraus auch ein **das Grundgerüst der bauleitplanerischen Abwägung erschütternder Abwägungsfehler**. Denn die

Mit dieser Festsetzung soll die bisherige Nutzung nicht mehr weitergeführt werden und bleibt sich selbst überlassen.

Hier kann auf die oben zitierten Ausführungen des VGH verwiesen werden.
Die Gemeinde strebt eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen und eine entsprechende Verfügbarkeit der Grundstücke hierzu an. Dabei sind sowohl der Erwerb als auch sonstige vertragliche

eigentlichen Ziele des Bebauungsplans können - wie zum Kapitel der fehlenden Erforderlichkeit des Bebauungsplans aufgezeigt - entgegen der die Abwägung tragenden Vorstellung des Gemeinderats nicht erreicht werden. Damit haben die für die Ausweisung sprechenden öffentlichen Belange ein so geringes Gewicht, dass sie sich gegenüber den **aus Art. 14, Art. 12 GG geschützten Belangen des betroffenen Eigentümers ebenso wie den Belangen des Einwenders** aufgrund des streitbefangenen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrags nicht durchsetzen können. Das Grundgerüst der Abwägung wäre damit erschüttert.

b. Fehlerhafte Behandlung der Belange der betroffenen Landwirte

Schon jetzt ist ersichtlich, dass die Bebauungsplanfestsetzungen **die Grundstücke der landwirtschaftlichen Nutzung faktisch vollständig entziehen** werden. Die Festsetzung als Fläche für Landwirtschaft bleibt damit ein „Feigenblatt“ ohne Funktion. Demgegenüber wären die landwirtschaftlichen Belange bei der Nutzung durch den Einwender mit der bloßen Anlage von Fahrspuren und der saisonalen Inanspruchnahme sowohl zeitlich als auch räumlich vereinbar gewesen.

Bebauungsplanbegründung und Umweltbericht verkennen dies an mehreren Stellen. Die z.B. auf S. 7 der Bebauungsplanbegründung angestellte Überlegung, es seien „die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Satteldorf jedoch nicht als derart bedeutsam anzusehen, wonach bei Wegfall von Flächen oder durch die Bebauungsplanfestsetzungen bedingte Einschränkungen eine Existenzbedrohung zu erwarten ist, da im Regelfall anderweitig ausreichend Pachtflächen zur Verfügung stehen“, verfehlt einerseits die konkrete Betrachtung der bekannten Betroffenen. Sie verfehlt andererseits eine ordnungsgemäße Abwägung schon deswegen, weil lediglich eine Existenzbedrohung geprüft wird. Damit wird verkannt, dass der **Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb auch unterhalb dieser Stufe ordnungsgemäß abzuwägen** ist, hier aber angesichts des

Regelungen (Pachten/Nutzungsverträge/...) denkbar. Die Umsetzung soll in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer bzw. Pächter erfolgen.

So ist beispielsweise für Maßnahme auf Flst. 1515 (Blühstreifen) am 31.08.2021 eine entsprechende, dauerhafte Vereinbarung mit der Eigentümerin und dem Pächter getroffen worden. Die Gemeinde ist weiterhin bestrebt, mit allen Betroffenen, zu den in der Gemeinde üblichen und vertretbaren Bedingungen vertragliche Regelungen zu vereinbaren. Entsprechend erfolgten auch bereits in der Vergangenheit mit den Eigentümern/Pächtern der Grundstücke im Bebauungsplangebiet Verhandlungen, wenngleich diese noch nicht in jedem Fall zielführend waren.

Die festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft“ beziehen sich auf die Ackerflächen, die weiterhin uneingeschränkt genutzt werden können. Die übrigen Flächen sind ebenfalls weiterhin landwirtschaftlich nutzbar, jedoch mit ihren festgesetzten Einschränkungen.

Die Gemeinde ist bereit, für Bewirtschaftungsnachteile und Ertragsverluste eine angemessene Entschädigung zu leisten.

Die Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Gemeinde bewusst. Baugebietsentwicklungen führen jedoch im Regelfall dazu, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, die nicht in jedem Fall innerhalb des jeweiligen Baugebiets umgesetzt werden können, weshalb in diesen Fällen eine Inanspruchnahme von Flächen hierfür an anderer Stelle erforderlich wird. Vorliegender Bereich bzw. in der Umgebung besteht bereits eine erhebliche ökologische Wertigkeit, die mit dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan räumlich zusammengeführt und in dessen Umsetzung weiter gesteigert werden soll. Der Gemeinde ist hierbei bewusst, dass Flächen hierfür zukünftig einer Nutzung als Acker entzogen werden; dies

geringen öffentlichen Interesses die Belange der Betroffenen ebenso wie die des Einwenders nicht zu überwiegen vermag.

Dem steht gegenüber, dass die Nutzung des Geländes durch den Einwender **mit der bloßen Anlage von Fahrspuren und der nur saisonalen Inanspruchnahme** sowohl zeitlich als auch räumlich landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Wiesenutzung) teilweise parallel zulässt. Die vom Einwender beabsichtigte Nutzung würde also zu keinen Eingriffen in die landwirtschaftliche Nutzung führen. Auch dies belegt die Rechtswidrigkeit der gewollten Verteilung durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

betrifft jedoch nicht alle bisherigen Ackerflächen, so dass auf Teilflächen weiterhin Ackernutzung möglich sein wird. Mit der Planung wird sinnvoll und sparsam mit den Flächen umgegangen, weil die festgesetzten Maßnahmen hohe ökologische Aufwertungen zum Inhalt haben, und dadurch nicht an anderer Stelle Flächen der Landwirtschaft entzogen werden.

Dies wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht, weil mit einer Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen insgesamt der Druck auf Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet reduziert wird.

Wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 7) ausgeführt, sind gemäß der Einschätzung der Landwirtschaftsverwaltung die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet allgemein nicht als derartig hochwertig anzusehen, wonach nach Wegfall oder durch bebauungsplanbedingte Einschränkungen eine Existenzbedrohung zu erwarten ist.

Im übrigen wurden von dem betroffenen Vollerwerbslandwirt (betreffend das Flst. 1515) keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen bzw. die Vereinbarung hinsichtlich Flst. 1515 (zum Blühstreifen) getroffen.

Gemäß der Wirtschaftsfunktionskarte sind die gesamten landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde der Vorrangflur II (so auch ganz überwiegend die Flächen im Bebauungsplangebiet wie auch der VGH im Normenkontrollurteil auf Seite 26) oder in kleinen Teilen der Grenzflur zugeordnet.

Die Flächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht per se der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, sondern es gelten geänderte Bewirtschaftungsbedingungen, die Einschränkungen bedeuten, die aber aus Sicht der Gemeinde als weniger gewichtig gegenüber der städtebaulichen Zielsetzung des Ausgleichsbebauungsplans und seinen Festsetzungen angenommen werden.

Die Gemeinde ist weiterhin bereit und bestrebt, Erwerbs- oder Tauschvereinbarungen zu treffen. Es wird zum einen auf die

b. Abwägungsfehler wegen durchgreifender naturschutzfachlicher Bedenken

Abwägungsfehlerhaft ist schließlich die Behandlung naturschutzfachlicher Bedenken im vorliegenden Fall, die aus der Lage der vermeintlich ökologisch auswertbaren **Flächen direkt an der Autobahn** resultiert. Diese Bedenken sind **frühzeitig im Verfahren durch das Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V. eingebracht** worden. Die Gemeinde ist diesen Bedenken jedoch nicht weiter nachgegangen, sondern hat nur ihren eigenen Gutachter, der aufgrund der Durchführung seiner Beauftragung und der entsprechenden Entlohnung daran interessiert war, das Verfahren zu Ende zu bringen, **ohne zweite Meinung oder zusätzliches Hinterfragen weiterarbeiten lassen**. Der Gemeinde hätte sich aufdrängen müssen, dass wegen der offensichtlichen wirtschaftlichen Interessen dieses Gutachters von diesem keine neutrale Begutachtung zu erwarten war.

Zudem hätte die Gemeinde den von ihr selbst formulierten Bedenken nachgehen müssen: Auf S. 7 führt die Bebauungsplanbegründung selbst aus:

„**Jedoch benötigen viele Tiere und Pflanzen eine störungsfreie räumliche Zuordnung, welche miteinander verbunden sind und einen ausreichend großen Lebensraum gewährleisten können**“,

Dies kann vom Plangebiet aufgrund seiner Autobahnnahe und der damit verbundenen starken verkehrlichen Belastung gar nicht geleistet werden. Die erforderliche nähere Klärung ist fehlerhaft unterblieben und würde zu einem Abwägungsfehler führen.

c. Abwägungsfehler infolge der Unbestimmtheit der Festsetzungen der Maßnahmen

vorgenannte Vereinbarung betreffend Flst. 1515 hingewiesen. Zum anderen wurde dem Eigentümer von Flst. 1516 bereits in der Vergangenheit ein Vorschlag für ein Tauschgeschäft unterbreitet.

Der Gutachter/Fachplaner hat den Pflege- und Entwicklungsplan naturschutzfachlich behandelt und dargelegt. Die Untere Naturschutzbehörde hat als Fachbehörde in ihrer Stellungnahme vom 08.12.2021 zum vorliegenden Bebauungsplan mitgeteilt: *„Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann der Planung grundsätzlich zugestimmt werden.“* Somit kann von einer sachgerechten naturschutzfachlichen Beurteilung ausgegangen werden.

Aus diesem Grund handelt es sich auch nicht um kleineflächige Ausgleichsmaßnahmengeland an der Autobahn. Der Geltungsbereich umfasst ca. 20,0 ha.

Schließlich folgt ein weiterer Abwägungsfehler daraus, dass - wie gezeigt – **der Großteil der festgesetzten Flächen oder Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft inhaltlich unbestimmt ist und deswegen **gar nicht verwirklicht werden kann**. Auch deswegen haben die für den Erlass des Bebauungsplans sprechenden öffentlichen Belange ein geringes Gewicht, das nicht geeignet ist, die betroffenen privaten Belange aus Art. 14, Art. 12 und Art. 9 GG zu überwiegen.

VI. Ergebnis

Der Bebauungsplan kann daher auch weiterhin nicht in Kraft treten. Namens und im Auftrag des Einwenders wird beantragt,

das Bebauungsplanaufstellungsverfahren einzustellen.

Wir **appellieren eindringlich an den Gemeinderat**, den eingeschlagenen und von schon zwei Gerichtsentscheidungen als **rechtswidrig erkannten Weg nicht weiter zu verfolgen**. Der Gemeinderat steht ebenso wie die Gemeindeverwaltung in der Verantwortung, dass die Gemeinde als Bestandteil der öffentlichen Verwaltung gemäß Art. 20 Abs. 3 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland **ausdrücklich an Gesetz und Recht gebunden** sind. Dies darf nicht länger ignoriert werden. Anstatt immer neuer Angriffe zur Vereitelung des Vorhabens sollte die Gemeinde zu einer konstruktiven und zukunftsgerichteten Linie zurückkehren. Das Vorhaben des Einwenders direkt an der

Hier kann auf die oben zitierten Ausführungen des VGH verwiesen werden.

Die Gemeinde strebt eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen und eine entsprechende Verfügbarkeit der Grundstücke hierzu an. Dabei sind sowohl der Erwerb als auch sonstige vertragliche Regelungen (Pachten/Nutzungsverträge/...) denkbar. Die Umsetzung soll jeweils in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer bzw. Pächter erfolgen.

So ist beispielsweise für Maßnahme auf Flst. 1515 (Blühstreifen) am 31.08.2021 eine entsprechende, dauerhafte Vereinbarung mit der Eigentümerin und dem Pächter getroffen worden.

Die Gemeinde ist weiterhin bestrebt, mit allen Betroffenen, zu den in der Gemeinde üblichen und vertretbaren Bedingungen vertragliche Regelungen zu vereinbaren. Entsprechend erfolgten auch bereits in der Vergangenheit mit den Eigentümern/Pächtern der Grundstücke im Bebauungsplangebiet Verhandlungen, wenngleich diese noch nicht in jedem Fall zielführend waren.

Kennntnisnahme. Die Gemeinde ist weiterhin von der Sinnhaftigkeit und städtebaulichen Erfordernis des Bebauungsplanes überzeugt.

Autobahn ist dort geeignet, zukunftsfähig und an der richtigen Stelle platziert.

B.2 Private Stellungnahme 2
Stellungnahme vom 30.11.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wie bekannt verrete ich [REDACTED] Namens und im Auftrag des Mandanten werden folgende Einwendungen gegen den ergänzenden Bebauungsplan erhoben:</p> <p>1. Der Einwender führt einen Ackerbaubetrieb mit 20 ha. Die Betriebsnachfolge ist gesichert, etwa 11 ha liegen im Vogelschutzgebiet. Im ergänzenden Bebauungsplan ist für FlSt. 1516 u.a. die Einsaat des Ackers mit einer Fettwiesenmischung und extensive Beweidung oder Mahd der Fläche vorgesehen. Das ergänzende Verfahren sieht auf FlSt. 1516 mit Maßnahme M 17 eine Umwandlung von Ackerland in Grünland vor. Dies macht ca. 1/7 der Ackerfläche des landwirtschaftlichen Betriebes des Einwenders aus. Beim Betrieb des Einwenders steht die Hofübergabe an, wobei der Hofübernehmer den Betrieb zum Vollerwerbsbetrieb als Sonderkulturbetrieb sukzessive ausbauen wird. Der landwirtschaftliche, reine Ackerbaubetrieb hat eine Gesamtfläche von 17,5 Hektar Ackerland und etwa 2,7 Hektar Wiesen. Bekanntlich unterliegt der Betrieb des Einwenders durch den erheblichen Flächendruck infolge der Ausweisung diverser weiterer Baugebiete Häuslebühl, Gewerbepark II, Industriepark Satteldorf III etc. in der Raumschaft einem erheblichen Flächendruck. Ersatzflächen in gleicher Bodengüte und Qualität wurden dem Einwender nicht angeboten und am freien Markt nicht erhältlich, geschweige denn am Pachtmarkt.</p> <p>Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche des Einwenders, Es handelt sich aktuell anders als in den Planunterlagen suggeriert- <u>nicht</u> um Wiesen/Weidefläche. Der</p>	<p>Der Einwender ist Nebenerwerbslandwirt. Durch die Festsetzungen ist der Einwender in der Bewirtschaftung tangiert und beeinträchtigt. Die Festsetzungen schränken den Einwender jedoch nur für einen Teilbereich des Flurstücks 1516 ein. Das Flurstück 1516 umfasst eine Fläche von ca. 50.700 m² und wird bisher bis auf eine kleine Streuobstwiese mit ca. 2.300 m² als Acker genutzt. Flächenaufteilung FlSt. 1516 gemäß dem Antrag für die Motocrossstrecke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ca. 28.400 m² für den ersten Bauabschnitt • ca. 20.000 m² als potentielle Erweiterungsfläche (überwiegend auf der im Bebauungsplan als „Landwirtschaft“ und daher weiterhin als Acker nutzbare Fläche) • ca. 2.300 m² Streuobstwiese <p>Flächenaufteilung FlSt. 1516 gemäß Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ca. 29.500 m² M17 (Weide) • ca. 2.200 m² M18 (Weide + Streuobst) • ca. 200 m² M19 (Weide) • ca. 2.400 m² M20 (Weide) • ca. 16.400 m² Acker <p>Auch soweit im Rahmen einer Betriebsnachfolge ein Vollerwerbsbetrieb mit Sonderkulturen angestrebt wird, sind zwar für die entsprechenden Teilflächen Nutzungsbeschränkungen gegeben. Die Gemeinde ist jedoch weiterhin bereit, hierfür</p>

ausliegende ergänzende Bebauungsplanentwurf entspricht nicht dem Gebot des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Er verstößt weiter gegen die Vorgabe in § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB, wonach landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden sollen. Diese Regelungen enthalten Abwägungsdirektiven (vgl. die Nachweise bei BVerwG ZfBR 2008, 689). Der Bedeutung dieser Direktiven wird die vorliegende Planung nicht gerecht. Die statuierte Geltung des § 15 Abs. 3 BNatSchG führt zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Landwirtschaftsklausel. Auf diese Weise ist bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf land- und forstwirtschaftliche Flächen in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen; sie dürfen nur im notwendigen Umfang für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Besonders betroffen von dieser Pflicht zur Rücksichtnahme sind Böden, „die zur landwirtschaftlichen Nutzung besonders geeignet sind“. Diese für die landwirtschaftliche Nutzung des Einwenders besonders wertvollen Flächen sollen möglichst nicht angetastet und folglich gerade für diese Nutzung erhalten bleiben. Die Fortführung des Betriebs auf den auf seinem Grundstück bislang betriebenen Ackerbau ist für den Einwender essentiell. Dass er, wovon die Gemeinde ausgeht, auf diese nicht angewiesen ist bzw. es ausreichend sei diese „mit gewissen Einschränkungen zu belegen“ zeigt, die Fehlgewichtung auch der ergänzenden Planung. Die Begründung, mit der die Gemeinde das Interesse des Einwenders an einer ungehinderten Fortführung der bisherigen Ackernutzung auf FlSt. 1516 noch immer als weniger gewichtig ansieht ist rechtlich nicht tragfähig.

Tauschflächen zu angemessenen Konditionen oder eine angemessene Entschädigung anzubieten.

Die Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Gemeinde bewusst. Baugebietsentwicklungen führen jedoch im Regelfall dazu, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, die nicht in jedem Fall innerhalb des jeweiligen Baugebiets umgesetzt werden können, weshalb in diesen Fällen eine Inanspruchnahme von Flächen hierfür an anderer Stelle erforderlich wird. Vorliegender Bereich bzw. in der Umgebung besteht bereits eine erhebliche ökologische Wertigkeit, die mit dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan räumlich zusammengeführt und in dessen Umsetzung weiter gesteigert werden soll. Die Gemeinde ist hierbei bewusst, dass Flächen hierfür zukünftig einer Nutzung als Acker entzogen werden; dies betrifft jedoch nicht alle bisherigen Ackerflächen, so dass auf Teilflächen weiterhin Ackernutzung möglich sein wird. Mit der Planung wird sinnvoll und sparsam mit den Flächen umgegangen, weil die festgesetzten Maßnahmen hohe ökologische Aufwertungen zum Inhalt haben, und dadurch nicht an anderer Stelle Flächen der Landwirtschaft entzogen werden. Dies wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht, weil mit einer Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen insgesamt der Druck auf Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet reduziert wird.

Wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 7) ausgeführt, sind gemäß der Einschätzung der Landwirtschaftsverwaltung die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet allgemein nicht als derartig hochwertig anzusehen, wonach nach Wegfall oder durch bebauungsplanbedingte Einschränkungen eine Existenzbedrohung zu erwarten ist.

<p>Laut FNP ist im Planbereich keine Ausgleichsfläche vorgesehen, sondern Flächen für die Landwirtschaft. Im Regionalplan der VVG Heilbronn Franken ist der (Plan) Bereich als regionaler Grünzug dargestellt. Somit erfüllt der Regionale Grünzug die großräumige Funktion einer Grünzäsur (vgl. die Umschreibung in Plansatz 3.1.2 des RP), ferner sollen die Flächen beiderseits der Autobahn aber auch wegen ihrer naturnahen Nutzung und der Bodenerhaltung für Zwecke der Landwirtschaft freigehalten werden. Ausweislich der vorgelegten und erörterten Auszüge aus der Wirtschaftsfunktionskarte des Landschaftsrahmenplans 1988 des Antragsgegners (Funktion Bodenerhaltung und Landwirtschaft) liegen die Flächen im Bereich der Vorrangflur Stufe II. In diese</p>	<p>Im übrigen wurden von dem betroffenen Vollerwerbslandwirt (betreffend das Flst. 1515) keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen bzw. die Vereinbarung hinsichtlich Flst. 1515 (zum Blühstreifen) getroffen.</p> <p>Gemäß der Wirtschaftsfunktionskarte sind die gesamten landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde der Vorrangflur II (so auch ganz überwiegend die Flächen im Bebauungsplangebiet wie auch der VGH im Normenkontrollurteil auf Seite 26) oder in kleinen Teilen der Grenzflur zugeordnet.</p> <p>Die Flächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht per se der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, sondern es gelten geänderte Bewirtschaftungsbedingungen, die Einschränkungen bedeuten, die aber aus Sicht der Gemeinde als weniger gewichtig gegenüber der städtebaulichen Zielsetzung des Ausgleichsbebauungsplans und seinen Festsetzungen angenommen werden.</p> <p>Die Gemeinde ist weiterhin bereit und bestrebt, Erwerbs- oder Tauschvereinbarungen zu treffen. Es wird zum einen auf die vorgenannte Vereinbarung betreffend Flst. 1515 hingewiesen. Zum anderen wurde dem Eigentümer von Flst. 1516 bereits in der Vergangenheit ein Vorschlag für ein Tauschgeschäft unterbreitet.</p> <p>Der Regionale Grünzug ist eine multifunktionale Festlegung der Regionalplanes. Seine Hauptaufgabe ist nicht die Bodenerhaltung für die Landwirtschaft, sondern der Schutz des Freiraumes. Der gegenständliche Bebauungsplan erfüllt damit das Ziel der Raumordnung.</p>
---	---

Bewertung fließt einmal die Bodengüte, aber auch die Flurgrößen, die Auswirkungen der Flurbereinigung sowie der Parameter Betriebsnähe und Betriebsstruktur ein. Nach der digitalen Flurbilanz handelt es sich im Planbereich um Flächen der Vorrangflur I und II. Dies entspricht dies einer Bewertungspunktzahl von 40 - 60 Punkten nach den noch gültigen Kriterien der Reichsbodenschätzung, deren höchste Stufe (Bodenklasse I) bei 60 Punkten beginnt, wobei auch Böden der Vorrangfläche II damit durchaus schützenswert sind. Nördlich wird das Gebiet von der A6 begrenzt. Der Einstufung als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe II im Rahmen der Bauleitplanung kommt insoweit als eine Gewichtungsvorgabe für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB Bedeutung zu, ebenso wie das grundsätzliche Gebot des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Dem sieht der Einwander mit der ergänzenden Planung nicht entgegen.

Denn letztlich sieht die Gemeinde nach wie vor das Interesse des Einwenders an einer ungehinderten Fortführung der bisherigen Ackernutzung auf dem betroffenen Grundstück von vornherein wiederum als „zu vernachlässigend“ an. Eine Pflicht der privaten Grundstückseigentümer zur Verwirklichung der im Plan festgesetzten Nutzung besteht nicht. Zutreffend ist, dass der Betrieb sukzessive zum Sonderkulturbetrieb ausgebaut wird, es liegen dem Einwander bereits Zusicherungen für den Anbau von Sonderkulturen ab 2022 vor. Konkret handelt es sich um ackerbauliche Pflanzmaßnahmen für die Campanula Rotundifolia (Glockenblume) sowohl in Form von Jungpflanzen als auch in Form in Form Saatgutvermehrung.

Aus Sicht des Einwenders der dadurch (aktuell) 17 seiner Ackerfläche verlieren würde ist bei der Flächenauswahl für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen die eigentumsrechtlich geschützten Interessen an der Erhaltung seines landwirtschaftlichen Betriebes nicht in einer dem verfassungsrechtlichen Übermaßgebot entsprechenden Weise Rechnung getragen worden. Die Gemeinde hatte ausweislich der Planunterlagen 2012 die gegenständliche Fläche nicht im Suchlauf,

Auf die Ausführungen zu Ziffer 1 wird verwiesen.
Eine existenzbedrohende Wirkung ist nach Einschätzung der Landwirtschaftsverwaltung nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist die Gemeinde nach wie vor verhandlungsbereit, auf das Angebot vom 05.07.2020 wird ausdrücklich verwiesen.

Der Vollerwerbslandwirt hat keine Bedenken vorgetragen. Mit ihm und der Eigentümerin von Flst. 1515 wurde zur Umsetzung der

<p>dass die Einbeziehung das mildeste Mittel zur Erreichung des Ausgleichsziels darstellt, ist nicht ersichtlich.</p> <p>2. Aus der Ackerfläche FlSt. 1516 soll überwiegend Wiesenfläche werden, was für den Einwender als noch Ackbau-, demnächst Sonderkulturbetrieb, eine existenzbedrohende Wirkung verursacht. Nur eine marginale Fläche soll als Fläche für die Landwirtschaft (§9 I Nr. 18 a BauGB) erhalten werden. Vorgesehen ist die Einsaat des Ackers mit einer Fettwiesenmischung und extensive Beweidung oder Mahd der Fläche (M 17), ferner M18 (Extensivierung der Nutzung und Pflege des Streuobstbestandes) und M 19 (Extensive Bewirtschaftung).</p> <p>Die existenzielle Not ist der planenden Gemeinde bekannt, Sie geht selbst davon aus, dass ein Vollerwerbslandwirt, sowie der Einwender jeweils Flächen im Ackerbau im jetzigen Plangebiet bewirtschaften und sie selbst nur über sehr wenige Eigentumsflächen im Plangebiet verfügt. Entgegen der Auffassung der Gemeinde stehen auch keine Pachtflächen infolge des gestiegenen Flächendrucks in der Raumschaft zur Verfügung. Auch mit dem ergänzenden Bebauungsplan trifft die planende Gemeinde in erheblichem Umfang auf landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffener Eigentümer Festsetzungen, die diese bestandsgeschützte landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zulassen. Hieran ändert auch die Ausführung nicht, wonach beabsichtigt sei, sich „konsensual“ mit den Eigentümern zu verständigen, insbesondere fehlt dieser reinen Absichtserklärung jedwede Verbindlichkeit. Milderes Mittel wäre jedenfalls die im Rahmen des Suchlaufs 2012 recherchierten gleich geeigneten Flächen in Anspruch zu nehmen, was aber unterblieb. Ein Aufwertungspotential ist im Zusammenhang mit der Maßnahme M18 nicht zu erkennen. M 19 Extensive Bewirtschaftung ist schon nicht vom status quo abzugrenzen, zumal dazu ausgeführt ist: <i>Die Fläche soll der Ablegerungen abgeräumt werden und anschließend mit in die extensive Bewirtschaftung einbezogen werden.</i> Denn</p>	<p>dortigen artenschutzrechtlichen Maßnahme am 31.08.2021 eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen</p> <p>Auch soweit im Rahmen einer Betriebsnachfolge ein Vollerwerbsbetrieb mit Sonderkulturen angestrebt wird, sind zwar für die entsprechenden Teilflächen Nutzungsbeschränkungen gegeben. Die Gemeinde ist jedoch weiterhin bereit, hierfür Tauschflächen zu angemessenen Konditionen oder eine angemessene Entschädigung anzubieten.</p> <p>Ein ökologisches Aufwertungspotential ist gegeben und fachlich belegt.</p>
--	--

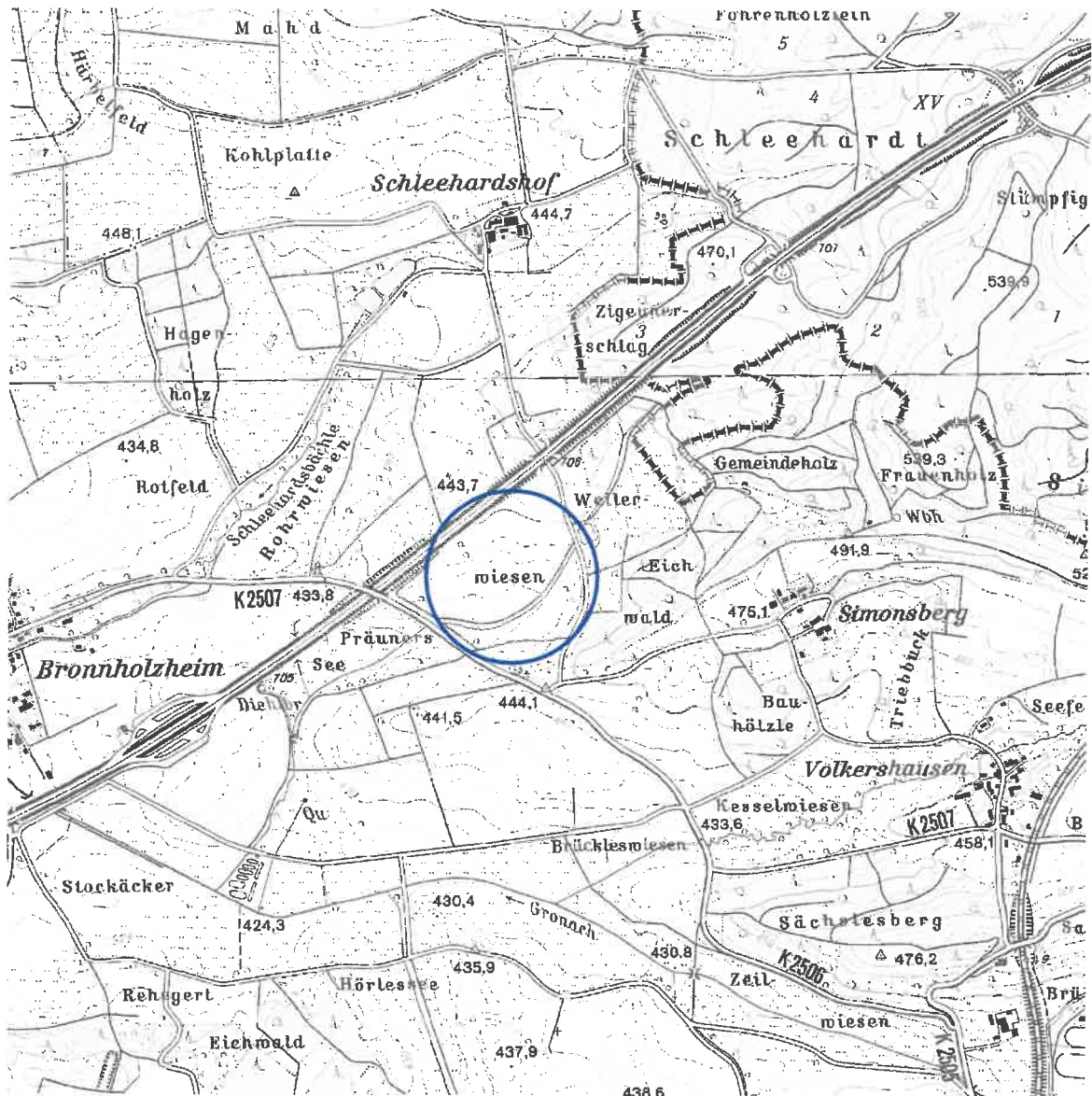
<p>diese beschränkt sich mit der Pflege und Bewirtschaftung des Streuobstbestands sowie dem Nachpflanzen abgängiger Bäume nach wie vor auf eine Bestandserhaltung. Eine ökologische Aufwertung über den Status quo hinaus wird damit nicht bewirkt.</p> <p>Die ergänzende Planung „Weilersäcker/Schaffbuck“ geht ausweislich des Pflege- und Entwicklungsplans davon aus, dass sich im Plangebiet 3 Brutpaare der Feldlerche befinden. Diese ist nach der roten Liste einer Gefährdungskategorie zugeordnet. Die Dominanz der vorhandenen Ackerflächen im Plangebiet zeigt sich im Auftreten der typischen Feldbrüter, wie Feldlerche und Schafsteiße, die in geringer Dichte in den Offenlandflächen siedeln und dort auch festgestellt sind. Ausweislich der Feststellungen des VGH Mannheim findet die Feldlerche geeignete Brutplätze vor allem im dichten Wintergetreide aber auch in Raps und Maiskulturen, wovon auch die planende Gemeinde zunächst ausging, soweit sie im Pflege- und Entwicklungsplan (vormals Seite 11) von einer Anlage von Lerchenfenstern im Wintergetreide ausgeht. Nach § 15 III 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangfluren der Stufe I/ II nach Flurbilanz, auch „planextern“. § 15 III BNatSchG hat schon keinen Eingang in den Pflege- und Entwicklungsplan gefunden.</p>	<p>Offenlandbrüter befinden sich nicht nur auf Ackerflächen, sondern auch auf extensiv genutzten Wiesenflächen.</p>
<p>3. Im Grundsatz bedarf jede Bebauungsplanung einer Umweltprüfung, das gilt über § 1 Abs. 1 Absatz 8 BauGB auch für die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans.</p> <p>Mit dieser Vorgabe setzt der nationale Gesetzgeber die Vorgaben aus dem Unionsrecht um, insbesondere aus der RL 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Die Umsetzung der Projekt-UVP-ÄndRL 2014 speziell für das Städtebaurecht ist im BauGB-ÄndG 2017 erfolgt. Die Umsetzung der RL 2014/52/EU i. Ü. geschah im UVPModG 2017 (Gesetz zur Modernisierung des Rechts der UVP v. 20.7.2017). Im</p>	<p>Der Umweltbericht berücksichtigt ausreichend alle zu behandelnden Belange.</p>

<p>vorgelegten Umweltbericht wurde das Schutzgut Fläche nicht behandelt. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben, dass u.a. notwendig ist u.a. eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p> <p>Ferner sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Der auslegende Umweltbericht ist insoweit defizitär, als die negativen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Fläche überhaupt nicht thematisiert wird.</p> <p>4. Ausweislich des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Häuslesbühl“ wurde dort ein Brutgebiet der Feldlerche innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans nachgewiesen und in der Folge dieser Lebensraumverlust durch die Verlagerung des Feldlerchenbrutplatzes durch folgende Maßnahme ausgeglichen: Anlage von 5 Feldlerchenfenstern innerhalb des Ausgleichsbebauungsplans „Weilersäcker /Schafbuck“ der Gemeinde Satteldorf auf einer Fläche von ca. 1,8 Hektar. Auf das Schreiben des Landratsamts Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, vom 26.06.2017, Aktenzeichen 33.2-621.41, wird verwiesen. Demnach ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dergestalt „abgearbeitet“ worden, dass ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Satteldorf und dem Landratsamt zur Absicherung der CEFMaßnahmen in Form der Anlage von 5 Feldlerchenfenstern auf einer Fläche geschlossen wurde, die im jetzigen ergänzenden Verfahren als Fläche für die Landwirtschaft, § 9 Nr. 20 BauGB, dargestellt ist. Eine direkte funktionale Beziehung des (aktuellen) Plangebiets mit dem Ursprungs habitat besteht nicht, verbindliche Monitoringmaßnahmen sind nicht festgesetzt worden.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 17.04.2015 darauf hingewiesen, dass das Vorhaben noch eine „umfassende Planung“ benötigt. In diese Richtung geht auch die Äußerung des Umweltzentrums Schwäbisch Hall e.V. an das zuständige Landratsamt, Vorgehen ist auf F1St. 1516 die Anlage von Feldlerchenfenstern, vgl. M 1, mindestens 25 m vom Feldrand entfernt (vgl. S 11 Pflege u Entwicklungsplan). Laut Schreiben vom</p>	<p>Die Kulissenmeidung der Feldlerche ist bei der Planung der Maßnahmenfläche berücksichtigt. Für die Kulissenmeidung gibt es keinen, wie in der Stellungnahme der UNB angeführt, Pauschalwert von 100 m, sondern dieser ist abhängig von Größe und Ausdehnung der Kulissen und beträgt nach GLUTZ VON BLOTZHEIM et. al. (1985) zwischen 60 und 120 m. Bei der schmalen und niedrigen Feldhecke entlang der Autobahn, wie auch bei dem Gehölzstreifen entlang des Diehlbrunnenbaches ist somit eher der untere Wert anzusetzen. Somit verbleiben auch nach Abzug der Kulissenmeidungsdistanz noch geeignete Flächen in einer Breite von über 200 Metern. Die Maßnahmenfläche beinhaltet zudem nicht nur die Flächen, die für das Bruthabitat der Feldlerche geeignet sind, sondern auch die dazu notwendigen Nahrungsflächen, die nach eigenen Beobachtungen auch innerhalb der Kulissenmeidungsdistanz immer wieder angefliegen werden. Wie aus der Revierkarte auf der Seite 7 der Pflege- und Entwicklungsplan hervorgeht, werden die Bereiche auf dem Hang von der Feldlerche als Brutrevier genutzt, so dass diese nicht ungeeignet für die Art als Bruthabitat sein können. Eine Verlegung des Blühstreifens mittig und parallel zur Autobahn bringt keinen naturschutzfachlichen Vorteil, da der Blühstreifen in der vorliegenden Form den Feldlerchen genügend Bereiche in geeigneter Entfernung zur Autobahn als Brutplatz und Nahrungsfläche zur Verfügung stellt.</p>
--	--

19.10.2016 ist es mehr als fraglich, ob direkt an der Autobahn (A 6) gelegen eine „ökologische Entwicklung wie gewünscht“ stattfinden kann. Dieser Aspekt ist offenbar bisher im Zuge der Planung nicht berücksichtigt worden. Dementsprechend ist auch nicht ersichtlich, wie dennoch abwägungsfrei die geplanten Festsetzungen getroffen werden können bzw. gegebenenfalls eine Vermeidung oder ein Ausgleich möglich sind. Es bestehen noch immer erhebliche Zweifel, ob die geplante Festsetzung rechtsfehlerfrei möglich ist, angesichts der massiven Störanfälligkeit der Feldlerche. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Zum einen ist die vorgelegte Untersuchung, inwieweit durch die vorgesehenen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ein konkreter faunistischer Ausgleich zu schaffen ist, in ihrer schematischen Form ungenügend, um die besondere ökologische Bedeutung der hier in Rede stehenden Fläche hinreichend zu erfassen, standardisierte Bewertungsverfahren vorliegend verwendet kommt insoweit eine beschränkte Aussagekraft zu (BVerwG, Beschl. vom 07.11.2007 - 4 BN 45/07).

5. Letztlich beruht der ergänzende Planentwurf auf einer ungenügenden Abwägung der beteiligten öffentlichen und privaten Belange. Die Interessen des Einwenders werden in unangemessener Weise zurückgestellt, Der eingerichtete und ausgeübte Gewerbebetrieb unseres Mandanten ist aber — einschließlich seiner Expansionsabsichten - durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützt und daher in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB besonders zu berücksichtigen, wofür vorliegend noch immer nichts erkennbar ist. Der Einwand der Existenzgefährdung liegt auf der Hand, wurde jedoch seitens der planenden Gemeinde abermals nicht planerisch abgearbeitet.

Die öffentlichen und privaten Belange werden sachgerecht und angemessen gewichtet und in der Abwägung berücksichtigt. Auf die vorstehenden Ausführungen zu den einzelnen Belangen wird verwiesen. Ausdrücklich hingewiesen wird auf die Verhandlungsbereitschaft der Gemeinde.



TEXTTEIL
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„WEILERSÄCKER / SCHAFBUCK“
IN SATTELDORF

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	3
VORBEMERKUNGEN	4
TEXTTEIL	5
A Planungsrechtliche Festsetzungen	5
B Hinweise und Empfehlungen	10
AUSFERTIGUNG	11

VORBEMERKUNGEN

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 01.03.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.07.2007

Hinweis: Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß den Überleitungsvorschriften des § 245c BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt.

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

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

TEXTTEIL

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan „Weilersäcker / Schafbuck“ 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.

A.1 Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die im Plan dargestellten Flächen dienen der Abfallbeseitigung im Sinne eines Häckselplatzes.

A.2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich werden private Grünflächen festgesetzt. Diese sind im Planteil bezeichnet.

A.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Anlage eines Brache- bzw. Blühstreifen

Anlage eines 20 m breiten Blühstreifens (Einsaat mit mehrjährigen Wildkräutern) oder selbstbegrüntem Brachestreifens.

Der Aufwuchs in dem Streifen kann ab 1. August genutzt werden. Es darf kein Herbizid- und Insektizid auf dieser Fläche eingesetzt werden.

M2: Extensive Nutzung

Die Wiese ist als extensive Wiesenfläche zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese?“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

M3: Entsiegelung des bestehenden Asphaltweges – extensive Nutzung als Wiese

Der Asphaltweg muss vollständig entsiegelt werden. Die Fläche muss dann mit einer Wiesensaatmischung eingesät werden. Die Wiese ist als extensive Wiesenfläche zu bewirtschaften. Das Mahdregime ist der Förderung des Wiesenknopf-Ameisenbläulings anzupassen. Dies bedeutet, dass die Fläche maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf. Der erste Schnitt hat vor dem 01. Juli und der zweite Schnitt nach dem 01. September zu erfolgen. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung ist unzulässig.

M4: Extensive Nutzung

Die Wiese ist als extensive Wiese zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese?“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

M5: Pflege des Grabens entsprechend den Bedürfnissen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings

Der Graben ist entsprechend den Bedürfnissen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu pflegen. Dies bedeutet, dass die Grabenränder 2 Mal im Jahr gemäht werden müssen. Der erste Schnitt muss vor dem 01. Juli und der zweite Schnitt darf erst ab dem 01. September erfolgen. Das Mähgut ist abzuräumen. Es ist keine Düngung zugelassen.

M6: Extensive Mahd entsprechend den Bedürfnissen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings.

Der Grünstreifen ist extensiv zu mähen. Dies bedeutet, dass die Grabenränder 2 Mal im Jahr gemäht werden müssen. Der erste Schnitt muss vor dem 01. Juli und der zweite Schnitt darf erst ab dem 01. September erfolgen. Das Mähgut ist abzuräumen. Es ist keine Düngung zugelassen.

M7: Pflege des Streuobstbestandes

Der vorhandene Streuobstbestand ist entsprechend zu pflegen. Dies kann durch einen angemessenen Pflegeschnitt erfolgen. Bei abgängigen Bäumen sind diese artgerecht zu ersetzen.

Die Wiese unter dem Streuobstbestand ist als extensive Wiese zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Nach diesen 5 Jahren ist - wenn notwendig - alle zwei Jahre eine Erhaltungsdüngung zulässig.

M8: Einsaat eines mind. 20 m breiten Streifens des Ackers. Extensive Mahd oder Beweidung

Der Acker ist mit einem mindestens 20,0 m breiten Streifen entlang des Weges mit einer Fettwiesenmischung mit hohem Blumenanteil einzusäen.

Die Wiese ist als extensive Wiese zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

M9: Entbuschung und Schaffung einer Schaftriebwegverbindung ins Diehlbrunnenbachtal

Der zugewachsene Magerrasen ist am östlichen Rand der ehemaligen Erddeponie zu entbuschen. Nach der Entbuschung ist die Fläche zusammen mit der angrenzenden Heidefläche (§ 33 Biotop) zur Beweidung vorgesehen. Eine Nachmahd muss in den ersten drei Jahren erfolgen. Zudem soll eine Schaftriebverbindung zum Diehlbrunnenbachtal hergestellt werden.

M10: Umnutzung der ehemalige Erddeponie und Einbeziehung der Erddeponie in die Beweidung

Die Fläche ist zusammen mit der angrenzenden Heidefläche (§ 33 Biotop) zur Beweidung vorgesehen.

M11: Entwicklung eines Feldgehölzstreifens

Am südlichen Rand der ehemaligen Erddeponie wird ein Feldgehölzstreifen entwickelt.

M12: Einsaat des Ackers mit einer Fettwiesenmischung

Die Wiese ist als extensive Wiese zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese?“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

M13: Anlage eines flachen Tümpels

Anlage eines flachen Tümpels in der Wiese am Rand des Diehlbrunnenbaches. Schaffung von flachen Uferabsenkungen am Diehlbrunnenbach für einen Zu- und Ablauf bei hohem Wasserstand. Ansonsten wird der Tümpel von Niederschlägen gespeist.

M14: Extensive Bewirtschaftung

Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften. In den ersten drei Jahren erfolgt eine intensive Mahd mit 4 – 5 Schnitten. Das Mähgut muss abgeräumt werden. Düngung ist nicht zulässig. Nach drei Jahren erfolgt die Zusaat von Magerwiesenarten. Danach ist die Wiese als extensive Wiese zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

M15: Auflassung der Ruderalfläche

Nutzungsauffassung

M16: Entfernung der Sohl- und Uferbefestigungen

Entfernung der Sohl- und Uferbefestigungen des Diehlbrunnenbaches. Anlage von Störstellen im Gewässer durch punktuelle Uferaufweitungen.

M17: Einsaat des Ackers mit einer Fettwiesenmischung und extensive Beweidung oder Mahd der Fläche

Die Wiese ist als extensive Wiese zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese?“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

M18: Extensivierung der Nutzung und Pflege des Streuobstbestandes

Die Wiese unter dem Streuobstbestand ist als extensive Wiese zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese?“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

Der vorhandene Streuobstbestand ist entsprechend zu pflegen. Dies kann durch einen angemessenen Pflegeschnitt erfolgen. Bei abgängigen Bäumen sind diese artgerecht zu ersetzen.

M19: Extensive Bewirtschaftung

Die Fläche soll der Ablagerungen abgeräumt werden und anschließend mit in die extensive Bewirtschaftung einbezogen werden.

Die Fläche ist als extensive Wiese zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass diese maximal 2 mal im Jahr gemäht werden darf, wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese?“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

M20: Einsaat und extensive Beweidung oder Mahd

Entlang des Weges wird ein mindestens 40,0 m breiter Streifen mit einer Fettwiesenmischung mit hohem Blumenanteil angelegt. Es soll eine extensive Beweidung oder Mahd stattfinden. Die Mahd umfasst pro Jahr zwei Schnitte wobei der 1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen. In den ersten fünf Jahren darf keine Düngung der Wiesenfläche erfolgen. Danach hat eine Düngung entsprechend dem Infoblatt Natura 2000 „Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese?“ (siehe Kapitel 5.4 der Begründung) zu erfolgen.

M21: Freischneiden

Im Gehölzstreifen wird ein Schafdurchlass freigeschnitten. Die Fläche wird zusammen mit der angrenzenden Heidefläche (§ 33 Biotop) beweidet. Somit werden die Schafbeweidungsflächen miteinander verbunden.

A.4 Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahmen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Krone, des Stammes oder des Wurzelbereiches sind unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt der Gehölze fachlich erforderlich sind. Bei Abgang sind die Gehölze artgleich ersetzen.

B HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

B.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.

B.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am	10.11.2014
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am	14.11.2014
Auslegungsbeschluss		am	27.06.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am	26.08.2016
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 12.09.	bis	12.10.2016
erneuter Auslegungsbeschluss		am	20.03.2017
erneute Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am	28.04.2017
erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 08.05.	bis	08.06.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am	24.07.2017
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen 33.1 VR/Schw (§ 10 Abs. 2 BauGB)		am	09.10.2017
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am	13.10.2017
Ergänzendes Verfahren			
Auslegungsbeschluss		am	12.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am	22.10.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 02.11.	bis	02.12.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am	16.05.2022
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen (§ 10 Abs. 2 BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am

AUFGESTELLT**AUSGEFERTIGT**

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

Satteldorf,
den 14.11.2014/12.10.2021

Satteldorf,
den

gez.
Wackler
(Bürgermeister)

.....
Haas
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 12.10.2021