

Landratsamt Main-Tauber-Kreis

- Umweltschutzamt -

Entscheidung

vom 20.04.2022

Az. 21-364.28

- I. Der Stadt Weikersheim, Marktplatz 7, 97990 Weikersheim wird auf den Antrag vom 21.02.2022 nach § 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die

Ausnahme

erteilt, die auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 4703 der Gemarkung Laudenbach gelegenen Teilflächen des gesetzlich geschützten Biotops Nr. 165251280511, „Steinriegellandschaft im Nordosten von Laudenbach“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubronner Straße II“ einzubeziehen.

Die Ausnahme ergeht gebührenfrei.

II. Anlagen:

Antrag vom 21.02.2022 inkl. Darstellung der Biotopflächen
Entwurf des Bebauungsplans vom 27.01.2022

Anlage 1
Anlage 2

III. Auflagen:

1. Die Erhaltungsfestsetzung gemäß Bebauungsplan ist zu beachten.
2. Weder der Steinriegel noch die Trockenmauer dürfen durch die auf dem Grundstück zu erwartenden Bauarbeiten beeinträchtigt werden.
3. Eine Bepflanzung des Steinriegels und der Trockenmauerkrone ist zu unterlassen.

IV. Begründung:

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubronner Straße II“ sollen Teilflächen des nach § 33 Abs. 1 Nr. 6 Naturschutzgesetz i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops Nr. 165251280511, „Steinriegellandschaft im Nordosten von Laudenbach“ einbezogen werden. Da diese Biotop-Teilflächen durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich der Satzung den gesetzlichen Schutzstatus verlieren, ist eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlich.

Die untere Naturschutzbehörde kann gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 2 zulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Im Bebauungsplan „Neubronner Straße II“ sind entsprechende Festsetzungen zur Erhaltung der Biotope getroffen worden. Mit dieser Maßnahme wird sichergestellt, dass keine

erhebliche Beeinträchtigung der Biotopstrukturen zu erwarten ist. Zudem sind nur geringfügige Teilflächen der Biotope betroffen.

In der Biotopstruktur an der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine bereits vorhandene, bisher nur wenig befestigte Zufahrt, in deren Bereich keine Trockenmauer steht. Gegen die Nutzung und eventuelle Befestigung dieser Zuwegung bestehen keine Bedenken, sofern angrenzende Trockenmauerabschnitte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG kann somit zugelassen werden.

Die Gebührenentscheidung beruht auf § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz.

V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis mit Sitz in Taubertschheim Widerspruch erhoben werden. Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruchs beim Regierungspräsidium Stuttgart mit Sitz in Stuttgart gewahrt.



Hielscher



Stadt Weikersheim • Postfach 11 11 • 97984 Weikersheim

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Umweltschutzamt
Gartenstraße 1
97941 Tauberbischofsheim

Amt: Stadtbauamt
Name: Sylvia Thomas
Telefon: 07934 102 30
Telefax: 07934 102 58
E-Mail: sylvia.thomas@weikersheim.de
info@weikersheim.de
www.weikersheim.de
Internet:
Aktenzeichen: **II, Th –**
(bitte bei Antwort angeben)
Datum: 21. Februar 2022

Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung / Ausnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hielscher,

wir möchten mit diesem Schreiben den Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für zwei Teilflächen des gesetzlich geschützten Biotops 165251280511 „Steinriegellandschaft im Nordosten von Laudenbach“, Gemeinde Weikersheim, Gemarkung Laudenbach, Flurstück 4703 stellen.

Am Ortsrand von Laudenbach soll ein zusätzliches Baugrundstück entstehen.

An der westlichen und der südlichen Grundstücksgrenze sind Biotope vorhanden.

Überplantes Biotop

Der Biotop „Steinriegellandschaft im Nordosten von Laudenbach“ besitzt eine Größe von insgesamt 2,1233 in 26 Teilflächen.



Biotope, Quelle LUBW

Anschrift:
Stadt Weikersheim
Marktplatz 7
97990 Weikersheim

Bankverbindungen:
Sparkasse Tauberfranken
DE28 6735 2565 0000 4000 10
SOLADES1TBB

Volksbank Main-Tauber eG
DE48673900000090525603
GENODE61WTH

Die offizielle Biotopbeschreibung aus dem Jahr 1999 lautet:

„Steinriegel- und Heckenlandschaft am "Schadenberg". Der Biotop besteht im Süden aus mehreren überwiegend schlehenreichen Hecken entlang des Ortsverbindungsweges nach Queckbronn. In die Hecke eingewachsen und teilweise noch offen sind hier einige zumeist noch gut erhaltene Trockenmauerreste. Von Süden und von Westen, vom Ortsrand von Laudenbach her, ziehen sich mehrere Steinriegel den Hang hinauf. Die Steinriegel sind zum Teil noch offen, zum Teil weisen sie Grasbewuchs auf, zum Teil werden sie randlich von Bäumen und Gebüsch flankiert...“



Steinriegel



Böschung mit Trockenmauer

Der planinterne Steinriegel an der westlichen Grenze hat eine Größe von ca. 500 m², welcher durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, da im Plan ein Erhaltungsgebot festgesetzt wird.

Die planinterne Trockenmauer im Süden hat eine Länge von ca. 40 m. Auch hier ist im Plan der Erhalt vorgeschrieben.

„Der Steinriegel ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Gehölzbewuchs ist alle 5-10 Jahre abschnittsweise zu entfernen.“

Die Trockenmauer-Reste sind zu erhalten bzw. möglichst zu sanieren und von Bewuchs freizustellen.“

Der jetzige Zustand wird dadurch erhalten bzw. verbessert, lediglich im Bereich der vorhandenen Zufahrt wird es zu einer Inanspruchnahme der Böschung kommen. In diesem Abschnitt ist keine Mauer vorhanden.

In der Hoffnung auf eine positive Beurteilung verbleiben wir mit freundlichen Grüßen,

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Thomas
Sylvia Thomas



BEBAUUNGSPLAN

"Neubronner Straße II"
in Weikersheim-Laudenbach

LAGEPLAN M 1:500 ENTWURF 27.01.2022

WA	II
0,4	SD/WD: TH _{max} =4,00m, FH _{max} =8,00m
	SD: 30°-40°

WA Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)

FH_{max} Maximal zulässige Firsthöhe (§18(1) BauNVO)
TH_{max} Maximal zulässige Traufhöhe (§18(1) BauNVO)
SD Satteldach (auch Krüppelwalmdach)
WD Walmdach
ZD Zeltdach
PD Pultdach

Festgesetzte Bezugshöhe (§18(1) BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§9(1) Nr. 1 BauGB)

Offene Bauweise (§22(2) BauNVO),
nur Einzelhausbebauung zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§23(1) und (2) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung

Ausrichtung Pultdach zum Hochpunkt

Öffentliche Verkehrsfläche (§9(1) Nr. 11 BauGB i.V.m. §9(1) Nr. 25a BauGB)

Straßenfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anpflanzen: Sträucher

Anpflanzen: Bäume

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahmenfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Zufahrtsbereich

Zufahrtsverbot (§9(1) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Neubronner Straße"

des Bebauungsplans "Kerneten"

des Bebauungsplans "Schadenberg-Steinacker"

Fallschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der Wohneinheiten
Grundflächenzahl (GRZ)	Max. zulässige Trauf-, Firsthöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Anlage 2
zur Entscheidung des
Landratsamtes Main-Tauber-Kreis
vom 20.04.2022 Az. 21-364.28



Stadt Weikersheim
Bauamt
Marktplatz 7
97990 Weikersheim
Telefon 07934/102-0 Telefax 07934/102-58



2736

Schu

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschlüsse (§2 (1) BauGB) am 24.06.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB) am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (1) BauGB) vom bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB) vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB) am
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) am 27.01.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB) am
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB) vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB) am
Satzungsbeschlüsse (§10 (1) BauGB) am
Weikersheim, den Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis (§10 (2) BauGB) am
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10 (3) BauGB) am
Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Weikersheim, den Bürgermeister