

## **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „EHEMALIGE JUGENDHERBERGE“ IN KIRCHBERG/JAGST (PROJ.-NR.: 6584)**

Öffentliche Auslegung vom 24.01. bis 24.02.2022

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 28.03.2022

### **A.      Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Beteiligt wurden 6 Träger öffentlicher Belange.

**A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde**

Stellungnahme vom 08.02.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung wie folgt Stellung: Aus raumordnerischer Sicht werden weiterhin keine Bedenken geäußert.</p> <p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**A.2 Regionalverband Heilbronn-Franken**

Stellungnahme vom 17.02.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 11.08.2021 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass Baumaßnahmen schon vor Beginn der frühzeitigen Beteiligung begonnen wurden. Dies halten wir grundsätzlich sowie insbesondere mit Blick auf den naturschutzfachlich hochwertigen Bereich für problematisch.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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

**A.3 Landratsamt Schwäbisch Hall**  
Stellungnahme vom 18.02.2022

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b></p> <p>Vor dem Hintergrund der bereits in der frühzeitigen Beteiligung vortragenen Kritik fällt eine positive Beurteilung des Vorhabens schwer. Gleichwohl wird das allgemeine und kommunale Interesse an einer Aufwertung der Standortattraktivität von Freizeitangeboten für die Stadt Kirchberg gesehen. Die Vorgehensweise des Investors und die Tolerierung seines eigenmächtigen Handelns durch die Stadt Kirchberg muss jedoch ein Einzelfall bleiben und darf sich nicht wiederholen.</p> <p>Die ehemalige Jugendherberge in Kirchberg an der Jagst soll zu einem zeitgemäßen Hotel umgebaut werden. Zudem ist die Erweiterung der Außenanlagen um eine Minigolfanlage, einen Streichelzoo mit begehrter Stallung, einer Grillhütte, gehobenen Campinghütten („Glamping“) sowie einen Biergarten mit Freisitzflächen und Außenterrassen geplant.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „ehemalige Jugendherberge“ befinden sich besonders geschützte Biotop sowie in einem kleinen Teil des Geltungsbereiches das FFH-Gebiet „Jagst bei Kirchberg und Brettach“. Bei den besonders geschützten Biotop-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>pen handelt es sich um Feldhecken sowie eine kleine Fläche mit Magerrasen. Der Magerrasen sowie Teile der Feldhecken können erhalten bleiben und werden durch eine Pflanzbindung gesichert. Durch den Bebauungsplan verlieren die Feldhecken ihren Status als geschützte Biotope. Die Fläche ist außerhalb des Bebauungsplanes auszugleichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der unteren Naturschutzbehörde wurde zur Beurteilung der Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ eine FFH-Vorprüfung vorgelegt. Bauzeitlich bedingte Ablagerungen und Zwischenlagerungen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen sind nicht zulässig. Dies ist durch geeignete Maßnahmen wie beispielsweise einem Bauzaun sicherzustellen. Langfristig wird der Magerrasen durch eine Pflanzbindung dauerhaft gesichert. Die Fläche ist einmal im Jahr zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Werden diese Maßnahmen wie beschrieben eingehalten, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ auszugehen. Der FFH-Vorprüfung kann zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Auch die sich innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Feldhecken sind vor eine Beeinträchtigung wie der Ablagerung oder Zwischenlagerung oder dem Abstellen von Fahrzeugen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die mit einer Pflanzbindung versehenen Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wurde im Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>Auf Grundlage einer Relevanzeinschätzung hätten im Untersuchungsgebiet die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechsen) sowie die Haselmaus untersucht werden sollen. Die Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mussten im Juli 2021 aufgrund von fortschreitender Baumaßnahmen jedoch abgebrochen werden. Daher konnte nur noch eine worst-case Betrachtung zur Anwendung kommen.</p>	

<p>Bei den noch erfolgten Begehungen konnten 14 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden, für 10 Arten gab es einen Brutverdacht. Dabei waren nur mäßig häufige Arten mit hoher Steigtigkeit sowie häufige bis sehr häufige Arten und verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass die Brutplatzfunktion für die Arten auch weiterhin im räumlichen Umfeld erfüllt wird. Die Untersuchungen der Gehölze und des Gebäudes bezüglich dem Vorkommen von Fledermäusen konnte noch durchgeführt werden. Hierbei wurden keine für Fledermäuse geeigneten Quartiere gefunden. Die für die Zauneidechse möglicherweise geeigneten Habitate wurden vor Abschluss der Untersuchungen entfernt. Ebenso konnten die Haselmausuntersuchungen nicht abgeschlossen werden.</p> <p>Um den Verlust von Habitaten nachträglich auszugleichen, ist wie bei einem Ortstermin besprochen die Pflanzung einer Feldhecke mit Beerenobst und Nussangebot vorgesehen. Dabei sollen sowohl für die Brutvögel als auch für die Haselmaus neue Habitatbereiche geschaffen werden. Randlich ist ebenfalls noch die Anlage eines Steinhauens geplant. In Zusammenspiel mit der angrenzenden geplanten Magerwiese und der Feldhecke kann hier ein geeignetes Habitat für Zauneidechsen entstehen. Der Maßnahme wird zugestimmt.</p> <p>Ebenfalls ist darauf zu achten, dass der Steinriegel im Laufe der Jahre nicht komplett mit Gestrüpp oder Gehölzen überwachsen wird. Der Steinriegel ist in regelmäßigen Abständen wieder frei zu stellen, damit er auch langfristig seine Funktion als Zauneidechsenhabitat erfüllen kann. Auch die Hecke muss fachgerecht, wie in den Unterlagen beschrieben, gepflegt werden.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Magerwiese angrenzend an die zu pflanzende Hecke entwickelt. Die restlichen Ökopunkte werden über Waldrefugien aus dem Ökokonto der Stadt Kirchberg an der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die eM5 als CEF Maßnahme wurde im Anhang 3 bereits festgesetzt und ist auch Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Vertrags.</p>
--	---

<p>Jagst ausgeglichen. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kann zugestimmt werden.</p> <p>Die weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Maßnahmen gemäß dem Biotopschutz sowie der Artenschutzvorschrift und die Maßnahmen gemäß der FFH-Richtlinie sind ebenfalls entsprechend den Unterlagen umzusetzen.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Ein Entwurf ist diesem Vertrag beigelegt. Wir bitten um zeitnahe Mitteilung, ob die Gemeinde mit dem Abschluss des Vertrages einverstanden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird zugestimmt.</p>
<p><b><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></b></p> <p>Bezüglich der Nebenanlagen ist im o.g. Entwurf folgendes geregelt:</p> <p><i>B.6.3 Nebenanlagen</i>  <i>Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 40 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nur innerhalb des Baufensters zulässig.</i></p> <p><i>P.3 Nebenanlagen</i>  <i>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)</i>  <i>Nebenanlagen bis zu einer Größe von 40 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.</i>  <i>Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Außenwandhöhe nicht überschreiten. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig. Die Bezugshöhe ist jeweils die Erdgeschossfußbodenhöhe.</i></p> <p><b>Die Beschränkung auf 40m<sup>3</sup> ergibt bei dieser Festsetzung keinen Sinn, da der Umkehrschluss sein könnte, dass Nebenanlagen größer 40m<sup>3</sup> auch außerhalb des Baufensters zulässig sind.</b></p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen und der Schriftteil entsprechend ergänzt.</p>

**Sinnvoller wäre folgende Formulierung:**  
**„Nebenanlagen sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.“**  
**Desweiteren setzt der Bebauungsplan nur eine Gebäudehöhe fest und keine Außenwandhöhe, weshalb die Höhengbeschränkung hier ebenfalls nochmals angepasst werden muss.**

Bezüglich der Garagen und Stellplätze ist im Entwurf folgendes geregelt:

*B.6.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)  
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb des Baufensters jedoch aus städtebaulichen Gründen, damit der Straßenraum optisch nicht zu sehr eingeschränkt wird, bis zu einer Entfernung von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.  
Zur Wahrung der Freiflächen sind in den festgesetzten Grünflächen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze unzulässig.  
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

*P.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)  
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind bis zu einer Entfernung von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen.  
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen.*

Gemäß dem zeichnerischen Teil des B-Plans besteht die überplante Fläche aus überbaubarer Fläche und Grünflächen. **Die Festsetzung, dass Stellplätze außerhalb des überbaubaren Fläche zulässig sind, nicht jedoch in den Grünflächen, ist daher nicht zielführend.**

Die Anregung wird aufgenommen und der Schriftteil entsprechend ergänzt.

<p>Bezüglich der Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung enthält der Textteil des Entwurfes folgende Regelung:</p> <p><i>O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung Dächer von Garagen, Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen können allgemein als extensiv begrünte Flachdächer ausgeführt werden. Flachdächer müssen, soweit diese nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv begrünt werden.</i></p> <p><b>Die extensive Begrünung der Flachdächer wird hier doppelt genannt. Wir empfehlen folgende Formulierung:</b></p> <p><b>Dächer von Garagen, Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen können allgemein als Flachdächer ausgeführt werden. Flachdächer müssen, soweit diese nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv begrünt werden.</b></p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen und der Schriftteil entsprechend ergänzt.</p>
<p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></b></p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b></p> <p><u>Kommunales Abwasser</u></p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung weisen wir darauf hin, dass die Kläranlage der Stadt Kirchberg/Jagst sanierungsbedürftig und bereits heute überlastet ist. Die Anlage muss dringend erweitert werden. Entsprechende Planungen sind zeitnah abzuschließen und ein Wasserrechtsverfahren einzuleiten.</p> <p>Die Kläranlage ist zurzeit nicht in der Lage, die erforderlichen strengeren Einleitungsgrenz- und/oder Zielwerte einzuhalten, die aufgrund</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Ingenieurbüro DAR aus Wiesbaden ist mit der Berechnung der Kläranlage und der ggf. notwendigen Maßnahmen zu deren Erweiterung beauftragt. Die Ergebnisse werden im Jahresverlauf erwartet.</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• der EU-Wasserrahmenrichtlinie,</li> <li>• gewässerspezifischen Anforderungen,</li> <li>• ihrer Lage innerhalb des FFH-Gebiets „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ und</li> <li>• ihrer Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes „Kirchberg Stadt Kirchberg“</li> </ul> <p>notwendig sind.</p> <p>Erst nach einer Erweiterung und Sanierung kann aus Sicht des Kommunalabwassers weiteren Erschließungen im Einzugsgebiet der Kläranlage Kirchberg/Jagst zugestimmt werden.</p>	
<p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur II eingestuft sind, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Wir regen an, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Das Ausgleichskonzept sieht zwar die Schaffung einer Flachlandmähwiese südlich des Plangebiets vor. Allerdings wird der Ausgleich für das Gebiet größtenteils über Waldrefugien im Stadtgebiet ausgeglichen. Hierdurch beschränkt sich der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen auf ein erforderliches Mindestmaß.</p>



**Stellungnahme vom 04.08.2021:**

*Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:*

*In den Flurstücken Nr. 440 und 445 des o. a. Plangebietes befinden sich Leitungen der Telekom zur Anbindung des Stadtteils Gagstatt an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die Lage der TK-Linie ist im beigefügten Lageplan rot markiert. Für das Flurstück Nr. 440 ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Der Abschnitt im Flurstück Nr. 445 ist bisher durch den Grundstücknutzungsvertrag abgesichert. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die betroffenen Flächen zusätzlich nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.*

*In Punkt P.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Versorgungsanlagen und -leitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:*

*Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.*

*Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.*

*Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:*

An der Abwägung zur Stellungnahme vom 04.08.2021 wird weiterhin festgehalten.

*Kenntnisnahme. Wird berücksichtigt und im weiteren Verfahren im Planteil beidseitig der TK-Leitung ein Leitungsrecht von 1,50 m aufgenommen.*

*Kenntnisnahme. Die Einschätzung der Telekom wird nicht geteilt. Wie richtig beschrieben, erfolgt das Verbot von Niederspannungsfreileitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 Baugesetzbuch. (und damit nach Bundesrecht). Gemäß dem Kommentar von „Ernst – Zinkhahn – Bielenberg“ war es die Absicht des Gesetzgebers, in der Neufassung des Baugesetzbuches ausdrücklich die Festsetzungsmöglichkeit der Leitungsführung aufzunehmen (dies war bisher auch schon nach der BBauGB-Novelle 1976 möglich): „Im Bebauungsplan kann daher z.B. festgesetzt werden, dass die Führung von Telekommunikationslinien unterirdisch zu erfolgen hat“ (Rand-Nr. 113).*

<p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</i></li> </ul> <p><i>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</i></p> <p><i>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</i></p> <p><i>Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (FMB T NL Südwest PTI 21 Betrieb: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).</i></p> <p><i>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. In öffentlichen Verkehrsflächen sind grundsätzlich Telekommunikationsleitungen zulässig.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
---	---

**A.5 Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, Gerabronn**

Stellungnahme vom 26.01.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Bei den Bauarbeiten ist auf den Hausanschluss des Gebäudes entsprechend zu achten (nicht im Plan eingezeichnet).	Die Information wird dem Vorhabenträger weitergegeben.

**A.6 hev Hohenloher Energie Versorgung GmbH**

Stellungnahme vom 09.02.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.	Kenntnisnahme
Zu diesem Bebauungsplanverfahren haben wir bereits am 04.08.2021 eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt weiterhin in vollem Umfang.	Kenntnisnahme.
Unserem Wunsch den Standort der benötigten Umspannstation im Plan zu vermerken wurde entsprochen. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.	Kenntnisnahme. Siehe Ergänzung zur Stellungnahme vom 16.02.2022.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
<b>Ergänzung zur Stellungnahme vom 16.02.2022:</b>	Kenntnisnahme

<p>[...] ist da leider ein Fehler unterlaufen. Es wird von uns keine Netzstation im Geltungsbereich benötigt.</p> <p>Der Satz „Unserem Wunsch den Standort der benötigten Umspannstation im Plan zu vermerken wurde entsprochen.“ war überflüssig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Stellungnahme vom 04.08.2021</b></p>	<p>An der Abwägung der Stellungnahme vom 04.08.2021 wird festgehalten.</p>
<p><i>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><i>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><i>Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><i>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><i>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><i>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der <b>Netze BW GmbH</b> angefordert werden.</i></p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11</p>	

74613 Öhringen  
Tel. (07941)932-449  
Fax. (07941)932-366  
Leitungsauskuft-Nord@netze-bw.de

*Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren  
und bitten weiterhin um Beteiligung.  
Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung  
über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes*

**B. Stellungnahmen von Privatpersonen**

**B.1 Private Stellungnahme 1**

Stellungnahme vom 23.02.2022 und 25.05.2020

Stellungnahme vom 23.02.2022	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Angesichts der Auslegung des“ Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs“ beziehen wir uns auf unser Schreiben an BM Ohr vom Mai 2019, unterschrieben von den Mühlau-Haushalten [REDACTED].</p> <p>Wir bitten noch einmal, unsere darin genannten Befürchtungen hinsichtlich Lautstärke (vor allem nächtliche) bei der Bau- und Betriebsgenehmigung zu berücksichtigen)</p> <p>Stellungnahme vom 25.05.2020</p> <p>Wir, die Anwohner der Mühlau, haben die Sorge, dass sich beim Verkauf der Erlebnisherberge Interessenten melden, bei denen das Konzept derartig gerichtet ist, dass die Nachtruhe ab 22 Uhr nicht mehr gewährleistet sein könnte. Unsere bisherige Erfahrung ist, dass die besondere Lage der Herberge bewirkt, dass Musik, Gespräche vor dem Haus etc. unten im Tal sehr laut ankommen.</p> <p>Wir möchten Sie deshalb bitten, verstärkt ihre Aufmerksamkeit auf diesen Gesichtspunkt zu richten. Möglich wäre z.B. auch, im Kaufvertrag diesen Punkt mit aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens und muss ggf. im Zuge der Bau- und/oder Betriebsgenehmigung berücksichtigt werden.</p> <p>Hierbei handelt es sich streng genommen um keine Stellungnahme, die im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanes eingereicht worden ist, sondern im Vorfeld hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der ehemaligen Jugendherberge bei der Stadtverwaltung einging und inhaltsgleich mit der Stellungnahme aus der Auslegung ist. Daher hat man sich dazu entschieden, diese hier aufzunehmen und in die Abwägung mit einfließen zu lassen und in der Abwägung zu behandeln.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens und muss ggf. im Zuge der Bau- und/oder Betriebsgenehmigung berücksichtigt werden.</p>



### **C. Zusammenfassung der Änderungen**

- Redaktionelle Nachjustierung zu Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften aus den Stellungnahmen aus der Öffentlichen Beteiligung.
- Der Gemeinderat stimmt dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu.