

## KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „HORNBERG OST“ IN HORNBERG



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>3</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>4</b>
<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>6</b>
<b>B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung</b>	<b>6</b>
<b>B.2. Städtebauliche Konzeption</b>	<b>6</b>
<b>B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf</b>	<b>6</b>
<b>B.4. Übergeordnete Planungen</b>	<b>8</b>
B.4.1 Regionalplanung	8
B.4.1.1 Regionalplan	8
<b>B.5. Kommunale Planungsebene</b>	<b>8</b>
B.5.1 Flächennutzungsplan	8
B.5.2 Landschaftsplan	8
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	8
<b>B.6. Schutzvorschriften und Restriktionen</b>	<b>11</b>
B.6.1 Biotopschutz	11
U.6.2 Biotopverbund	11
B.6.3 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	12
B.6.4 Artenschutz	13
B.6.5 Gewässerschutz	13
B.6.6 Denkmalschutz	13
B.6.7 Immissionsschutz	13
B.6.8 Landwirtschaft	13
B.6.9 Wald und Waldabstandsflächen	13
B.6.10 Altlasten	14
<b>B.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen</b>	<b>15</b>
B.7.1 Bestand	15
B.7.2 Prognose	15
B.7.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen	15
<b>B.8. Maßnahmenkonzeption</b>	<b>16</b>
B.8.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	16
B.8.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	16
B.8.1.2 Ausgleichsmaßnahmen	16
B.8.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz	17
B.8.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	17
B.8.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	17
B.8.3.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	17
B.8.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	17
B.8.5 Maßnahmen für Krisenfälle	17
<b>B.9. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>18</b>
<b>B.10. Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>18</b>
<b>B.11. Verkehr</b>	<b>18</b>
<b>B.12. Technische Infrastruktur</b>	<b>19</b>
<b>B.13. Bodenordnende Maßnahmen</b>	<b>19</b>

<b>SATZUNGSTEXT</b>	<b>20</b>
<b>H Hinweise und Empfehlungen</b>	<b>22</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>25</b>

#### **ANHANG**

- Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen
- Anhang 2: Externe Kompensation

#### **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Bild 1: Geltungsbereich, 1:500	7
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	9
Bild 3: Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung", 1:10.000	9
Bild 4: Landschaftsplan "GVV Brettach-Jagst", 1:10.000	10
Bild 5: Luftbild, 1:500	10
Bild 6: Biotopverbund, unmaßstäblich	12

## VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

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

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.20017
- 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
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Satzung sind:

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

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

Gemäß § 34 Abs. 5 ist für die vorliegende Satzung **keine Umweltprüfung** durchzuführen und **kein Umweltbericht** zu erstellen. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff BNatSchG muss durchgeführt werden.

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

## **BEGRÜNDUNG**

### **B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung**

Der Stadt Kirchberg an der Jagst liegt eine konkrete Bauanfrage für eine Garage im Ortsteil Hornberg vor. Die Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Hornberg auf einem Teil von Flurstück 215. Die angrenzende Baron-Kurt-Straße ist zugleich Kreisstraße. Da sich das Vorhaben außerhalb der OD/E Grenze befindet, die Zufahrt zur Garage zur Kreisstraße aber indirekt über den Feldweg auf Flurstück 216 ausreichend möglich ist, gilt im Ergänzungsbe- reich einen Abstand von mindestens 7,50m einzuhalten. Ferner ist eine Zu- und Ausfahrt in angemessener Weise zur Grundstücksnutzung über den angrenzenden Feldweg 216 herzu- stellen.

Da die Fläche bisher als Außenbereich anzusehen ist, soll diese mittels einer Ergänzungs- satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Durch die Einbeziehung der Außenbereichsfläche soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs sowie eine baurechtliche Basis für das Bauvorhaben einer Garage geschaffen werden.

Um eine eindeutige, städtebaulich sinnvolle Abgrenzung des Innenbereiches zu erhalten, wird das angrenzende Wohngebäude mit einbezogen und gegen den Außenbereich ab- grenzt. Mit der Klarstellung wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die vorhandene Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Teilbereich von Hornberg festgelegt. Gemäß Baugesetzbuch können Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen miteinander kom- biniert werden.

Mit Ausnahme von grünordnerischen Maßnahmen sowie dem freizuhaltenen Abstand zur Kreisstraße werden keine planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. Bauvorhaben ha- ben sich somit gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufü- gen. Zur besseren landschaftlichen Einbindung soll im Zusammenhang mit der vorliegenden Satzung eine Örtliche Bauvorschrift hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen gemäß § 74 LBO festgesetzt werden.

Gemäß § 34 Abs. 5 unterliegen Flächen, die im Zuge einer Ergänzungssatzung bebaubar werden, der Pflicht eines ökologischen Ausgleichs. Um den Eingriff zu kompensieren sind insgesamt 3 Bäume zu pflanzen.

### **B.2. Städtebauliche Konzeption**

Die zu bebauende Fläche der vorliegenden Satzung grenzt an die Kreisstraße an. Zu dieser ist nach Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde ein Abstand von 7,5 m einzuhal- ten, welcher von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist. Des Weiteren ist die Fläche eine kartierte Mähwiese. Dies bedeutet, dass der Eingriff an anderer Stelle gleichwertig aus- zugleichen ist. Der Ausgleich findet in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Flurstück 1866 auf der Gemarkung Lendsiedel statt. Da die Fläche von Osten einsehbar ist, wird eine ausreichende Eingrünung der Fläche fest- gesetzt.

### **B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf**

Der Geltungsbereich der Satzung ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 0,2 ha.

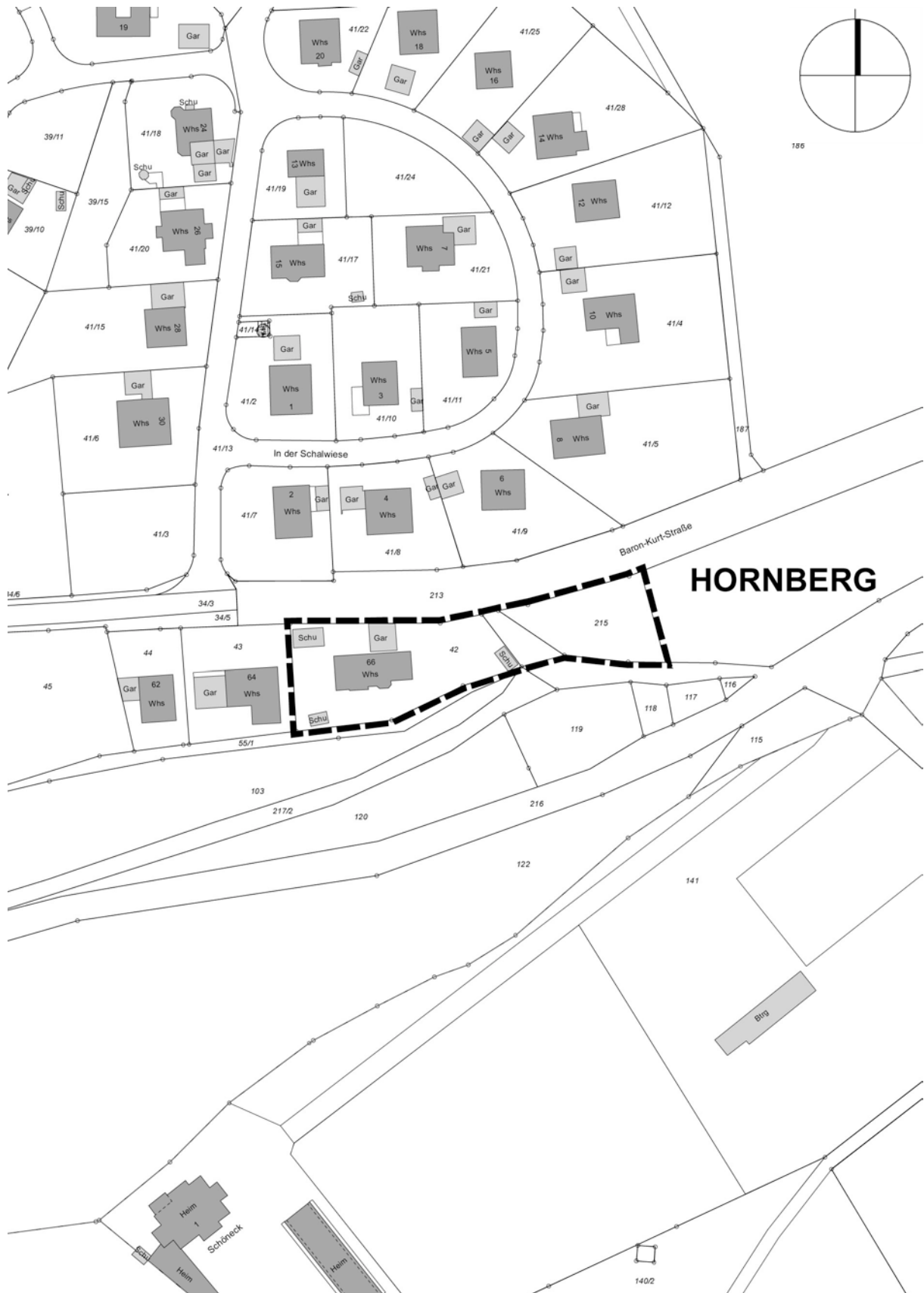


Bild 1: Geltungsbereich, 1:500

## **B.4. Übergeordnete Planungen**

### **B.4.1 Regionalplanung**

#### **B.4.1.1 Regionalplan**

Die Fläche ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 nicht dargestellt. Sie grenzt jedoch an einen ausgewiesenen Schonwald sowie ein Natura 2000-Gebiet an. Da es sich jedoch um eine geringfügige Ausdehnung des Ortsrandes handelt, werden die raumordnerischen Belange nicht beeinträchtigt.

## **B.5. Kommunale Planungsebene**

### **B.5.1 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan „Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung“ ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

### **B.5.2 Landschaftsplan**

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Brettach-Jagst“ hat die Planungsgruppe roll + partner 2008 einen Landschaftsplan erstellt. Die Fläche befindet sich in einem Bereich, der eine besondere Bedeutung für den Biotop- Artenschutz hat.

Durch die geringe Fläche der Ergänzungssatzung kommt es jedoch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

### **B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne**

Folgende Bebauungspläne grenzen an den Geltungsbereich an:

- „Schalwiesen“, in Kraft getreten am 26.04.1974



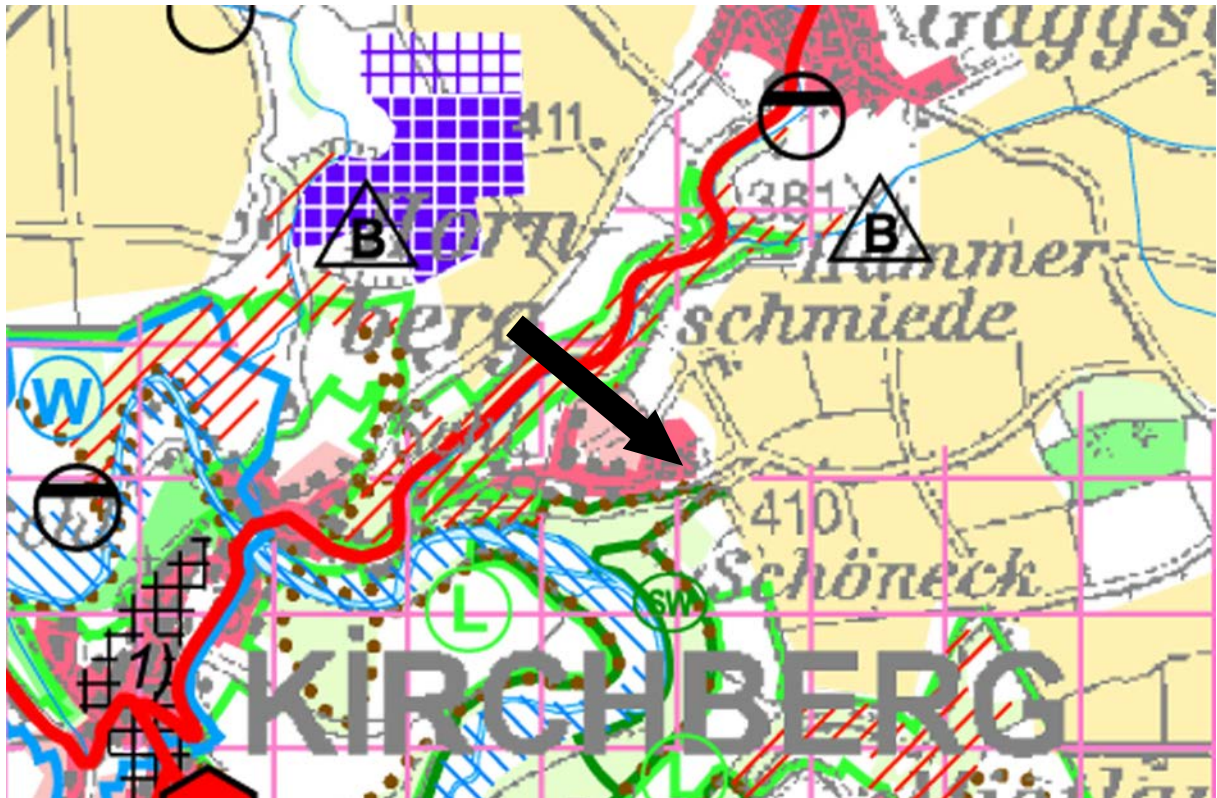


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

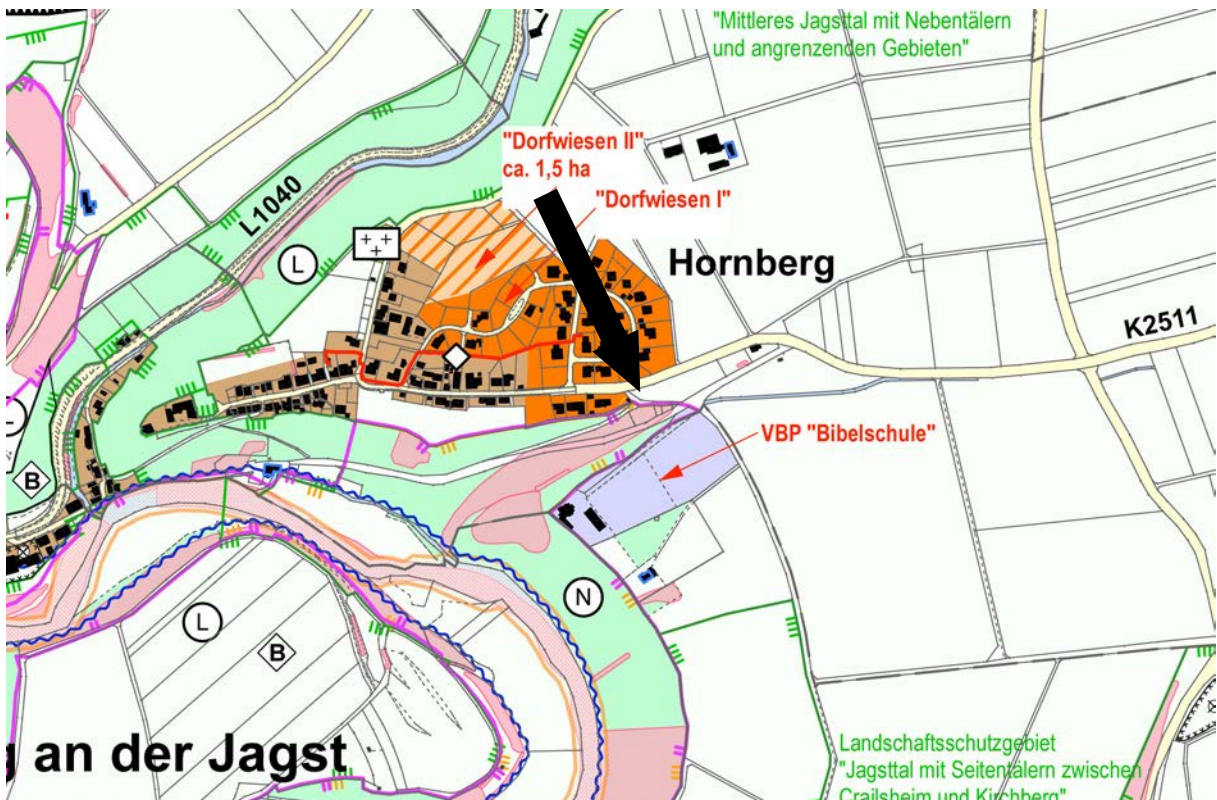


Bild 3: Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung", 1:10.000



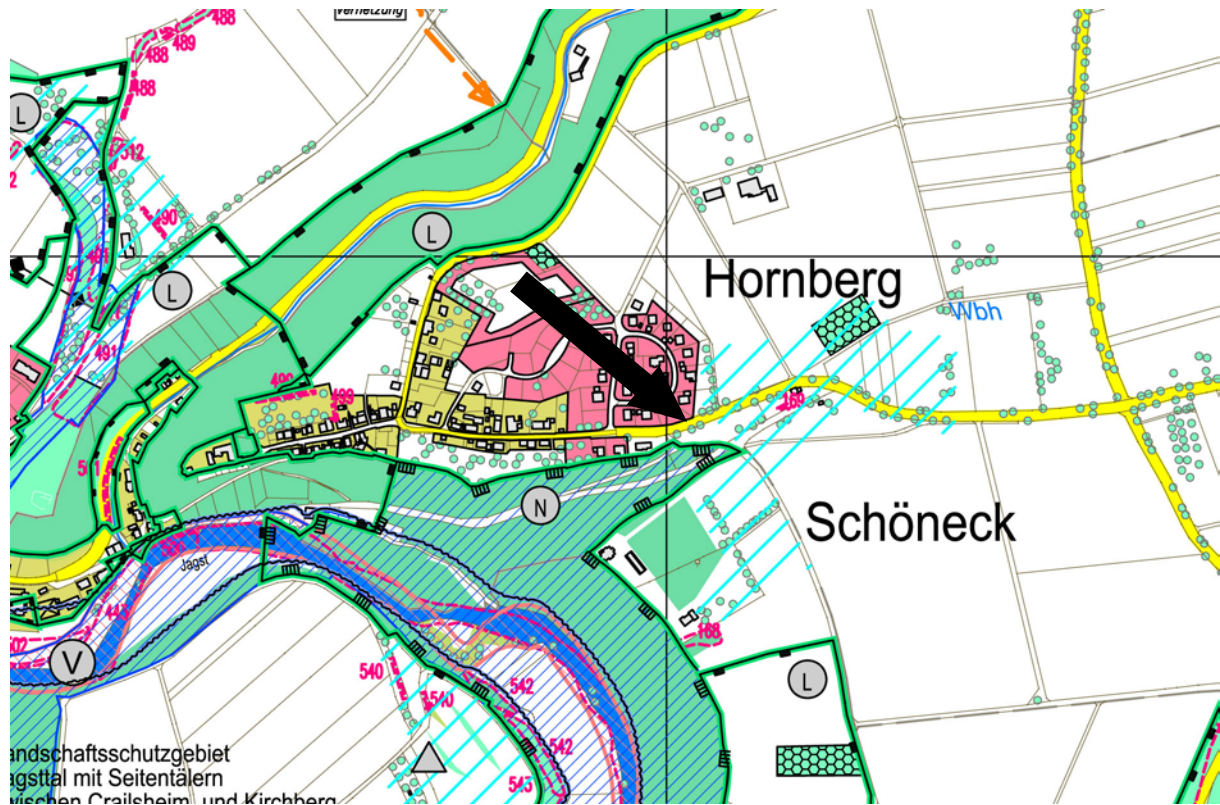


Bild 4: Landschaftsplan "GVV Brettach-Jagst", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:500

## B.6. Schutzvorschriften und Restriktionen

### **Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete**

Das FFH-Gebiet 6825-341 „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ liegt südlich des Geltungsbereiches hinter einem Feldweg.

### **Landschaftsschutzgebiete**

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

### **Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet „Jagsttal mit Seitentälern zwischen Crailsheim und Kirchberg“ befindet sich wie auch das FFH-Gebiet südlich des Geltungsbereiches.

### **Naturdenkmale**

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

### B.6.1 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG besonders geschützten Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

### U.6.2 Biotopverbund

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

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

#### **Bestand**

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine kartierte Magere Flachlandmähwiese. Diese Fläche ist als Kernfläche trockener Standorte innerhalb des Biotopverbundes zu werten. Außerdem befindet sich südlich des Geltungsbereiches eine Waldfläche, die dem mittleren Standort zugeordnet ist.

#### **Prognose**

Die Mähwiese innerhalb des Geltungsbereiches wird überplant. Die restliche Wiesenfläche der Mähwiese im Osten bleibt jedoch weiter in ihrer Funktion innerhalb des Biotopverbundes erhalten. Zudem wird der überplante Teil der Mähwiese an anderer Stelle wieder ausgeglichen und erfüllt dort seine Funktion als trockener Standort.

Der Waldbestand bleibt unverändert erhalten und wird durch die geplante Garage in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.





Bild 6: Biotopverbund, unmaßstäblich

### B.6.3 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Die Lebensraumtypen (LRT) sind über § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz). Grundsätzlich treten Schädigungen von Lebensraumtypen (LRT) nicht bereits durch den Bebauungsplan ein, sondern erst durch Realisierung eines genehmigten Vorhabens im Geltungsbereich. Die LRT-Beeinträchtigung sollte jedoch bereits auf Ebene des Bebauungsplans geprüft und bewältigt werden, da § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG dem Bebauungsplan eine Legalisierungswirkung zuspricht.

Folgende LRT liegen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Wirkungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes:

LRT-Typ:	Magere Flachland-Mähwiese
LRT-Name:	Glatthafer-Wiese am östlichen Ortsrand von Hornberg
LRT-Nr.:	65000 127 4611 4844
Lage (FFH-Gebiet):	außerhalb eines FFH-Gebietes
Fläche:	1.998 m <sup>2</sup>
Erhaltungszustand:	C (Tendenz zu EHZ B.)
prioritärer LRT:	nein
Beschreibung:	<i>„Mäßig artenreiche Trespen-Glatthafer-Wiese, die im Süden in eine hochwüchsige Glatthafer-Wiese mit Wiesen-Bärenklau und Wiesen-Kerbel übergeht. Lokal sind Anklänge an Magerrasen zu beobachten. Die Wiese ist von mittlerem Wuchs und geprägt durch eine lockere Obergrassschicht (v. a. Aufrechte Tresse) und eine Dominanz der Kräuter. Gekennzeichnet ist die Wiese durch ein Nebeneinander von Magerkeitszeigern, die eine hohe Deckung einnehmen und bewertungsneutralen Arten. Von den bewertungsrelevanten Arten treten Wiesen-Salbei und Wiesen-Witwenblume zahlreich auf. Stickstoffzeiger treten nur am südlichen Rand in Erscheinung (Beschattung). Die Luzerne (Einsaatart) kommt zahlreich vor. Die Wiese wird regelmäßig gemäht.“</i>

Durch die Überplanung von 484 m<sup>2</sup> einer Mähwiese ist diese umfangs- und artgleich an anderer Stelle wieder herzustellen. Siehe dazu Kapitel B.8.4 „Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie“.

#### **B.6.4 Artenschutz**

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Relevanzeinschätzung vom 08.01.2019) ist keine artenschutzrechtliche Untersuchung notwendig.

Am östlichen Ortsrand von Hornberg ist ein Standort für eine Garage geplant. Direkt an den Ortsrand von Hornberg schließt sich eine kartierte Mähwiese (Nr. 65000 127 4611 4844) auf dem gesamten Flurstück 215 an. Außerdem befinden sich entlang der Straße einzelne Obstbäume. Südlich schließt sich eine Waldfläche am Hang an.

In der Kartierbeschreibung der Mähwiese ist kein Großer Wiesenknopf aufgeführt. Somit kann man davon ausgehen, dass die Mähwiese kein Habitat des Dunklen-Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist. Die Bäume entlang der Straße können erhalten bleiben.

Somit werden keine streng geschützten Tierarten durch das Bauvorhaben beeinträchtigt.

#### **B.6.5 Gewässerschutz**

##### **Wasserschutzgebiete**

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

##### **Überschwemmungsgebiete**

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

#### **B.6.6 Denkmalschutz**

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

#### **B.6.7 Immissionsschutz**

Durch das Vorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

#### **B.6.8 Landwirtschaft**

Es handelt sich um Wiesenflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe I eingestuft sind.

#### **B.6.9 Wald und Waldabstandsflächen**

Südlich der Ergänzungsfläche liegt auf dem Hang Richtung Jagst eine Waldfläche. Da der Bau einer Garage geplant ist, sind keine regulären Abstandsflächen einzuhalten.

### **B.6.10 Altlasten**

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung be-  
rührt.

## B.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft und Landschaft untersucht. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

Im Folgenden wird nur auf die Fläche der Ergänzungssatzung eingegangen, da im Klarstellungsbereich die Eingriffsregelung keine Anwendung findet.

### B.7.1 Bestand

Die Klarstellung und Ergänzung befindet sich am östlichen Ortsrand von Hornberg in der Gemeinde Kirchberg an der Jagst und hat eine Fläche von 733 m<sup>2</sup>. Die Fläche liegt südlich der Kreisstraße K 2511 auf den Flurstücken 215 und 216. Die Ergänzungsfläche ist als Magere Flachland-Mähwiese (Erhaltungszustand C) kartiert. Entlang der Kreisstraße stehen zwei ältere Obstbäume.

Südlich der Wiesenfläche befindet sich ein Waldstück am Hang. Ein Weg führt westlich zwischen dem angrenzenden Gartengrundstück und der Mähwiese zum Wald.

### B.7.2 Prognose

Durch eine Bebauung und Versiegelung der bislang offenen Bereiche gehen Lebensräume für Bodenorganismen verloren und die Bodenfunktionen können dort nicht mehr erfüllt werden. Ebenso wird durch die Versiegelung und/oder Verdichtung der Flächen das Einsickern von Niederschlägen in den Boden verhindert. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers.

Auf Grund der geringen Flächengrößen führen die Teilflächen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima.

Es kommt zu Verlust von 484 m<sup>2</sup> Magere Flachland-Mähwiese. Diese sind an anderer Stelle flächengleich wieder herzustellen. Die beiden Obstbäume entlang der Kreisstraße bleiben erhalten. Zur Eingrünung werden im Osten zwei Obstbäume gepflanzt sowie die Obstbäume an der Straße durch einen weiteren Baum ergänzt.

Die Wegeverbindung Richtung Wald muss erhalten bleiben.

Als Ausgleich sind 3 Obstbäume zu pflanzen.

### B.7.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beein-

trächtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

## **B.8. Maßnahmenkonzeption**

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Diese gelten auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

### **B.8.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung**

#### **B.8.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

- Immergrüne Anpflanzungen aus Nadelgehölz, wie z. B. Thuja sollen ausgeschlossen werden.
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollte ausgeschlossen werden.
- Pflanzbindung der beiden Obstbäume entlang der Kreisstraße
- Schutzmaßnahmen der angrenzenden Mageren Flachland-Mähwiese

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

#### **B.8.1.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Folgende Maßnahmen sollten im in der Satzung festgesetzt werden:

- Pflanzung von 3 Obstbäumen



Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung bzw. die durch die zulässigen Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

## **B.8.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz**

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

## **B.8.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften**

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

### **B.8.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen**

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

### **B.8.3.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)**

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

## **B.8.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie**

Durch die Überplanung von 484 m<sup>2</sup> einer Mageren Flachland-Mähwiese ist diese umfangs- und artgleich an anderer Stelle wieder herzustellen. Dies soll auf einer Wiesenfläche Flurstück 1866 östlich von Weckelweiler erfolgen. Die Fläche wurde von der Stadt Kirchberg in Zusammenarbeit mit dem Landschaftserhaltungsverband ausgewählt.

Der genaue Standort sowie eine Maßnahmenbeschreibung sind dem Anhang 2 „Externe Kompensation“ zu entnehmen.

Die angrenzende Mähwiese ist während der Bauphase zu schützen.

## **B.8.5 Maßnahmen für Krisenfälle**

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

## **B.9. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **Art der baulichen Nutzung**

Im Ergänzungsbereich sind Hauptgebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstelle oder die dem ständigen Aufenthalt dienen aufgrund des direkt angrenzenden Waldes nicht erlaubt. Daher sind nur Garagen und Nebenanlagen zulässig.

### **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

Zur angrenzenden Kreisstraße ist nach Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde ein Abstand von 7,5 m einzuhalten, welcher von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist.

### **Sichtfelder**

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit werden an der Ausfahrt zu Kreisstraße Sichtfelder angelegt. Bepflanzungen (ausgenommen Hochstämme), Einfriedungen und Werbeanlagen dürfen die Höhe von 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

### **Zu- und Anfahrtsverbote**

Eine Zu- und Ausfahrt östlich der ODE ist aus verkehrsrechtlichen Gründen unzulässig.

### **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die angrenzende Mähwiese ist während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### **Pflanzgebote**

Als Eingrünung sowie Ausgleich werden 3 Bäume als Einzelpflanzgebote festgesetzt.

### **Pflanzbindungen**

Die aus artenschutzrechtlichen Gründen sowie zur Sicherstellung der Eingrünung als erhaltenswert kartierten Bäume und Gehölze werden mit einer Pflanzbindung versehen, um sie dauerhaft zu erhalten.

### **Private Grünfläche**

Im Osten wird eine private Grünfläche festgesetzt.

## **B.10. Örtliche Bauvorschriften**

Um das dörfliche Erscheinungsbild und den Übergang zur freien Landschaft am Ortsrand zu bewahren, werden für den Ergänzungsbereich nichtheimische Eingrünungen wie z. B. Thuja ausgeschlossen. Stützmauern sind in Trockenbauweise mit Naturstein zu erstellen. Die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben ist unzulässig.

Weitergehende örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO werden nicht festgesetzt.

## **B.11. Verkehr**

Die bestehende verkehrliche Erschließung über den angrenzenden Feldweg (Flst. 216) ist für den Ergänzungsbereich ausreichend. Gemäß der Stellungnahme der unteren Straßenbaubehörde ist die Zufahrt an der Einmündung hinsichtlich seiner baulichen Ausgestaltung und Sichtverhältnisse regelwerkskonform herzustellen. Die Befestigung der Zufahrt hat vom Außenrand der befestigten Fahrbahn mit einer ausreichend tragfähigen, bituminösen oder gleichwertigen Befestigung zu erfolgen.

## **B.12. Technische Infrastruktur**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die bestehende technische Infrastruktur grundsätzlich gesichert.

## **B.13. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind keine erforderlich.

Kirchberg/Jagst, im Mai 2021

Ohr  
(Bürgermeister)

## SATZUNGSTEXT

### KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „HORNBERG OST“

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Kirchberg an der Jagst am 17.05.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:500 vom 17.05.2021, gefertigt durch den Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der gemäß § 1 festgesetzten Abgrenzung wird durch §§ 3 und 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

#### § 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

In der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Garagen und Nebenanlagen, jeweils ohne Feuerstätten zulässig.

**Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es ist ein Abstand zur angrenzenden Kreisstraße von 7,5 m einzuhalten, welcher von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist.

**Sichtfelder** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die gemäß Planeintrag festgesetzten Sichtfelder müssen von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden. Einfriedungen sind in diesen Bereichen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

**Zu- und Ausfahrtsverbot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Eine Zu- und Ausfahrt zur Kreisstraße über das Flurstück 215 ist unzulässig.

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

**S: Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Mähwiese**

Bei der Baufeldräumung einschließlich Bauarbeiten muss die angrenzende Flachland-Mähwiese „Glatthafer-Wiese am östlichen Ortsrand von Hornberg“(LRT 6510) durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Ablagerungen und Zwischenlagerungen jeglicher Art oder das Abstellen von Fahrzeugen sind nicht zulässig.

### **Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

#### Einzelpflanzgebote:

Gemäß Eintrag im Planteil der Satzung sind 3 Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sind erst bei Bebauung der Ergänzungsfläche, dann aber spätestens in der Pflanzperiode des auf den Baubeginn folgenden Jahres, umzusetzen.

Die Bäume sollten die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammhöhe mindestens 180 cm und Stammumfang 6 - 8 cm (Obstbaum) nicht unterschreiten. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Dreiboocksicherung, Stammschutz, Fraßschutz, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Standortgerechte Obstbäume können der Streuobsthochstammempfehlung für Streuobstwiesen im Landkreis Schwäbisch Hall des Landschaftserhaltungsverbands entnommen werden.

*Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Kapitel H.7 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).*

### **Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die im Plan als einzelne oder flächenhafte Pflanzbindung 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 gemäß den oben in den Pflanzgeboten gemachten Vorgaben zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

### **Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

In den im Planteil festgesetzten privaten Grünflächen sind Pflanzgebote vorgesehen. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind in diesen Bereichen unzulässig.

## **§ 4 Örtliche Bauvorschriften**

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO wird für den Ergänzungsbereich folgende örtliche Bauvorschrift zusammen mit der Satzung festgesetzt:

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

Die Farbgebung der Gebäude soll harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

### **Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1. Nr. 3 LBO)**

Immergrüne Hecken aus Nadelgehölz (z. B. Thuja) sind generell unzulässig. Stützmauern sind in Trockenbauweise mit Naturstein zu erstellen.

Weitere örtliche Bauvorschriften werden nicht getroffen.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## **H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

### **H.1 Bodenfunde**

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

### **H.2 Altlasten und Altablagerungen**

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

### **H.3 Bodenschutz**

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

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

### **H.4 Baugrund/Geologie**

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

### **H.5 Grundwasser**

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

## **H.6 Oberflächenwasser**

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen.

## **H.7 Grenzabstände mit Pflanzungen**

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

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





**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	16.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	12.03.2021
Auslegungsbeschluss	am	16.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	12.03.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 22.03. bis	22.04.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	17.05.2021
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	18.06.2021

**AUFGESTELLT**

**AUSGEFERTIGT**

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

Kirchberg/Jagst,  
den 16.12.2019

Kirchberg/Jagst,  
den 18.05.2021

gez.  
Ohr  
(Bürgermeister)

.....  
Ohr  
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 17.05.2021