

## **BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET KIRCHBERG-ILSHOFEN II“ IN KLEINALLMERSPANN (PROJ.-NR.: 6442)**

Frühzeitige Beteiligung vom 07.03. bis 07.04.2022

Vorlage für die Zweckverbandssitzung am: 23.05.2022

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

Beteiligt wurden 13 Träger öffentlicher Belange.

#### **Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:**

- Vodafone NRW GmbH
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst
- Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg

#### **Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:**

- Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe  
Stellungnahme vom 10.03.2022
- Netze BW GmbH (Gas)  
Stellungnahme vom 23.03.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim  
Stellungnahme vom 02.03.2022

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

Stellungnahme vom 05.04.2022 und 06.04.2022

Stellungnahme vom 05.04.2022	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Referat 21 und Abt. 3:</b></p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b>                      Aus raumordnerischer Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb des gem. Plansatz 2.4.3.1 (Z) Regional-plan festgelegten und im Rahmen der 18. Regionalplanänderung nach Osten erweiterten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen wird nicht ersichtlich, welche Lösung diesbezüglich angedacht ist bzw. in welcher Form bzw. mit welchem Ergebnis die Abstimmungen mit dem Regionalverband erfolgt sind. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob bzw. in welchem Umfang konkreter Bedarf an weiteren Gewerbeflächen besteht, zumal die mit der 18. Regionalplanänderung hinzugekommenen Flächen noch nicht überplant bzw. bebaut zu sein scheinen. Wir bitten, um entsprechende Ergänzung der Begründung.</p> <p><b>Landwirtschaft</b>                      Die von Abt. 3 zu vertretenden Belange sind u.a. zu berücksichtigen, wenn sich Planungen / Vorhaben auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird.</p>	<p>Inzwischen wurde ein raumordnerischer Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Regionalverband geschlossen. Dieser hat die Verschiebung zum Gegenstand. Der Flächenumfang bleibt bei den 7,2 ha und entspricht somit der 18. Regionalplanänderung.</p>

<p>Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Kleinallmerspann, die Gemeinde plant hier Erweiterungsfläche auszuweisen. Das Luftbild zeigt, dass dafür beste landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden. Die Planung würde damit zu einem Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Standorte führen. In der Flurbilanz sind die Flächen als Vorrangflur Stufe I / II gekennzeichnet. Gebiete der Vorrangflur Stufe I / II sind aufgrund ihrer natürlichen und agrarstrukturellen Merkmale sehr gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollen dieser vorbehalten bleiben und nicht für andere Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von Flächen der Vorrangflur Stufe I / II wie im vorliegenden Plangebiet sollten ausgeschlossen bleiben (vgl. LEP); dies gilt auch für den naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich.</p> <p>Im Rahmen des Scoping bitten wir bei den vorbereitenden Untersuchungen um Ergänzung der Unterlagen um die Flurbilanz, um die ordnungsgemäße Abwägung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange zu ermöglichen. Dazu sind im Textteil und den Karten der Schutzbelange / Umweltziele / Konfliktpotentiale die landwirtschaftlichen Belange in angemessenem Umfang darzustellen. U.E. sollte die Gemeinde Kirchberg – neben der Beachtung des Umweltbelanges Boden auch der Verantwortung für die Erhaltung dieser guten Standorte zur nachhaltigen Erzeugung von Nahrungsmitteln Rechnung tragen (Schutzgut „Fläche“). Auch bitten wir einen landwirtschaftsneutralen Tenor zu verwenden. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Begriffe wie „freie Landschaft“ nicht zu verwenden sind, sofern diese nicht „frei“, sondern mit Nutzungen, i.d.R. Landwirtschaft, belegt sind.</p> <p>Über die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange hinaus sind ggf. einzelbetriebliche Belange darzulegen (Existenzgefährdung? Aus-siedlungen? Tierhaltungsbetriebe? Sonderkulturen? Bioanbau? Erschließung? Bewässerung? Drainagen? ..... Details siehe ULB).</p> <p><b>Anmerkung:</b> Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Begriff „freie Landschaft“ beschreibt allgemein gebräuchlich und verständlich eine Landschaft, die bauliche Strukturen wie Gebäude aufweist und damit eine anthropogen dominierende Wirkung haben. Dies hat nichts mit einer darauf befindlichen Nutzung zu tun, zumal jede Fläche irgendeine Nutzung hat.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

<p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	
<p><b>Stellungnahme vom 06.04.2022</b></p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Der Zweckverband Kirchberg/Ilshofen plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Kirchberg/Ilshofen.</p> <p>Das Gebiet ist über die Erschließungsstraße „In den Kreidenäckern“ an die Landesstraße L 1040 angeschlossen. Der Knotenpunkt ist mit einer Links- und einer Rechtsabbiegespurausgebaut.</p> <p>Dem oben genannten Bebauungsplan können wir zustimmen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Durch den Bau der geplanten Erweiterungen wird sich das Verkehrsaufkommen im Knotenpunkt Landesstraße L 1040/In den Kreidenäckern“ erhöhen. Wir gehen davon aus, dass der Knotenpunkt verkehrlich betrachtet wurde und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiterhin gewährleistet bleibt.</p>	<p>Nach jetzigem Kenntnisstand geht auch der Zweckverband von einer auch zukünftigen Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes aus.</p>

**A.2 Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest**

Stellungnahme vom 05.04.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes (AdB), Niederlassung Südwest an der Anhörung zu dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kirchberg/Ilshofen II“ in Kleinallmerspenn und nehmen als Träger der Straßenbaulast der BAB A6 dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kirchberg/Ilshofen II“ bei Kleinallmerspenn betrifft die sechsstreifige Erweiterung der BAB A6 zwischen dem AK Weinsberg und der Landesgrenze BW/BY im sechsten Planungsabschnitt (AS Kirchberg – Landesgrenze BW/BY).</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Erweiterungsplanung der BAB A6, ist nach der Umsetzung des Gewerbegebietes ein Abstand von ca. 185 m zwischen geplantem Fahrbahnrand der BAB A6 und geplanter Baugrenze des Gewerbegebietes (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)) vorhanden.</p> <p>Somit ist die Anforderung gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 2 FStrG erfüllt. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <p>Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen ist in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans soweit möglich mit aufzunehmen.</p> <p>Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen würden einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese liegen außerhalb des Geltungsbereiches und können somit nicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A6 bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die Bebauung nicht beeinflusst werden.</p> <p>Die Befahrbarkeit des parallel verlaufenden Feldweges zur BAB A6 ist für den Betriebsdienst für die anfallenden Unterhaltungsarbeiten (Reinigung des Entwässerungsgrabens und zur Gehölzpflege) unabdinglich und muss weiterhin gegeben sein. Die bestehenden Einrichtungen der BAB sind zu sichern und zu schützen.</p> <p>Bedingt durch den Abstand des geplanten Baugebietes zu der angrenzenden BAB A6 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für die betreffenden Flächen dennoch nicht auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist vom Planungs- bzw. Vorhabenträger angemessen zu würdigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass alle hieraus resultierenden Festsetzungen sowie Maßnahmen zum Lärmschutz durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger zu treffen bzw. in dessen Zuständigkeit umzusetzen sind. Eine Kostenbeteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger an evtl. erforderlichen aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist grundsätzlich ausgeschlossen. (siehe „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“, Nr. 46). Die Planung der sechsstreifigen Erweiterung der BAB A6 ist hier weiterhin zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, im weiteren Verfahren zu beteiligen</p>	<p>Liegen außerhalb des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, in dem Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen sind, ist mit keinen Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte zu rechnen. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde auch keine Geräuschimmissionsprognose für erforderlich geachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

**A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken**

Stellungnahme vom 30.03.2022

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 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Mit dem Plangebiet wird Bezug genommen auf den in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen und mit der 18. Änderung des Regionalplans erweiterten Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans von der gebietsscharfen Abgrenzung im Regionalplan nicht unerheblich abweicht, entspricht die Planung derzeit nicht den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Um die Verwirklichung des regionalplanerischen Ziels zu erreichen, ist ein Raumordnerischer Vertrag erforderlich, der die abweichende Planung und die damit im Zusammenhang stehenden Rechten und Pflichten der Vertragspartner regelt. Dem Entwurf des Vertrags wurde zwischenzeitlich zugestimmt, jedoch liegt er zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht unterzeichnet vor.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme erfolgt daher vorbehaltlich der vollständigen Unterzeichnung des Raumordnerischen Vertrags. Sobald dieser vorliegt, gilt im Ergebnis die Planung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Unterzeichnung muss vor der förmlichen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgen.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass in den Unterlagen der Auszug aus der Raumnutzungskarte (Seite 11) nicht den aktuellen Stand wiedergibt; sie enthält nicht die rechtskräftige Erweiterung des IGD-Schwerpunkts gemäß 18. Änderung des Regionalplans. Wir</p>	<p>Inzwischen ist der raumordnerische Vertrag unterzeichnet.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

biten, eine aktuelle Karte zu verwenden und den Text in Kapitel B.4.1 entsprechend zu modifizieren.

In Kapitel B.2 wird dargelegt, dass der Entwurf auch eine eventuelle Nachnutzung des momentan als Freiflächenphotovoltaikanlage genutzten Sondergebiets umfasst. Wir begrüßen diese Option, können in den Unterlagen aber keinen entsprechenden Hinweis finden. Wir bitten, diesen Sachverhalt an geeigneter Stelle darzulegen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten und Stellplatzflächen geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dach- bzw. Parkplatzflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend. Zusätzlich ist ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen verpflichtend.

Wir regen dennoch an im vorliegenden Bebauungsplan eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- bzw. Parkplatzflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dach- und Parkplatzflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.

Dies ist in der Begründung missverständlich formuliert. Eine eventuelle Nachnutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern es sind zwei Freihaltetrassen nach Westen vorgesehen, über die ggf. später eine verkehrliche Erschließung der Freiflächenphotovoltaikfläche erfolgen kann. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Eine über die gesetzlichen Vorgaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen hinausgehende Gebietsfestsetzung ist nicht erwünscht. Angesichts der sich sicher auch in der Zukunft schnell verändernden Gesetzesnovellierungen in diesem Bereich würden weitergehende Festsetzungen schnell zu überholten und dann nicht mehr gesetzeskonformen Festsetzungen führen.

<p>Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Wir bitten - 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	----------------------

**A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall**

Stellungnahme vom 13.05.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b></p> <p>Um die zukünftige Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes sicherzustellen, plant der Zweckverband Kirchberg/Ilshofen die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Kirchberg/Ilshofen in östliche Richtung. Hierzu wird innerhalb des Geltungsbereiches auch ein Bereich aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kirchberg/Ilshofen“ überplant, welcher zur Erschließung des Plangebiets erforderlich ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich bisher um ein ebenes bis flach geneigtes und gut bewirtschaftbares Ackerland, das durch die geplante Umnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche verlorengeht.</p> <p>Betroffen von dem Vorhaben sind artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Belange.</p> <p>Die Ackerflächen wurden auf das Vorkommen von Offenlandarten</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>überprüft. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Brutrevier der Feldlerche. Im direkten Anschluss nach Norden wurde ein Brutrevier der Feldlerche festgestellt, das verdrängt wird. Um die Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 zu vermeiden ist deshalb eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Die saP war den Planunterlagen nicht beigelegt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine als Naturdenkmal (Nr. 81270460039 – 1 Kastanie auf der Gaulweide) geschützte Kastanie. Nach der Bewertung im artenschutzrechtlichen Gutachten wird dem vitalen und gesunden Baum eine gute Eignung als Fledermausquartier und eine sehr gute Eignung als Vogelbrutplatz zugesprochen. Nach den bisherigen Planungsabsichten wird die ökologische und kulturelle Bedeutung dieser Einzelschöpfung der Natur nicht berücksichtigt und soll nach der Prognose einer Bebauung geopfert werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Naturdenkmalverordnung des Landratsamtes Schwäbisch Hall hingewiesen. Danach ist verboten Handlungen vorzunehmen, die zu einer Zerstörung, Veränderung, Beeinträchtigung oder nachhaltigen des Naturdenkmals führen können.</p> <p>Nach § 3 der Verordnung ist es verboten, an dem ND Eingriffe vorzunehmen. Nach § 6 der Verordnung kann von den Vorschriften eine Befreiung erteilt werden. Nach § 67 BNatSchG kann von den Verboten nach dem Naturschutzrecht der Länder (hier ND-VO) auf Antrag eine Befreiung erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit dem Belangen von Natur und Landschaftspflege vereinbar ist.</p> <p>Die Möglichkeit der Befreiung ist in beiden Varianten nur eröffnet, wenn es um die Entscheidung über einen zum Zeitpunkt des Normerlasses nicht betrachteten und deshalb atypischen Sonderfall</p>	<p>Der Ausgleich für das wegfallende Brutrevier der Feldlerche wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird den Auslegungsunterlagen beigelegt und inhaltlich in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>
--	--

<p>geht. Es ist eine Abwägung zwischen den jeweils geschützten Naturbelangen und den zugunsten der Befreiung ins Feld geführten anderweitigen Gründen durchzuführen. Die Stadt Kirchberg muss daher einen begründeten Antrag auf Erteilung der Befreiung zur Fällung des ND stellen. Ein Ausgleich (Unterschutzstellung naturdenkmalwürdigen Einzelbaum und Pflanzung eines Einzelbaumes (Linde, Eiche) an einer landschaftsbildprägenden Stelle) ist ebenfalls erforderlich.</p> <p>Aufgrund der o.g. Hinweise und Bemerkungen und des vorliegenden Umweltberichts, der noch ergänzt werden muss, kann dem Bebauungsplan in der derzeitigen Fassung nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Ein entsprechender Antrag wird ausgearbeitet und eingereicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></b></p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und bedarf daher einer Genehmigung.</p> <p>Bezüglich dem Punkt O.5 Zulässigkeit von Werbeanlagen wird allerdings angeregt Beschränkung größer zu fassen oder allgemeiner zu halten. Der Erfahrung nach sind Werbeanlagen von 2,5 m Höhe, 1,50 m Breite und max. 3 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche (Vorder- und Rückseite) in einem Gewerbegebiet mit Gebäuden ohne Längenbeschränkung deutlich zu gering bemessen.</p> <p>Im bereits bestehenden Gewerbegebiet Kirchberg/Ilshofen wurde bereits mit dem Einvernehmen der Gemeinde eine Werbeanlage genehmigt und von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit, welche die Maße 6 m Hoch und 3 m Breit hatte und eine Werbefläche von 15 m<sup>2</sup> pro Seite (5x3)!</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche ist bereits in der aktuell laufenden FNP-Fortschreibung enthalten. Sollte das Bebauungsplanverfahren schneller zum Abschluss kommen, so wird der Bebauungsplan zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und eine Lockerung der Beschränkungen überprüft.</p>

<p>Um von LKW-Fahrern gut wahrgenommen zu werden, ist eine Webeanlage mit 2,50 m auf 1,50 m deutlich zu gering.</p> <p>Auch gestaltet sich eine baurechtliche Überwachung der Vorschrift als sehr schwierig, da nach Nr. 9 b) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu 10 m Höhe über der Geländeoberfläche verfahrensfrei zulässig sind.</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan aufgrund der Größe der Fläche eine allgemeine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Nr. 18.7.2 Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) notwendig ist.</p>	<p>Gemäß Anlage 1 Ziffer 18 UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung notwendig. Da jedoch ein Umweltbericht erstellt wird, entfällt gemäß § 50 Abs. 1 UVPG die vorgeschriebene Vorprüfung.</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 Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></b></p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p>Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagwassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregung wird aufgenommen und die Entwässerungsplanung vorab abgestimmt.</p>
<p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 1 eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Kritisiert wird jedoch auch, dass im direkt danebenliegenden Gewerbegebiet zuerst 6,5 ha Gewerbegebiet als Freiflächen-Photovoltaik genutzt wird und nun dieselbe Flächensumme bestes Ackerland wieder überplant wird, weil GE gebraucht wird.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Sobald die Freiflächenphotovoltaikanlage aufgegeben wird, können diese Flächen einer anderen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Weitere Straßenanschlüsse an die aktuelle Planung sind vorgesehen.</p> <p>Die Flächen im Plangebiet sind viel zu gering, um den gesamten Ausgleichsbedarf aufzunehmen.</p> <p>Es werden somit externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Dabei wird versucht, die weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen so gering wie möglich zu halten.</p>
<p><b><u>Untere Forstbehörde:</u></b></p> <p>Wie in der Begründung aufgeführt grenzen im Osten Waldflächen an den Bebauungsplan an. Die Baugrenze hält allerdings die gesetzlich geforderten 30 m Abstand ein. Von daher bestehen keine Einwände von unserer Seite.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**A.5 Deutsche Telekom, Heilbronn**

Stellungnahme vom 22.03.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum o. g. Bebauungsplan haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt B.6.8 der Begründung 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 § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im Planbereich befindet sich zurzeit eine Leerrohrtrasse der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan), die bei den Bauarbeiten gesichert werden muss.</p>	<p>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> <p>Dies wird bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	

**A.6 Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, Gerabronn**

Stellungnahme vom 10.03.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Der Bebauungsplan berührt die Belange unseres Zweckverbandes nicht. Dieser liegt außerhalb des Verbandsgebietes.	Kenntnisnahme

**A.7 Netze BW, Öhringen**

Stellungnahme vom 07.04.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan zwei Plätze im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es werden an den beiden vorgeschlagenen Bereichen Flächen für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

<p>g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>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.</p> <p><b>Anlage</b> Lageplan</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>
---	--

**A.8 EnBW Gas GmbH, Öhringen**  
Stellungnahme vom 23.03.2022

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
<p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kirchberg/Ilshofen II“ in Kleinallmerspann“.</p> <p>Unseren Gasleitungen sind von der Baumaßnahme nicht betroffen, eine Netzerweiterung ist nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**B.      Stellungnahmen von Privatpersonen**

Keine

**C.      Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer**

Keine