

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN „BRETTACH/JAGST 2008, 2. ÄNDERUNG“ (PROJ.-NR.: 6288)

Frühzeitige Beteiligung vom 02.11. bis 02.12.2020

Vorlage für die Gemeindeverwaltungsverbandsitzung am: 30.11.2023

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 20 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Hev Hohenloher Energie Versorgung GmbH
- NetCom GmbH
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeinde Blaufelden
- Stadt Gerabronn
- Gemeinde Satteldorf
- Gemeinde Insingen
- Gemeinde Schnelldorf
- Gemeinde Wetringen

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Stadt Ilshofen**
Stellungnahme vom 22.12.2020

<p>Ilshofen / Kirchberg a.d. Jagst festgelegt. Dieser wird durch den Zweckverband „Gewerbegebiet Kirchberg / Ilshofen“ verwaltet, an dem beide Kommunen beteiligt sind. Die Stadt Kirchberg/Jagst hat dort einen Gewerbeflächenanteil, der sich durch die geplante Erweiterung des Gebiets noch vergrößern soll.</p> <p>Das Kleinzentrum Rot am See (PS2.3.4 (Z) Regionalplan) liegt im Ländlichen Raum der Region Heilbronn-Franken sowie im Mittelbereich Crailsheim PS 2.4.0 Abs. 5 (Z)</p> <p>Regionalplan legt eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha fest. Nach PS 2.4.1 Abs. 1 (Z) soll sich im Kernort die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. Im Südosten der Gemeinde ist ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gem. PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplanfestgelegt.</p> <p>Der Gemeinde Wallhausen ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Sie liegt im Ländlichen Raum der Region Heilbronn-Franken, im Mittelbereich Schwäbisch Hall. Nach PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan gilt eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 EW/ha. Nach PS 2.4.1 Abs. 1 (Z) soll sich im Kernort die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen</p> <p>III. Raumordnerische Beurteilung</p> <p>1. Beurteilung des Bauflächenbedarfs</p> <p>Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 und § 5 BauGB bestimmt.</p> <p>Danach ist ein Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sicherzustellen ist insoweit, dass die o. g. rahmensetzenden Vorschriften beachtet bzw. angemessen berücksichtigt sind. Die Planung muss daher insbesondere einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

<p>für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt und von der maßgeblichen Bruttowohndichte ausgegangen wird.</p> <p>Bei Flächenneuausweisungen außerhalb des bestandskräftigen Flächennutzungsplans hat sich der Umfang der Bauflächenausweisung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Das Regierungspräsidium begrüßt, dass der voraussichtliche Bedarf anhand der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 („Plausibilitätshinweise“) vorgenommen werden soll. Diese sind bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen von der Genehmigungsbehörde anzuwenden.</p> <p>Mischbauflächen sind je zur Hälfte den Wohnbau- und den gewerblichen Flächen zuzurechnen.</p> <p>a) Flächendarstellung Die übersichtliche und nachvollziehbare Darstellung der geplanten Neuausweisungen sowie Potentialflächen und deren Verfügbarkeit wird begrüßt.</p> <p>b) Wohnbauflächen Die vorgelegte Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs basiert auf den Daten des Statistischen Landesamts zur aktuellen bzw. prognostizierten Einwohnerzahl aus dem 3. Quartal 2019 für den Zeitraum 2019 bis 2029. Für die Bedarfsberechnung sollte von möglichst aktuellen Zahlen ausgegangen werden. Die nunmehr verfügbaren Daten aus dem 2. Quartal 2020 führen jedoch im Ergebnis lediglich zu geringfügigen und daher vernachlässigbaren Abweichungen.</p> <p>In Kirchberg/Jagst sollen mit der vorliegenden Planung Wohnbauflächen von insgesamt 19,7ha neu ausgewiesen werden. In der vorgelegten Begründung wurde zutreffend ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 6,9 ha berechnet. Aus der Begründungergeben sich ferner Potentialflächen von mindestens 3,65 ha. Folglich errechnet sich nach den Plausibilitätshinweisen ein absoluter zusätz-</p>	<p>Dies ist bereits entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie in der Begründung angeführt, wurde entschieden, dass alle Alternativen in den ersten Verfahrensschritt aufgenommen werden, um anschließend eine Alternativendiskussion führen und eine Reduktion der Flächen vornehmen zu können. Inzwischen hat die Stadt Kirchberg entschieden lediglich an einem ersten Abschnitt „Oberloh I“ mit ca. 3,1 ha als neue Wohnbaufläche festzuhalten.</p>
---	--

<p>licher Flächenbedarf von ca. 3,25 ha.</p> <p>In Rot am See sind Neuausweisungen von Wohnbauflächen von insgesamt 12,6 ha geplant. Es errechnet sich ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 7,5 ha. Weiterhin sind Potentialflächen von mindestens 9,1 ha vorhanden, so dass sich ein negativer absoluter zusätzlicher Flächenbedarf von ca. -1,6 ha ergibt. Danach besteht in Rot am See rein rechnerisch kein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen.</p> <p>In Wallhausen beträgt die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen 4,25 ha. Dieser stehen ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 6,1 ha und Potentialflächen von 7,5 ha gegenüber. Zwar ergibt sich daraus ein absoluter zusätzlicher Flächenbedarf von ca. -1,7 ha. Jedoch schafft die Herausnahme von 3,5 ha der Wohnbaufläche „Höheäcker“ wiederum einen Spielraum für Neuausweisungen, so dass sich ein absoluter zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 1,8 ha ergibt.</p> <p>Die geplanten Neuausweisungen überschreiten den berechneten Bedarf, in Kirchberg/Jagst und Rot am See sogar erheblich. In der Begründung wird bereits angedeutet, dass für Kirchberg/Jagst und Rot am See die Flächen im Laufe des Verfahrens noch reduziert werden sollen.</p> <p>Eine Überschreitung des berechneten Bedarfs ist grds. möglich, in diesem Fall ist jedoch die Erforderlichkeit der Planung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB konkret und nachvollziehbar darzulegen. Etwaige regionale bzw. kommunale Besonderheiten, welche u.U. einen von der Berechnung abweichenden tatsächlichen Bedarf an Wohnbauflächen begründen könnten, sind vorzutragen. Die Begründung ist insbesondere um Ausführungen zu den nachfolgenden Aspekten zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wie sich die bauliche Entwicklung der Baugebiete in den letzten Jahren darstellt, insbesondere welche Flächen in welchem Zeit- 	<p>Die zur damaligen Beurteilung vorliegenden Zahlen sind zwischenzeitlich fortgeschrieben worden. Zudem hat die Gemeinde eine Ermittlung von Baulücken durchgeführt. Daher wurde die Begründung entsprechend angepasst. Gerade im Zuge der Gemeindeentwicklung der letzten Jahre, bei welcher viele Grundstücke entweder privat einer Nutzung zugeführt oder als Baugrundstücke verkauft wurden, konnte die Nutzung erfolgreich intensiviert werden. Inzwischen hat sich die Gemeinde für die weitere Wohnbauentwicklung auf die Fläche „Taubenrot VI“ fokussiert und möchte nur an dieser im weiteren Verfahren festhalten.</p> <p>Der Bebauungsplan „Hochholz“ wurde inzwischen rechtskräftig, weshalb dieser im weiteren Verfahren nur noch berichtet wird. Hier stehen keine Flächen mehr zur Verfügung. An der Wohnbaufläche „Zehentwiesen“ möchte die Gemeinde zur Deckung des Eigenbedarfs im Ortsteil Hengstfeld weiterhin festhalten.</p> <p>Die Stadt Kirchberg hat sich inzwischen dazu entschieden lediglich an einem ersten Abschnitt „Oberloh I“ als neue Wohnbaufläche festzuhalten. Die Gemeinde Rot am See wird zu Gunsten der Wohnbaufläche „Taubenrot“ auf die Fläche „Stöcke Süderweiterung“ verzichten.</p> <p>Die baulichen Entwicklungen können der aktuellen Begründung entnommen werden.</p>
---	--

<p>raum mit wie vielen Gebäuden und Wohneinheiten umgesetzt wurden bzw. wie viele Baulücken ggf. verblieben</p> <ul style="list-style-type: none"> • welche konkreten Faktoren den etwaigen, gegenüber der Berechnung deutlich höheren, Bedarf herbeiführen; • ob ein Flächentausch in Betracht kommt; • Rot am See: welche Aktivierungsstrategien im Hinblick auf PS 3.1.9 (Z) LEP (Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand) ergriffen werden • wie sich die aktuelle Nachfrage nach Wohnbauflächen konkret darstellt. <p>Schließlich weisen wir darauf hin, dass das Statistische Landesamt den Flächeneinsatz (Siedlungsfläche je Einwohner), die Effizienz der Flächennutzung (Wohnflächendichte) sowie das Flächenmanagement (Wohnfläche in Neubauten im Vergleich zu Veränderung Wohnbaufläche) im Zeitraum 2009-2019 in den Gemeinden Kirchberg/Jagst, Rot am See und Wallhausen eher als nachteilig bewertet. Dieser Zustand soll durch die vorliegende Planung nicht verstetigt bzw. verstärkt werden.</p> <p>c) Gewerbeflächen</p> <p>Die vorliegende Planung sieht sowohl für die Stadt Kirchberg/Jagst als auch für die Gemeinde Rot eine Erweiterung des jeweiligen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vor. Diese sind von der aktuellen 18. Regionalplanänderung bzw. bis zu deren Inkrafttreten von einer (modifizierten) Ausnahme nach dem von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Heilbronn-Franken am 12.12.2014 beschlossenen Leitfadens zum Umgang mit Erweiterungen der IGD-Schwerpunkte erfasst. Die Fläche „Kirchberg/Ilshofen II“ ist allerdings im Bebauungsplanentwurf zu weit nördlich eingezeichnet und ist – entgegen den Angaben in der Begründung – zumindest hälftig in die Bedarfsberechnung der Stadt Kirchberg einzubeziehen. Wir bitten, dies zu korrigieren.</p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebiets „Schindelwasen II“ um 0,7 ha für den Ausbau eines dort bereits ansässigen Betriebs in Richtung Südosten wurde plausibel dargelegt.</p>	<p>In der Gemeinde Rot am See konnten seit 2018 zahlreiche innerörtliche Bauprojekte umgesetzt werden. Weitere Möglichkeiten der Nachverdichtung zur kommunalen Siedlungsentwicklung sind mittlerweile weitestgehend ausgeschöpft.</p> <p>Von der Ausgangslage mit den angeführten Indikatoren zur Siedlungsentwicklung für Gemeinden des ländlichen Raums im engeren Sinn, wo es über Jahrzehnte überhaupt keine Einschränkungen gab, haben sich die Kommunen durchschnittlich in der jeweiligen Klasse entwickelt und nicht signifikant nachteilig. Auch ist der genannte Zeitraum für die Gesamtgemeinde wenig aufschlussreich. Insbesondere die Gemeinden Rot am See sowie Wallhausen haben sich eher über Durchschnitt entwickelt.</p> <p>Die beurteilte Fläche ist entgegen der 18. Regionalplanänderung aufgrund der erforderlichen Bedingungen zur Entwässerung für das (auch zukünftige) Gewerbegebiet weiter nördlich verortet worden. Zudem hat sich inzwischen der Flächenbedarf an der neuen gewerblichen Baufläche „Gewerbegebiet Kirchberg/Ilshofen II“ aufgrund der großflächigen Anfrage eines Logistikunternehmens nachweislich erhöht.</p> <p>Kennntnisnahme</p>
--	---

<p>b) Rot am See</p> <p>(1) Wohnbauflächen Wir weisen darauf hin, dass die Wohnbaufläche „Stöcke Süderweiterung“ (7,5 ha) im Westen randlich in ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gem. PS 3.2.3.3 Regionalplan ragt. Eine Auseinandersetzung mit diesem Plansatz ist noch nicht erfolgt. Wir bitten um entsprechende Ergänzung der Begründung.</p> <p>Sowohl die Wohnbaufläche „Stöcke Süderweiterung“ als auch die Wohnbaufläche „Taubenrot VI“ (5,1 ha) erweitert die Siedlungsfläche in den Außenbereich und führt zu zusätzlicher Flächeninanspruchnahme. Nach § 1a Abs. 2 BauGB, PS 3.1.9 LEP soll mit Grund und Boden jedoch sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Im Luftbild sind einige innerörtliche Lücken erkennbar, deren Nichtberücksichtigung aus der Begründung bislang nicht nachvollziehbar sind. Wir bitten diesbezüglich um Ergänzung der Ausführungen.</p> <p>(2) Gewerbliche Baufläche „Rot am See –Süd II“ Die geplante gewerbliche Baufläche (4,9 ha) ragt im Süden z.T. in ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gem. PS 3.2.3.3 Regionalplan. Eine ausreichende Abwägung der Belange dieses Plansatzes hat bereits im Bebauungsplanverfahren stattgefunden.</p> <p>c) Wallhausen: Wohn-bzw. gemischte Bauflächen „Hochholz“ und „Zinnhöhe V“ Es wird angemerkt, dass sich die Siedlungstätigkeit verstärkt im Kernort Kirchberg vollziehen soll. Die Wohnbaufläche „Zinnhöhe V“ liegt jedoch im Teilort Hengstfeld.</p>	<p>Die Fläche als Neuausweisung wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Durch die Entwicklung in den vergangenen Jahren, bei welcher viele Grundstücke entweder privat einer Nutzung zugeführt oder als Baugrundstücke weiterverkauft wurden, konnte die Nutzung erfolgreich intensiviert werden. Inzwischen hat sich die Gemeinde für die weitere Wohnbauentwicklung auf die Fläche „Taubenrot VI“ fokussiert und möchte nur an dieser im weiteren Verfahren festhalten.</p> <p>Die eigens hierfür durchgeführte Ermittlung von Baulücken am Hauptort hat eine Fläche im Umfang von insgesamt ca. 1,4 ha aufgedeckt, welche mit 30 Prozent als in zehn Jahren umsetzbar als Wohnbaufläche angerechnet wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Ortsteil Hengstfeld stehen der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung, um lokalen Bauwünschen nachkommen zu können.</p>
--	---



Durch eine großflächige Bebauung der erhöhten Fläche zwischen Lendsiedel und Kirchberg würde zum einen die ungestörte Ansicht auf die Altstadt verloren gehen, zum anderen die kulturlandschaftliche Einbettung beider Orte als ursprünglich getrennte Ortschaften nicht mehr ablesbar sein. Aus denkmalfachlicher Sicht wäre es daher wünschenswert, auf eine Bebauung der Fläche zu verzichten, um die bis heute weithin sichtbare Stadtsilhouette und die kulturlandschaftliche Einbettung beider Orte weiterhin erlebbar zu belassen.

Archäologische Denkmalpflege:

Nach Prüfung haben archäologische Belange noch keinen Eingang in die Unterlagen gefunden.

Bedenken und Hinweise bestehen für folgende Planflächen:

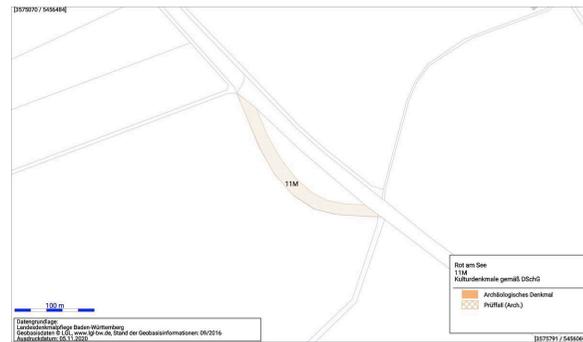
- **Geplante Neuausweisung Rot am See - Süd II**

Der östliche Teil des Plangebiets befindet sich im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche (**Abgegangene) Kaiserstraße** (Prüffall Nr. 11M). Bei Bodeneingriffen muss in ungestörten Bodenschichten mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG –gerechnet werden. Maßgeblich

Kenntnisnahme

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

ist nachstehende Kartierung.



- **Geplante Neuausweisungen Kirchberg an der Jagst – Kreuzstein II und GE Schindelwasen II, Erw.**

Diese Plangebiete liegen in möglichen Lagebereichen des abgegangenen Kirchberger Hochgerichts, dessen Standort jedoch leider bislang nicht hinreichend gesichert angegeben werden kann. 1373 wird Kraft IV. von Hohenlohe von Kaiser Karl IV. das Recht auf Ausübung der Hochgerichtsbarkeit über die Herrschaft Kirchberg zugesprochen. Der erste Richtplatz wurde an einer bisher unentdeckt gebliebenen Stelle auf dem Galgenberg errichtet. 1739 ist der Standort dann an eine ebenfalls nicht bekannte Stelle im Bereich Windshöhe verlagert worden und wurde 1783 bei einem Unwetter beschädigt und nicht wiederaufgebaut. Daher muss dort jeweils das Vorhandensein von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG erwartet werden bzw. sind zugehörige Funde und Befunde nicht grundsätzlich auszuschließen, welche nicht unbeobachtet beseitigt werden dürfen. An der Erhaltung solcher archäologischer Quellen heimatgeschichtlicher und dokumentarischer Bedeutung besteht ein öffentliches Interesse.

Wir bitten daher um Übernahme dieser Hinweise in die Planunterlagen, sowie den Umweltbericht. Die weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege in nachfolgenden Verfahren ist vorzusehen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

<p>Für die Planfläche Süd II in Rot am See wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung an dem Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom Landesamt für Denkmalpflege bereits eine fachliche Stellungnahme abgegeben (RPS/Wöhrmann v. 05.08.2019).</p> <p>Für die übrigen mitgeteilten Planflächen wird nachdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (zufällige Funde) hingewiesen. Sollten bei der Durchführung von Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 -Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zuletzt wurden im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken dahingehend geäußert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die Regelungen gem. der §§ 20 und 27 DSchG wird bereits im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>
<p><u>Straßenwesen und Verkehr:</u> Stellungnahme vom 08.12.2020</p>	
<p>Der Gemeindeverwaltungsverband „Brettach-Jagst“ beabsichtigt mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans die Neuaufnahme von Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen sowie Sonderbauflächen.</p> <p>Detaillierte Ausführungen von Projektunterlagen zu Baumaßnahmen, Umbauten und Änderungen sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>Bei der künftigen Umsetzung von einzelnen Projekten ist im konkreten Einzelfall erneut mit der Vorlage von Planungsunterlagen, Gutachten und Nachweisen die Anhörung durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Unter Beachtung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien bestehen seitens der Straßenbaubehörde keine Einwände zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans, wenn Folgendes eingehalten wird.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer - z. B. durch Blendung, Ablenkung, herabfallende Teile, herabfallendes Eis, Sichteinschränkungen, Schattenwurf etc. - muss zu jeder Zeit und in jeder Weise ausgeschlossen werden.</p> <p>Alle baulichen Veränderungen sind schnellstens in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.</p> <p>1. Planungen der Straßenbauverwaltung</p> <p>Die im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellte Umgehung Wallhausen bzw. Umgehung Rot am See im Zuge der B 290 sind im Bundesverkehrswegeplan nicht enthalten.</p> <p>Das Projekt 6-streifiger Ausbau der A 6 vom AK Weinsberg bis zur Landesgrenze Baden-Württemberg ist im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen (Anlage zum 6. Fernstraßenbauabänderungsgesetz, 6. FStrAbÄndG, vom 23.12.2016) unter der lfd.-Nr. 11 als Vordringlicher Bedarf mit Engpassbeseitigung enthalten. Die A6-Ausbauplanung ist zu beachten.</p> <p>Für den sechsstreifigen Ausbau der A 6 in den Abschnitten 5 und 6 (Ilshofen/Wolpertshausen – Landesgrenze) wird zurzeit die Genehmigungsplanung erstellt. Der RE-Vorentwurf erhielt im Sept. 2020 die fachliche und haushälterische Genehmigung vom Bundesverkehrsministerium (Gesehenvermerk).</p> <p>Von einer Beeinflussung der A 6 - Ausbauplanung, Ende Abschnitt A6-5 / Anfang Abschnitt A6-6, ist nicht auszugehen. Detaillierte Ausführungen von Projektunterlagen zu Baumaßnahmen, Umbauten und Änderungen sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Bei der künftigen Umsetzung von einzelnen Projekten im Bereich der Bundesautobahn A 6 ist im konkreten Einzelfall ab 2021 die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, mit der Vorlage von Planungsunterlagen, Gutachten und Nachweisen die Anhörung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der grobe Trassenverlauf bleibt dennoch im Flächennutzungsplan enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

<p>zu beteiligen.</p> <p>Zur Information: im Bereich des Brückenbauwerks 6825/556 (Feldweg Nr. 57 (Lendsiedel - Kleinallmerspann)) ist eine Änderung des Verlaufs der Trinkwasserleitung geplant. Flurstücke für LBP-Maßnahmen stehen noch nicht abschließend fest.</p> <p>Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sind einzuhalten. Dabei ist der Bestand sowie die A6-Ausbauplanung zu berücksichtigen. Für Fragen zur A6-Ausbauplanung steht Ihnen Frau Paulick, Ref. 44, zur Verfügung (Eva.Paulick@rps.bwl.de, Tel.: 0711 / 904 14407)</p> <p>Mit Inkrafttreten des FNP wird um Übergabe der shapefiles gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>2. Allgemeine Bedenken und Anregungen</p> <p>Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse an Außenstrecken der Landstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.</p> <p>Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Anmerkungen zu Einzelgebieten</p> <p>Zu den nicht ausdrücklich erwähnten Einzelgebieten bestehen seitens des Baureferats Ost keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Die Gemeinde Rot am See steht bezüglich des Bebauungsplanverfahrens „Rot am See - Süd II“ südlich von Rot am See in Kontakt mit dem Baureferat Ost.</p> <p>Zum Bebauungsplan „Einzelhandel Im Stück“ haben zwischen der Stadt Kirchberg an der Jagst und dem Baureferat Ost bereits Abstimmungsgespräche stattgefunden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

A.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall
 Stellungnahme vom 23.11.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan dem Regierungspräsidium in Stuttgart, Referat 42 - Steuerung und Bauverfahren, Vertrags- und Verdingungswesen - bzw. Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 16.12.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Dem Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst gehören die Gemeinde Rot am See, die Stadt Kirchberg an der Jagst und die Gemeinde Wallhausen an. Alle drei Gemeinden liegen im Ländlichen Raum i.e.S. gemäß Plansatz 2.1.3.2; Rot am See und Kirchberg an der Jagst sind laut Plansatz 2.3.4 als Kleinzentren festgelegt. Laut Plansatz 2.4.1 sind die Kernorte aller drei Gemeinden als Siedlungsbereiche festgelegt, d.h. sie können dort über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt Siedlungsentwicklung betreiben. Rot am See und Wallhausen liegen zudem auf der Landesentwicklungssachse ... Crailsheim –Bad Mergentheim –Tauberbischofsheim –Wertheim ... gemäß Landesentwicklungsplan 2020 (Plansatz 2.6).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bedarfsdarlegungen/Umfang Flächenausweisungen Wohnbauflächen</p> <p>Die Wohnbauflächenbedarfsberechnungen für die Stadt Kirchberg an der Jagst und die Gemeinden Rot am See und Wallhausen (Kapitel 2.1.3) bis zum Jahr 2029 sind nachvollziehbar und werden von uns mitgetragen. Wir weisen allerdings darauf hin, dass es – entgegen der Darstellung in Kapitel 2.1.3 – seitens des Regionalverbands keine Bevölkerungsprognose gibt. Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs orientiert sich ausschließlich an der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau mit Stand 15.02.2017 und den jeweils aktuellen Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Bei den ermittelten Ergebnissen handelt es sich um relative Werte, denen Reserven und Innenpotentiale gegenzurechnen sind.</p> <p>Der Abgleich der Bedarfsrechnungen mit den dargelegten Flächen-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>neuausweisungen (Kapitel 9.2, 11.2, 13.2) zeigt teilweise erhebliche Abweichungen nach oben. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass den Gemeinden diese Abweichungen bewusst sind und sie die Flächen als Alternativen in die Diskussion bringen wollen.</p>	
<p>Gewerbeflächen Bei den gewerblichen Flächen werden bei allen drei Gemeinden jeweils 5 ha Bedarf zu Grunde gelegt. Für die Gemeinde Wallhausen ist dies mit Bezug auf die Begründung zu Plansatz 2.4.0, in dem ein pauschaler Bedarf von 3 bis 5 ha für die Eigenentwicklung formuliert wird, nachvollziehbar. Rot am See und Kirchberg an der Jagst (anteilig) verfügen dagegen über festgelegte Schwerpunkte für Industrie-, Gewerbe und Dienstleistungen gemäß Plansatz 2.4.3.1, die Berücksichtigung finden sollten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Einzelflächen</p> <p>Kirchberg an der Jagst: An dem Verfahren Sonderbaufläche „Einzelhandel Im Stück“ wurde der Regionalverband im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Mit Stellungnahmen vom 02.03.2020 und 29.06.2020 wurden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Das Gewerbegebiet „Kirchberg/Ilshofen II“ entspricht mit seinem Umfang von 7,2 ha der in der 18. Änderung des Regionalplans festgelegten Erweiterung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß Plansatz 2.4.3.1. Die 18. Änderung ist durch die Verbandsversammlung beschlossen, jedoch zum jetzigen Zeitpunkt durch die Oberste Raumordnungsbehörde noch nicht genehmigt. Wir weisen darauf hin, dass die kartographische Darstellung in den Unterlagen nicht mit der 18. Änderung übereinstimmt und bitten um entsprechende Korrektur (Verschiebung nach Süden an die Straße „Im Seefeld“).</p> <p>Die drei neuen Wohnbauflächen „Kreuzstein II“, „Oberloh“ und „Märzenwiesen“ umfassen zusammen 19,7 ha. Hinzu kommen aus Berichtigungen (9.1.3) sowie genehmigten Flächen im Flächennutzungsplan (9.1.5) und verfügbaren Flächen in Bebauungsplänen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die beurteilte Fläche ist entgegen der 18. Regionalplanänderung aufgrund der erforderlichen Bedingungen zur Entwässerung für das (auch zukünftige) Gewerbegebiet weiter nördlich verortet worden. Der vorliegende Entwurf ist bereits mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken abgestimmt.</p> <p>Die Stadt Kirchberg hat sich inzwischen dazu entschieden lediglich an einem ersten Abschnitt „Oberloh I“ als neue Wohnbaufläche festzuhalten. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p>

<p>und im Innenbereich (9.1.6) zusammen 3,65 ha Reserve. In Kapitel 9.3 wird zudem eine bis 2029 aktivierbare und bebaubare innerörtliche Potenzialfläche von zusammen 1,32 ha berechnet. Es ist nicht nachvollziehbar dargestellt, ob und wie der Umfang dieses Potentials in die Bedarfsrechnung eingeflossen ist.</p> <p>Eine summarische Reserve von etwa 4,97 ha steht somit einem ermittelten Bedarf von etwa 6,9 ha gegenüber, so dass rechnerisch ein Bedarf an etwa 2 ha neuen Flächen besteht.</p> <p>Die Fläche „Kreuzstein II“ mit etwa 2,5 ha in Kirchberg ist aus unserer Sicht grundsätzlich geeignet, wenngleich die Fläche der Vorrangflur I und damit besten landwirtschaftlichen Böden angehört.</p> <p>Die Schließung der Siedlungslücke zwischen dem Hauptort Kirchberg und dem Teilort Lendsiedel (Fläche „Oberloh“) wurde bereits im Rahmen eines Gesprächs zwischen Regionalverband und Gemeinderat der Stadt Kirchberg am 01.06.2017 diskutiert und seitens des Regionalverbands nicht als kritisch eingestuft. Auch raumordnerische Freiraumbelange stehen dem nicht entgegen. Die Fläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Wie im Umweltbericht genannt, regen auch wir nach Plansatz 3.2.6.1 (4) an, das regionalbedeutsame Kulturdenkmal zu berücksichtigen. Dabei sollten auch Sichtbeziehungen einbezogen werden. Ein langfristiges Zusammenwachsen des Hauptortes bedeutet raumordnerisch eine Stärkung des Kernortes Kirchberg an der Jagst und wird dem Plansatz 2.4.1 (Siedlungsbereich) gerecht. Mit einem dargestellten Umfang von 11,6 ha liegt die Planung derzeit allerdings weit über dem Bedarf bis 2029.</p> <p>Die Fläche „Märzenwiesen“ schließt mit einem Umfang von 5,6 ha im Südwesten an den Teilort Lendsiedel an und soll eine harmonische Erweiterung des bestehenden Ortsrandes ermöglichen. Das Vorbehaltsgebiet für Erholung muss bei der Abwägung mit besonderem Gewicht berücksichtigt werden. Aus unserer Sicht reicht die vorhandene Begründung hierfür aus. Der südwestliche Teil der Fläche liegt zudem in einer Kernfläche bzw. in einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Kirchberg hat sich inzwischen dazu entschieden lediglich die Wohnbaufläche „Oberloh I“ neu aufzunehmen.</p>
--	---

<p>Ergebnisse einer Darstellung der Innenpotentiale und der Abschätzung einer Aktivierungsquote erfolgen, die dann mit in die Gesamtbeurteilung einfließt.</p> <p>Auch ohne Berücksichtigung des Innenpotenzials stellt die erfasste Reserve mit 9,5 ha bereits einen Überhang von 2 ha über dem Bedarf dar, der laut Wohnbauflächenbedarfsrechnung bis zum Jahr 2029 bei relativen 7,5 ha liegt. Zur Verdeutlichung: Gemessen an der einzuhaltenden Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha entspricht die Reserve etwa 430 Einwohnern.</p> <p>Die Herausnahme eines Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlicher Ortsrand III –Teilaufhebung“ in Beimbach mit einem Umfang von 1,1 ha eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit der Neuausweisung einer Wohnbaufläche im selben Umfang.</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben „Stöcke Süderweiterung“ in Rot am See im Umfang von 7,5 ha erheben wir daher Bedenken. Außerdem liegt der westliche Teil der Planfläche in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Ebenso erheben wir Bedenken gegen die geplante Neuausweisung von „Taubenrot VI“ mit 5,1 ha. Beide Standorte zeichnen sich durch gute Böden aus. Eine Umsetzung von 1,1 ha im Bereich einer der beiden Planflächen kann von uns mitgetragen werden.</p> <p>Die mit den Flächenvorstellungen implizierte außerordentlich hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken bedarf einer außerordentlich guten Begründung. Eine solche Begründung ist in den Unterlagen nicht erbracht worden.</p> <p>Der Neuausweisung von 4,9 ha Gewerbefläche in „Rot am See – Süd II“ stehen keine Bedenken entgegen, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 31.07.2020 zum Bebauungsplanverfahren dargestellt. Das Vorhaben stellt eine Erweiterung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Kernort-Süd“ gemäß Plansatz 2.4.3.1 dar, auf den der IGD-Leitfaden vom 17.12.2014 angewendet wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Das Verfahren ist inzwischen abgeschlossen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Gemeinde nicht mehr an der genannten Wohnbaufläche festhalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung ist entsprechend angepasst worden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

<p>Wallhausen: Die Gemeinde verfügt noch über eine Reserve von 7,5 ha an Wohnbauflächen im genehmigten Flächennutzungsplan (13.1.5). Aus der Reserve soll jedoch eine Teilfläche der Wohnbaufläche „Höheäcker“ in Wallhausen mit einem Umfang von 3,5 ha herausgenommen werden. In selben Umfang besteht daher die Möglichkeit, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Dies ist mit zwei neuen Flächen mit zusammen 3,7 ha sowie 1,1 ha Mischgebietsfläche geplant. Das Mischgebiet wird zur Hälfte angerechnet, so dass in der Summe einem ermittelten Wohnbauflächenbedarf von relativ 6,1 ha nunmehr 8,25 ha Planungs- und Reserveflächen gegenüberstehen; das ist ein Überhang von etwa 2 ha.</p> <p>Die Gemeinde engagiert sich laut den Unterlagen erfolgreich bei der Aktivierung von Innenpotentialen, kann jedoch aktuell keine Flächen mehr für die Entwicklung erwerben. Um die Erfolge und die aktuelle Situation bei den Innenpotenzialen besser nachvollziehbar zu machen, regen wir eine Quantifizierung und Darlegung der verschiedenen Elemente der Innenpotenzialpolitik in der Begründung an.</p> <p>Die geplante Wohn- und Mischgebietsfläche „Hochholz“ in Wallhausen-Kernort umfasst 3,8 ha, angerechnet werden 3,25 ha. Das Mischgebiet ist erforderlich, da die Immissionswerte bei Nacht aus dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet für ein Allgemeines Wohngebiet zu hoch sind.</p> <p>Der Regionalverband hat bereits im Bebauungsplanverfahren mit Schreiben vom 29.07.2020 Stellung genommen und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern laut Plansatz 2.4.0 wurde jedoch knapp nicht erreicht.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche „Zinnhöhe V“ hat einen Umfang von einem Hektar und liegt im Teilort Hengstfeld. Sie soll der Eigenentwicklung von Hengstfeld dienen. Gemäß unseren Informationen verfügt die Gemeinde laut Flächennutzungsplan in Hengstfeld noch über Wohnbauflächen, so z.B. das Gebiet „Zinnhöhe IV“ mit einem</p>	<p>Kenntnisnahme. Für die vorgesehene Herausnahme der Teilfläche „Höheäcker“ ist der Bebauungsplan „Hochholz“ aufgestellt worden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der BP „Zinnhöhe IV“ beinhaltet Flächen, welche für die Gemeinde nicht erwerbbar sind. Aus diesem Grund wurde der BP „Zehentwie-</p>
---	---

<p>Umfang von 3,7 ha, das laut aktuellem Luftbild weder bebaut noch erschlossen ist. Hinzu kommen weitere Flächen aus geplanten Arrondierungen. Weder ist der Bedarf einer weiteren Neuausweisung erkennbar noch ist ein Umgang mit den Bestandsflächen dargelegt. Wir erheben daher Bedenken gegen die Planungsfläche „Zinnhöhe V“, zumal in der Gemeinde ohnehin ein Flächenüberhang besteht.</p> <p>Bei den gewerblichen Flächen nehmen wir zur Kenntnis, dass ein Überhang von etwa 3,2 ha gemessen an dem zu Grunde gelegten maximalen pauschalen Bedarf von 3 bis 5 ha laut Begründung zu Plansatz 2.4.0 für die Eigenentwicklung besteht, obwohl keine neuen Flächen ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Außerdem haben wir noch die im Folgenden genannten redaktionellen Anmerkungen. Der Landschaftsrahmenplan wurde im Jahr 1988 aufgestellt. Es handelt sich nicht wie auf den S. 14, S. 58, S. 60 und S. 80 genannt um einen Entwurf. Außerdem bitten wir darum in Kapitel 12 auf S. 58 den Inhalt unter Landschaftsplan anzupassen. Ist in der Raumnutzungskarte weder ein Ziel noch ein Grundsatz der Raumordnung ausgewiesen, handelt es sich um eine Weißfläche. Vorbehaltsgebiete z.B. für Erholung oder Landwirtschaft sind im Regionalplan festgelegt. Wir bitten die Formulierung „nicht dargestellt“ bzw. „als landwirtschaftliche Fläche dargestellt“ im gesamten Planwerk anzupassen (s. Begründung S. 37, S. 41, S. 46, S. 51, S. 59, S. 65, S. 81, S. 88).</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>Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens - wie vereinbart - um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>sen“ (bisher als „Zinnhöhe V“ bezeichnet) aufgestellt, um den örtlichen Bedarf von Hengstfeld zu decken.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde entsprechend angepasst und es wird fortan auf die Erläuterungen zum Landschaftsrahmenplan gänzlich verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 22.12.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Kirchberg/Jagst – Neuausweisungen Nr. A Einzelhandel im Stück Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits mit Schreiben vom 08.07.2020 Stellung genommen. Der öffentlich-rechtliche Vertrag zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme wurde bisher nicht abgeschlossen. Der Vertragsentwurf liegt der Gemeinde vor. Es wird um zeitnahe Rückmeldung gebeten, ob der Vertrag so abgeschlossen werden kann.</p> <p>Nr. B Gewerbegebiet Kirchberg/Ilshofen II Die Überplanung des Offenlandes zu einer gewerblichen Baufläche, die bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzt wurde, geht mit Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einher. Außerdem ist mit einer Betroffenheit von Offenlandarten zu rechnen. Im Planbereich befindet sich außerdem das Naturdenkmal „1 Kastanie auf der Gaulweide“. Das Naturdenkmal ist zwingend zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Für die erfassten Arten und zum Ausgleich der Eingriffe sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen.</p> <p>Nr. C Kreuzstein Der Planbereich liegt nach dem Landschaftsplan in Bereichen, die eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild, für den Artenschutz (Waldrand) und für die Biotopvernetzung haben. Außerdem grenzt der Planbereich im Osten an das Naturschutzgebiet „Jagsttal mit Seitentälern zwischen Crailsheim und Kirchberg“ und dem FFH-Gebiet „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ an. Durch die Überplanung dieses Landschaftsraumes mit dem vorgesehenen Siedlungsgebiet ergibt sich ein Zielkonflikt, mit dem man sich bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen auseinandersetzen muss. Ggf. ist auch eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Aufgrund des NSGs sollte</p>	<p>Kenntnisnahme. Die angesprochenen Punkte sind inzwischen erledigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird für Ersatz im Stadtgebiet gesorgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Kirchberg hat sich inzwischen dazu entschieden lediglich an der Wohnbaufläche „Oberloh I“ als neue Wohnbaufläche festzuhalten. Alle weiteren Wohnbauflächenneuausweisungen werden verworfen.</p>

das RPS beteiligt werden.

Durch die geplante Bebauung geht zudem das Biotop „Feldhecke SE Kirchberg“ in seiner Eigenschaft verloren, welches komplett auszugleichen ist.

Nr. D. Oberloh

Der Planbereich liegt nach dem Landschaftsplan in Bereichen, die eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild, für den Artenschutz und für die Biotopvernetzung haben. Im Fachplan landesweiter Biotopverbund liegen Teile des Plangebietes im Kern- oder Suchraum des Biotopverbundes. Durch die Überplanung dieses Landschaftsraumes mit dem vorgesehenen Siedlungsgebiet ergeben sich Zielkonflikte, mit denen man sich bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen auseinandersetzen muss. Mit einer Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen ist zu rechnen. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist auf Vernetzungslinien und eingrünende Maßnahmen zur Einbindung des Siedlungsgebietes in die Landschaft zu achten.

Im Planbereich befindet sich außerdem das Naturdenkmal „1 Winterlinde“. Das Naturdenkmal ist zwingend zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Nr. E Märzenwiesen

Der Planbereich liegt nach dem Landschaftsplan in Bereichen, die eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild, für den Artenschutz und für die Biotopvernetzung haben. Im Fachplan landesweiter Biotopverbund liegen randliche Bereiche des Plangebietes im Kernraum des Biotopverbundes. Durch die Überplanung dieses Landschaftsraumes mit dem vorgesehenen Siedlungsgebiet ergeben sich Zielkonflikte, mit denen man sich bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen auseinandersetzen muss. Mit einer Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen ist zu rechnen. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist auf Vernetzungslinien und eingrünende Maßnahmen zur Einbindung des Siedlungsgebietes in die Landschaft zu achten.

<p>Nr. F Schindelwasen II Erweiterung Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits mit Schreiben vom 10.08.2020 Stellung genommen. Der öffentlich-rechtliche Vertrag zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme wurde bisher nicht abgeschlossen. Der Vertragsentwurf liegt der Gemeinde vor. Es wird um zeitnahe Rückmeldung gebeten, ob der Vertrag so abgeschlossen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Verfahren zum Bebauungsplan wurde inzwischen abgeschlossen.</p>
<p>Rot am See - Neuausweisungen Nr. G. Stöcke Süderweiterung Der Planbereich grenzt an vorhandene Wohnbebauung an und liegt nach dem Landschaftsplan in Bereichen, die eine geringere Bedeutung für den Artenschutz, für das Landschaftsbild und für die Biotopvernetzung haben. Mit einer Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen ist zu rechnen. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist auf Vernetzungslinien und eingrünende Maßnahmen zur Einbindung des Siedlungsgebietes in die Landschaft zu achten.</p> <p>Nr. H Rot am See-Süd II Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits mit Schreiben vom 31.08.2020 Stellung genommen. Der öffentlich-rechtliche Vertrag zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme wurde bisher nicht abgeschlossen. Der Vertragsentwurf liegt der Gemeinde vor. Es wird um zeitnahe Rückmeldung gebeten, ob der Vertrag so abgeschlossen werden kann.</p> <p>Nr. I Taubenrot VI Der Planbereich grenzt an eine bestehende Bebauung an und liegt nach dem Landschaftsplan in Bereichen, die mittlere Bedeutung für den Artenschutz, das Landschaftsbild und für die Biotopvernetzung haben. Mit einer Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen ist zu rechnen. Der Grünzug am bisherigen östlichen Ortsrand ist als wichtige Vernetzungslinie zu erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde Rot am See hat sich inzwischen dazu entschieden nicht länger an der Wohnbaufläche festzuhalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Rückmeldung der Gemeinde erfolgte bereits zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags. Der Bebauungsplan ist inzwischen rechtskräftig.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wallhausen - Neuausweisungen Nr. K Hochholz Wallhausen Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits mit Schreiben vom 04.08.2020 Stellung genommen. Der</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Rückmeldung zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags erfolgte bereits. Der Bebauungsplan ist inzwi-</p>

<p>öffentlich-rechtliche Vertrag zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme wurde bisher nicht abgeschlossen. Der Vertragsentwurf liegt der Gemeinde vor. Es wird um zeitnahe Rückmeldung gebeten, ob der Vertrag so abgeschlossen werden kann.</p> <p>Nr. L Zinnhöhe V Der Planbereich grenzt an eine bestehende Bebauung an und liegt in Bereichen, die mittlere Bedeutung für den Artenschutz, das Landschaftsbild und für die Biotopvernetzung haben. Mit einer Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen ist zu rechnen. Am südlichen Rand liegt im Verbund mit einem Gewässer ein Grünzug, der teilweise geschützte Biotope aufweist. Diese Vernetzungslinie ist zu stärken.</p> <p>Zudem ist der betroffene Bachabschnitt als Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan „Zinnhöhe“ zur Renaturierung vorgesehen. Der Bebauungsplan darf diese Maßnahme nicht beeinträchtigen.</p>	<p>schen rechtskräftig.</p> <p>Kenntnisnahme. Das bebauungsplanverfahren wurde inzwischen unter den Namen „Zehentwiesen“ eingeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Brettach / Jagst führt derzeit ein Verfahren zur Ausweisung des o. g. Flächennutzungsplans durch. Vom Bearbeiter wurden nur die Flächennutzungspläne geprüft, für die noch keine bestehenden Bebauungspläne bestehen.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Vorhaben in Kirchberg/Jagst, „Märzwiesen“ in Lendsiedel. Das Vorhaben rückt an die bestehende Windkraftanlage „Windenergie Kirchberg“. Für das Flurstück Nr. 167/66 in Lendsiedel wurde im Zuge der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung eine Schallimmissionsprognose erstellt, die für dieses 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Kirchberg hat sich inzwischen dazu entschieden lediglich an der Wohnbaufläche „Oberloh I“ festzuhalten und die weiteren Wohnbauflächenneuausweisungen zu verwerfen.</p>

<p>Grundstück eine Unterschreitung des Immissionsrichtwertes für die Nacht um 2,9 dB vorsieht. Mit dem geplanten Vorhaben soll Wohnbebauung näher an den Windpark heranrücken.</p> <p>2. das Vorhaben in Kirchberg / Jagst, „Kreuzstein II“. Es ist geplant eine Wohnbaufläche im Einflussbereich von einer Schule und einem Sportplatz zu erstellen. In Bezug auf den Sportplatz sollte die Immissionsverträglichkeit auf das geplante Wohnbaugebiet geprüft werden.</p>	
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Gegen den o. a. Flächennutzungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Die ausgewiesenen Gebiete sind als Vorrangfluren der Stufe 1 und 2 nach der Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionskarte) ausgewiesen. Es handelt sich um 51 ha Neuausweisungen und 10 ha mit nachrichtlich anderer Kennzeichnung. Diese Ausweisungen finden überwiegend im Vorrangfluren der Stufe 1 statt.</p> <p>Zusätzlich werden häufig nicht unwesentliche Flächensummen, welche von der agrarstrukturellen Bedeutung mit den o.g. vergleichbar sind, durch naturschutzrechtlichen Ausgleich der Landwirtschaft entzogen.</p> <p>Die betroffenen Flächen zählen zu den gut bis sehr gut von der Landwirtschaft nutzbaren Flächen in Gebieten mit sehr hoher Flächennachfrage und dementsprechend sehr hohen Pacht- und Kaufpreisen.</p> <p>Die Entwicklungen im Bereich der Umweltgesetzgebung (Düngerverordnung), des EEG (Freiflächenphotovoltaikanlagen) und dem Ausbau der A 6, Stromtrassen etc. tragen zusätzlich nicht zur Entspannung bei der Verknappung der landwirtschaftlichen Flächen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>bei.</p> <p>Durch den Flächenverbrauch der überplanten Gebiete und der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden damit landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt.</p> <p>Bezüglich der Vorhaben Stöcke Süderweiterung 7,5 ha und Rot am See Süd II 4,9 ha verweisen wir auf das erstellte Immissionsgutachten. Die Verträglichkeit des Vorhabens Stöcke Süderweiterung muss anhand der Ergebnisse des o.g. Immissionsgutachtens bewertet werden.</p> <p>Bezüglich des Vorhabens Oberloh 11,6 ha in Kirchberg/Jagst-Lendsiedel sehen wir einen möglichen Zielkonflikt bei einem geringen Teil der geplanten Fläche im westlichen Bereich. Nordwestlich des Vorhabens Oberloh besteht ein zukunftsfähiger Milchviehbetrieb. Dieser hat bezüglich einer möglichen Direktvermarktung/Käserei sowie einem Hofladen am Standort Pläne, ebenso wie für die Erweiterung der Milchviehhaltung. Daher zu sehen wir es als zweckmäßig an, dass die Gemeinde die geplanten Erweiterungsabsichten des Betriebes in Abstimmung mit dem Landwirt klärt und ggf. per Immissions- und Lärmgutachten ermittelt, ob das geplante Vorhaben Oberloh in diesem Umfang verwirklicht werden kann. Ggf. kann der Bereich der Flurstücke 131 /132 aus o.g. Gründen ganz oder teilweise als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche oder Ähnliches dienen.</p>	<p>Die Gemeinde Rot am See hat sich inzwischen dazu entschieden nicht länger an der Wohnbaufläche Stöcke Süderweiterung festzuhalten.</p> <p>Die Stadt Kirchberg hat sich inzwischen dazu entschieden lediglich an der verkleinerten Wohnbaufläche „Oberloh I“ als Neuausweisung festzuhalten.</p>
<p><u>Untere Forstbehörde</u></p> <p>Die untere Forstbehörde hat zu folgenden Flächen Anmerkungen:</p> <p><i>A: Sonderbaufläche „Einzelhandel im Stück“ Kirchberg/Jagst</i> Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m soll auf 20 m verringert werden. Dieser Abstand wurde von der unteren Forstbehörde (Herrn Schlipf) mit der Stellungnahme zum BBP vom 10.09.2018 vorgeschlagen und danach mehrfach bestätigt. Daher bestehen keine Einwände gegen die Verringerung des Abstandes.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Bebauungsplanverfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen.</p>

<p><i>B: Gewerbegebiet „Kirchberg/Ilshofen II“ in Kleinallmerspann</i> Das südöstliche Eck des Gewerbegebiets befindet sich innerhalb des Waldabstands von 30m. Wir empfehlen, mit der überbaubaren Fläche den vorgeschriebenen Abstand einzuhalten und bitten um weitere Beteiligung im Laufe des Verfahrens.</p> <p><i>C: „Kreuzstein II“ in Kirchberg/Jagst</i> Die geplante Fläche befindet sich direkt angrenzend an Gemeindegwald der Stadt Kirchberg. Grundsätzlich müssen 30 m Waldabstand zur Bebauung eingehalten werden. Wir bitten um erneute Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die Neuausweisung dieser Fläche wurde für das weitere Verfahren verworfen.</p>
<p><u>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde</u></p> <p>Das innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes (FNP) liegende Flurbereinigungsverfahren Rot am See-Brettheim (Wald) ist von den neuen Planungen nicht betroffen. Andere laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem Flächennutzungsplan „Brettach/Jagst 2008, 2. Änderung“, nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Straßenbaubehörde</u></p> <p>Im vorgebrachten FNP werden über die bisherigen o.g. Entwürfe hinaus nachfolgende das Straßenbauamt betreffende Neuaufnahmen vorgebracht;</p> <ul style="list-style-type: none"> • K 2664 Wohnbaufl. „Oberloh“ zw. Lendsiedel und Kirchberg/Jagst (Buchst. D) • K 2500 Gewerbliche Baufl. „Schindelwasen II, Erw.“ (Buchst. F) • Geplante Umgehung Wallhausen Wohnbaufl. „Stöcke, Erw. und Süderw.“ (Buchst. G) • K 2519 Wohnbaufl. „Taubenrot VI“ (Buchst. I) <p>Für die inzwischen inkraftgetretenen Änderungen gelten unsere Stellungnahmen in gesonderten, bereits abgeschlossenen Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

A.6 Zweckverband Wasserversorgung Nordost-Württemberg

Stellungnahme vom 17.11.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Grundlegend werden gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Einwände vorgebracht. Von den neu ausgewiesenen Flächen ist die NOW nicht betroffen. Die Hohenloher Wasserversorgung (HWG) und der Zweckverband Wasserversorgung Schmerachgruppe nehmen gesondert Stellung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Schmerachgruppe Grundlegend werden gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in Lendsiedel (Kirchberg/Jagst), in unmittelbarer Nähe zu den im FNP aufgeführten Bebauungsplanflächen, Wasserversorgungsanlagen der Schmerachgruppe befinden. Angrenzend an den Bebauungsplan „Sand“ in Lendsiedel verlaufen Wasserleitungen zum HB Eichenau (Flst. 84). Außerdem verläuft nahe der neu ausgewiesenen Fläche „Märzenwiesen“ (E) in Lendsiedel eine weitere Schmerach-Wasserleitung (DN 125).</p> <p>Entsprechende Lagepläne und die Leitungsschutzanweisung der Schmerachgruppe sind diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass im Schutzstreifenbereich (2 x 3 Meter) der Versorgungsanlagen, keine Geländeänderungen (Geländeabtrag, Aufschüttungen) sowie bauliche Anlagen zulässig sind.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu den Wasserversorgungsanlagen der Schmerachgruppe stehen wir Ihnen auch weiterhin gerne zur Verfügung: Martin Frank (Betriebsleiter Schmerachgruppe): M.Frank@now-wasser.de (Tel.: 07951/481-55)</p> <p>Anlage: Übersichtsplan, Lagepläne, Leitungsschutznachweisung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A.7 Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe

Stellungnahme vom 30.10.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Versorgungsleitungen unseres Verbandes sind im überplanten Bereich nicht vorhanden, bzw. handelt es sich um Erweiterungen bestehender Baugebiete.</p> <p>Die Änderung betreffen: Rot am See: BG Stöcke, GWG Oberwinden – Süd, Taubenrot VI Wallhausen: BG Hochholz, BG Zinnhöhe V</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A.8 Netze BW, Öhringen

Stellungnahme vom 23.10.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen verschiedene Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p>Stellungnahme des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte (110 kV)</p> <p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Brettach/Jagst bestehen bislang keine 110-kV-Anlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Wir bitten jedoch bei der künftigen Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes unsere geplante 110-kV-Leitungsanlagen zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich um den Neubau einer 110-kV-Leitung von Kupferzell nach Rot am See. Für diesen Neubau haben wir einen Antrag auf Raumordnung gestellt und im Dezember 2019 die Raumordnerische Beurteilung erhalten. In der Raumordnerische Beurteilung wurden zwei Trassenkorridore (ein Freileitungs (F2) – und ein Erdkabel (E4) -Trassen-korridor) als Vorzugstrassen Korridore eingestuft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Beiliegend erhalten Sie die beiden Trassenkorridore als Shape-Datei.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Stellungnahme der Netzplanung Nord (20- und 0,4 kV)</p>	
<p>Zum vorliegenden Flächennutzungsplan „Brettach/Jagst 2008, 2. Änderung“ haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>In den neu ausgewiesenen Baugebieten stimmt Ihr Planwerk bereits mit unserem Leitungsbestand (Mittelspannung) überein, so dass dort keine Anpassungen erforderlich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Aussagen über die Stromversorgung in neu ausgewiesenen Baugebieten (Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Sonderbauflächen) werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren getroffen.</p>	
<p>Der Leitungsbestand (Mittelspannung) in Ihrem Planwerk außerhalb der neu ausgewiesenen Baugebiete wurde unsererseits nicht überprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Falls für das Verfahren Auskünfte über unser Bestandsnetz benötigt werden, können diese online oder über das Postfach Leitungsaus-kunft-Nord@netze-bw.de angefordert werden. Ausschließlich für Planungszwecke können auch die Dateiformate dxf und dwg angefordert werden</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Falls Sie Ihr Planwerk aktualisieren möchten, können Sie sich</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>ebenfalls an das genannte Postfach wenden.</p> <p>Stellungnahme der Hohenloher Energieversorgung GmbH</p> <p>Diese Stellungnahme gilt auch stellvertretend für die Hohenloher Energieversorgung GmbH</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energie-technischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an</p> <p>Anlagen Leitungen digital bereitgestellt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Wird berücksichtigt.</p>
--	---

A.9 Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH
Stellungnahme vom 13.11.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Unter nachfolgendem Link finden Sie aktuelle Planunterlagen als pdf- und dxf-Datei. Bitte spielen Sie diese in die bestehenden Planunterlagen ein.</p> <p>Download-Link: https://netfiles.de/9e560a9c3d6296d1746a4eb6125c79a31b5fb488002684ecdeb5b24cff4d97e9:qb3ttSFn</p> <p>Password: <u>brettach_3xWz9</u> Der Link ist bis zum 20. November 2020 gültig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Insbesondere sind mir folgende fehlenden Mittelspannungsstrecken aufgefallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich Lobenhausen von Crailsheim kommend und weiterführend nach Mistlau und Bölgental • Der gesamte Bereich der Aussiedlerhöfe östlich von Mistlau • Gagstatt • Freileitungsstrecke bei Lenkerstetten • Das Baugebiet Stöcke in Rot am See • Die gesamte Gemeinde Wallhausen mit Teilorten • Die Freileitungsverbindung von Schainbach nach Limbach <p>Bitte pflegen Sie diese Leitungen entsprechend der angehängten Planunterlagen nach.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Leitungsauskünfte der Netze BW mit dem Stand vom 22.06.2021 wurden in den Planteil übernommen.</p>
--	--

A.10 Stadt Crailsheim

Stellungnahme vom 02.11.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die neu ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan "Brettach / Jagst 2008, 2. Änderung" überschreiten den ermittelten Bedarf des Gemeindeverwaltungsverbands. Da es sich hierbei jedoch um Alternativflächen handelt, deren Umfang im weiteren Verfahren reduziert werden soll, werden keine grundlegenden Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Stadt Crailsheim / VVG Crailsheim bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.