

# ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Bearbeitungsstand: 18.01.2023

zu den eingegangenen Anregungen der Behörden,  
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

## **frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 29.08.2022 bis 29.09.2022**

(gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

## **frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 29.08.2022 bis 29.09.2022**

(gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„**OBERLOH I**“, Vorentwurf vom 14.07.2022

der Stadt Kirchberg an der Jagst

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:**

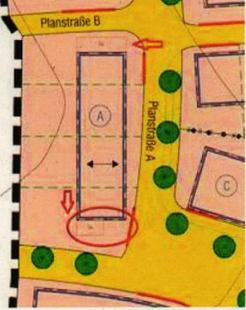
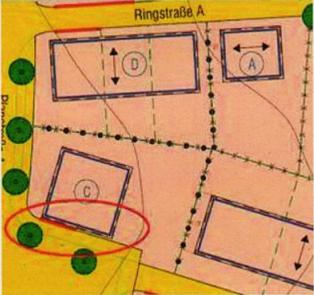
<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Antwortschreiben vom</b>
01	Landratsamt Schwäbisch Hall	30.09.2022
02	Regierungspräsidium Stuttgart	21.09.2022
03	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	
04	Regierungspräsidium Stuttgart Bauleitung Schwäbisch Hall	
05	Regierungspräsidium Freiburg	26.09.2022 & 15.11.2022
06	Regionalverband Heilbronn-Franken	26.09.2022
07	Handwerkskammer Heilbronn	05.09.2022
08	Industrie- und Handelskammer	
09	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.09.2022
10	Netze BW GmbH	19.09.2022
11	Transnet BW GmbH	31.08.2022
12	Unitymedia Kabel BW	
13	Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch	30.08.2022
14	Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe	05.09.2022
15	hev Hohenloher Energie Versorgung GmbH	
16	Stadt Crailsheim	30.08.2022
17	Stadt Gerabronn	
18	Stadt Ilshofen	
19	Gemeinde Rot am See	14.09.2022
20	Gemeinde Satteldorf	
21	Gemeinde Wallhausen	31.08.2022
22	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst (i. V. m. Gemeinde Rot am See)	14.09.2022

**Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:**

<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Antwortschreiben vom</b>
Ö1	Geologischer und archäologischer Arbeitskreis im MKV	17.08.2022

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
01	 <p>Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <p>Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Vorab per E-Mail: m.kraeuter@baldaufarchitekten.de</p> <p><b>Bau- und Umweltamt</b> Vanessa Tamke Gebäude: Karl-Kurz- Straße 44 74523 Schwäbisch Hall Zimmer B 3.15 Fon: 0791 755-7451 Fax: 0791 755-7539</p> <p><b>Öffnungszeiten</b> Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:00 – 15:30 Uhr Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr</p> <p>E-Mail: v.tamke@LRASHA.de www.lrasha.de</p> <p>Datum: 30.09.2022 Aktenzeichen: 40.2-621.41</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberloh I“ Bebauungsplan nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>- Ihre E-Mail vom 29.08.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplans „Oberloh I“ der Stadt Kirchberg an der Jagst, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> <b>Schutzgebiete:</b> Entlang der Lendsiedler Straße im Bereich des neuen Kreisverkehrs befindet sich eine Linde, die als Naturdenkmal unter besonderem Schutz steht und erhalten bleiben muss. Östlich der unter Naturschutz stehenden Linde weiterführend, wird das Offenlandbiotop „Feldhecken Oberloh W Kirchberg, Nr. 167251270529“ vom Geltungsbereich tangiert. Nach der inhaltlichen Beschreibung ist es von Baumaßnahmen nicht betroffen.</p> <p><b>Artenschutz:</b> Für die Bewältigung artenschutzrechtlicher Belange sind folgende Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen: Die Baufeldfreimachung ist zum Schutz der Brutvögel nur außerhalb der Brutzeit und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen 01.10. und 28./29.02. zulässig. Bzgl. der vorgezogen auszuführenden CEF-Maßnahmen für die Betroffenheit von 3 Feldlerchenrevieren ist die Anlage von Buntbrachen auf 0,6 ha umzusetzen und der Anlage von</p>	<p>Die unter besonderem Schutz stehende Linde wurde im Bebauungsplan als Naturdenkmal markiert und zum Erhalt festgesetzt. Das genannte Offenlandbiotop liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. Auch dieses bleibt von der Planung unberührt.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster zur Baufeldfreimachung wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 01	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Lerchenfeldern vorzuziehen. Die 0,6 ha große Buntbrache kann räumlich auf 2 Flächeneinheiten mit jeweils 0,3 ha aufgeteilt werden. Die Buntbrache auf einer 0,3 ha großen Fläche ist 30 m breit und 100 m lang. Ein Pufferstreifen von 2 m Schwarzbrache ist ohne Einsaat in Richtung zu Wegeflurstücken und zum angrenzenden Kulturbestand einzurichten. Die Einsaat ist locker und lichtdurchlässig anzulegen. Auf der Hälfte der 0,3 ha großen Buntbrachenflächen-Einheit ist auf 0,15 ha je nach Aufwuchs bzw. Unkrautdruck eine Mahd alle ein bis zwei Jahre im Spätsommer/Herbst ab Mitte September durchzuführen. Die übrigen 0,15 ha sind erst im Frühjahr vor Anfang März zu mähen, damit über den Winter Vegetationsstrukturen auf der Hälfte der jeweiligen Buntbrachenfläche verbleiben können. Das Mahdgut ist abzuräumen. Nach 5-7 Jahren ist die Fläche umzubereiten und neu anzulegen. Die Düngung und die Aufbringung von Bioziden ist unzulässig. Die Buntbrachenflächen sind in 75 m Abstand von Gebäuden und Wäldern mit Kulissenwirkung, in 30 m Abstand zur Feld- und Wirtschaftswegen und in 75 m Abstand zur größeren Straßen wie Kreis- und Bundesstraßen anzulegen. Vor Umsetzung der Maßnahme ist auf der Zielflächen eine Bestandskartierung zur Erfassung Ausgangszustandes (Nullkartierung) und im 2. Jahr sowie im 5. Jahr nach Umsetzung eine Erfolgskontrolle durchzuführen. Im Rahmen der für das Monitoring durchzuführende Revierkartierung nach Südbeck et al. (2005) sind Termine für Erst- und Zweitbruten zu beachten, damit die Anzahl der Feldlerchenreviere vergleichbar sind. Für Erstbruten: Erfassung zwischen Anfang April bis Ende Mai mit 3 Terminen im Abstand von mind. 7 Tagen. Für Zweitbruten: Erfassung zwischen Anfang Juni bis Ende Juni (erhöhte Anzahl ist Hinweis auf Revierverlagerungen infolge landwirtschaftlicher Nutzungen auf Grünland und Acker) mit 3 Terminen im Abstand von mind. 7 Tagen.</p> <p><b>Eingriffs- und Ausgleichsbedarf:</b>                  Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt bei dieser Verfahrensart nicht. Das ist rechtlich zulässig, aber für eine objektive Bewertung des geplanten Grünkonzeptes nicht mehr zeitgemäß.                  Im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen sollte bei der Planung des Baugebietes auf Konzepte für Wasserspeicher und Wasserrückhaltung ein besonderes Augenmerk gelegt werden und diese Belange in entsprechende Festsetzungen einfließen.</p> <p><b>Untere Baurechtsbehörde:</b>                  Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Zu einigen Punkten haben wir jedoch noch folgende Anmerkungen:</p> <p><b>Planteil:</b></p> <p>1. Das Garagenfeld (GA) im westlichen Baufeld A (südlicher Bauplatz) ist sehr gering gehalten. Wir empfehlen, wie bei den anderen GA Feldern, dieses auf die gesamte Länge des Baufeldes zu ändern bzw. zumindest noch etwas zu vergrößern.</p>	<p>Die Erforderlichkeit der Ausgleichsmaßnahme zum Schutz der Feldlerche wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept wird im weiteren Verfahren erarbeitet und vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sowie öffentlich-rechtlich gesichert.</p> <p>Die Umweltbelange wurden im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs behandelt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht vor, das anfallende Regenwasser in ein bestehendes offenes Regenrückhaltebecken (RRB) nordwestlich außerhalb des Geltungsbereichs zu leiten, welches im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen vergrößert und an die benötigten Kapazitäten des gesamten Gebietes „Oberloh“ angepasst wird. Auf den privaten Grundstücken werden Retentionszisternen zur Regenrückhaltung und Bewirtschaftung der Grundstücksflächen durch den Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Zu 1.                  Das Garagenfeld wird soweit möglich entlang der Baugrenze vergrößert. Dieses soll aus städtebaulichen Gründen gegenüber dem Quartiersplatz jedoch nicht bis an die Grundstücksgrenze heranrücken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

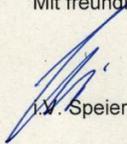
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 01</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p>  <p>2. Das mittige Baufeld C wurde direkt an die Straße herangerückt. Alle anderen Baufelder halten zumindest einen geringfügigen Abstand zur Straße ein. Wir empfehlen auch hier einen geringen Abstand mit dem Baufeld zur öffentlichen Verkehrsfläche zu halten.</p>  <p><b>Textteil / Begründung:</b></p> <p><u>A 2.1</u> Für die Plangebiete A,B und D wurde eine GRZ vom 0,3 festgesetzt. Die Unterschreitung des üblichen Wertes (0,4) wird damit begründet, dass eine starke Begrünung des Gebiets gewünscht ist. Dies kann zwar nachvollzogen werden, eine GRZ mit 0,3 bei der die Überschreitungen nach §19 Abs.4 BauNVO für Stellplätze zusätzlich noch ausgeschlossen sind, (gemäß Textteil Überschreitung nur mit Tiefgaragen bis 0,8 möglich), halten wir für sehr schwierig in der späteren Umsetzung. Wir empfehlen bei der Wahl einer so niedrigen GRZ und dem Ausschluss von den Überschreitungen gem. §19 Abs.4, dass die Flächen von wasserdurchlässigen Belägen (Terrassen, Zufahrten, Stellplätzen) nicht auf die GRZ angerechnet werden. Wir sehen hier ansonsten in späteren Genehmigungsverfahren Probleme aufkommen, das die GRZ aufgrund von den vorgeschriebenen notwendigen Stellplätzen oder auch aufgrund von einer gewünschten Terrasse nicht eingehalten werden kann.</p>	<p>Zu 2. Das gekennzeichnete Baufeld wird um 1 Meter zurückgenommen und dafür nach Osten erweitert. Darüber hinaus ist es vorgesehen im Bereich des Quartiersplatzes und der Planstraße A einen Gehweg herzustellen, sodass das geplante Gebäude einen weiteren Abstand zur Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche hält.</p> <p>Zu A2.1 Die Festsetzung zur möglichen Überschreitung der GRZ bis 0,8 für Tiefgaragen dient lediglich der Klarstellung der Zulässigkeit für Tiefgaragen, da hierfür keine Flächen in der Planzeichnung definiert wurden. Desweiteren bleiben die Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO unberührt. Entsprechend dürfen sonstige Nebenanlagen nach § 19 Abs 4 BauNVO die festgesetzte GRZ um das 50 vom Hundert überschreiten, maximal bis 0,8. Um eine Missverständnis zu vermeiden, wird die Festsetzung umformuliert.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung durch Klarstellung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 01</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p><u>A 6</u> Gemäß der Nutzungsschablone und dem Textteil wird nur für das Gebiet A und B die maximale Anzahl an Wohnungen festgesetzt (auf 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte). In der Begründung ist hier jedoch folgender Satz zu finden: „Da im Bereich mit der Nutzungsschablone D die geringsten Flächen auf den privaten Grundstücken zur Verfügung stehen, gilt die Festsetzung auch für diesen Bereich.“. Diesbezüglich sind, Nutzungsschablone, Textteil und Begründung noch aufeinander abzustimmen!</p> <p><u>B.1.1.1</u> Aus der Festsetzung geht nicht eindeutig hervor, welche Dachformen und Dachneigungen für Garagen und Carports zugelassen werden. Hier ist Klarheit zu schaffen!</p> <p><u>B 3</u> Gemäß der Festsetzung B3 sollen pro Wohnung 1,5 Stellplätze geschaffen werden. In der Begründung des Bebauungsplans wird immer wieder drauf verwiesen, dass im Plangebiet die Straßen nicht zum Abstellen der Fahrzeuge genutzt werden sollen sondern dass dies auf den eigenen Grundstücken geschehen soll. Der Erfahrung nach reichen 1,5 Stellplätze pro Wohnung in den meisten Fällen nicht aus, wir empfehlen hier im ländlichen Raum die Festsetzung von 2 Stellplätzen pro Wohnung. Auch eine separierte Regelung könnte hier zielführend sein (z.B. 2 Stellplätze pro Wohnung in den Gebieten A, B, D und 1,5 Stellplätze pro Wohnung im Gebiet C).</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> <u>Abwasserbeseitigung:</u> Die Abwasserbeseitigung in Kirchberg an der Jagst ist nicht gesichert, daher kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. Die Kläranlage Kirchberg an der Jagst ist hydraulisch und stofflich überlastet, Anlagenteile veraltet und z. T. nicht funktionstüchtig (insbesondere die Phosphatfällung). Eine Planung zur Erweiterung und Ertüchtigung der Anlage liegt bis dato nicht vor. Der Erschließung eines weiteren Baugebiets und damit einer erneuten Zunahme der Abwasserfrachten um ca. 500 Einwohnerwerte kann derzeit nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass bei der Planung der Erweiterung der Kläranlage die Schmutzfrachten dieses und anderer geplanter Baugebiete berücksichtigt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, endlich eine konkrete Planung und schnellstmöglich einen Förderantrag für den Ausbau der Kläranlage Kirchberg zu stellen. Unsere Bedenken könnten dann zurückgestellt werden.</p> <p><u>Entwässerung:</u> Eine Schmutzfrachtberechnung für den Nachweis der Regenwasserbehandlungsanlagen liegt nicht vor. Die Regenwasserbehandlung ist mit der Kläranlagenkapazität abzustimmen.</p>	<p>Zu A6 Die Festsetzung wird entsprechend angepasst und das Gebiet mit Nutzungsschablone D auch im Textteil (entsprechend der Begründung) gelistet.</p> <p>Zu B 1.1.1 Eine konkrete Festsetzung zur Dachform und -neigung von Garagen und Carports wird in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p> <p>Zu B3 Die Festsetzung von 1,5 Stellplätzen pro Wohnung, abweichend den Vorgaben der Landesbauordnung, ist für den ländlichen Raum von Kirchberg an der Jagst üblich. Durch die Zusatzregelung, dass bei berechneten Bruchzahlen auf die nächste volle Zahl aufzurunden ist, ist davon auszugehen, dass sich für die Einfamilien- und Doppelhäuser automatisch 2 Pflichtstellplätze auf dem privaten Grundstück ergeben. Im Falle einer zusätzlichen Einliegerwohnung wären bei einem Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen pro Wohnung 4 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen. Dies wird als unverhältnismäßig betrachtet und soll für das Plangebiet vermieden werden.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</u> <u>Abwasserbeseitigung</u> Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung wird derzeit in Abstimmung mit dem Landratsamt eine Schmutzfrachtberechnung für</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung im Bebauungsplan</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 01</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>Die kleinräumige Wasserbilanz ist zu beachten und insbesondere oberirdische offene Elemente der zentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung in die Planung zu integrieren. Ein unterirdischen Regenrückhaltung wird nicht zugestimmt.</p> <p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b> 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>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><b><u>Untere Forstbehörde:</u></b> Wald und Waldabstände sind nicht betroffen. Es gibt keine Einwände.</p> <p><b><u>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:</u></b> Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Oberloh I“ in Kirchberg an der Jagst nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><b><u>Untere Straßenbaubehörde:</u></b> Zu o.g. Bebauungsplan verweisen wir auf Besprechung Straßenbauamt/Stadt Kirchberg vom 13.10.2021. Die Anbindung des Baugebietes Oberloh auf die K 2664 in Form eines Kreisverkehrs hat gemäß Sicherheitsaudit zu erfolgen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Oberloh I“ werden von hier aus keine Einwendungen erhoben, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten <u>keinerlei</u> Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand,</li> </ol>	<p>die Stadt Kirchberg an der Jagst berechnet. Mit Abschluss der Schmutzfrachtberechnung wird daraufhin ein Antrag bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde eingereicht, um ein zusätzliches Regenüberlaufbecken für das voraussichtlich berechnete „Fehlvolumen“, welches die Entwicklungsflächen Oberloh einschließt, zu beantragen. Die Verwaltung steht hierzu bereits in Abstimmung mit der Behörde.</p> <p><b><u>Entwässerung</u></b></p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf dem Plangebiet anfallende Regenwasser auf ein benachbartes Flurstück (Fl.-Nr. 120) zu leiten und dort in ein bestehendes Regenrückhaltebecken zu integrieren. Das benachbarte Flurstück befindet sich nordwestlich angrenzend an das Gebiet „Oberloh“. Das Regenwasser wird entsprechend nach Westen entlang der Lendsiedler Straße aus dem Plangebiet geleitet. Das auf dem Flurstück außerhalb des Plangebietes bestehende offene Regenrückhaltebecken wird in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer erweitert und an die erforderlichen Kapazitäten des Bestands sowie der Entwicklungsflächen des Gebietes „Oberloh“ angepasst.</p> <p>Die Darstellung des Entwässerungskonzepts ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Flächen zur Regenrückhaltung werden vertraglich gesichert. Dahingehend wird das finale, vertraglich gesicherte Entwässerungskonzept zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b></p> <p>Der Stadt Kirchberg stehen kaum noch Flächen im Innenbereich zur Verfügung, daher muss auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen zurückgegriffen werden, die sich bereits größtenteils im Besitz der Stadt befinden.</p> <p>Mit der Entwicklung des Plangebietes sowie weiteren anrechenbaren Flächenpotentiale strebt die Stadt an, den Wohnbedarf für einen Planungshorizont von ca. 10 Jahren zu decken. Wodurch in diesem Zeitraum voraussichtlich keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Grundsätzlich werden durch die Anwendung des § 13b Verfahrens keine naturschutzrechtlichen Ausgleich- oder</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb des BP-Verfahrens</p> <p>Kenntnisnahme bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 01	<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (<u>alle Teile</u>) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Es dürfen keine neuen direkten Zufahrten an der freien Strecke zur Kreisstraße angelegt werden. Entlang der Kreisstraße muss ein Zugangs-, Zu- und Ausfahrverbot im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes dargestellt werden. Die Erschließung muss über den geplanten Kreisverkehr erfolgen. Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder ist frühzeitig mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt abzustimmen. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorzulegen.</li> <li>3. Auf Grundlage von Detailplänen muss zu gegebener Zeit eine Vereinbarung über die Bau- und Unterhaltungslast abgeschlossen werden. Die Mehrkosten für die künftigen Er- und Unterhaltungsmehrkosten der Kreisstraße sind dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt abzulösen.</li> <li>4. Die Kosten für die neue Einmündung einschließlich der späteren Umgestaltungen hat die Gemeinde als Veranlasser alleine zu tragen; hierzu gehören auch die Kosten für ggf. notwendig werdende Beschilderung sowie Fahrbahnmarkierung und falls später erforderlich, die Ablösebeträge für die künftigen Er- und Unterhaltungsmehrkosten im Zuge der Kreisstraße.</li> <li>5. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen an den übergeordneten Straßen sind vom Bauherrn zu tragen.</li> <li>6. Schlussvermessung nach Fertigstellung, falls Teile des Straßengrundstückes beansprucht werden.</li> <li>7. Für die Querung der Fußgänger/ Radfahrer vom Planungsgebiet südlich der Kreisstraße zum nördlich gelegenen Gelände muss die Gemeinde noch ein geeignetes Konzept vorlegen. Auch Änderungen an der Kreisstraße zu einem späteren Zeitpunkt, die zur Sicherheit der Fußgänger erforderlich werden, gehen zu Lasten der Stadt Kirchberg/Jagst evtl. spätere Sicherungsmaßnahmen sind von der Gemeinde zu tragen.</li> <li>8. Wir bitten zu prüfen, ob mögliche und verkehrssichere Geh- und Radwegführungen für den Alltagverkehr sowie eine ausreichende ÖPNV-Anbindung innerhalb des Plangebiets vorhanden sind. Weiterhin bitten wir darum, die weiterführenden Geh- und Radwegverbindungen mit in die Planung einzubeziehen.</li> <li>9. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Es ist durch geeignete bauliche Anlagen zu sammeln und der Kanalisation oder anderweitigen Entwässerungseinrichtungen zuzuführen. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden.</li> </ol>	<p>Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die dem artenschutzrechtlichen Ausgleich dienende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme kann nicht innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Hierzu erfolgt in Abstimmung zwischen Kommune, Unterer Naturschutzbehörde und Landwirtschaft die Ermittlung einer geeigneten Fläche. Landwirtschaftliche Flächen gehen hierdurch nicht verloren.</p> <p><b><u>Untere Forstbehörde</u></b></p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Betroffenheit besteht.</p> <p><b><u>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde</u></b></p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p> <p><b><u>Untere Straßenbaubehörde</u></b></p> <p>Die aufgeführten Anregungen betreffen die Ausführungsplanung und liegen dem von der Stadt beauftragten Erschließungsträger vor. Diese werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet und eingehalten.</p> <p>Zwischen der Kreisstraße und den Wohngebieten sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, welche automatisch ein Zugangs-, Zufahrts- und Ausfahrtsverbot implizieren. Um dennoch Unterbrechungen der Grünfläche für Zu- und Abfahrten zu verhindern, wird ein Zufahrtsverbot in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Der nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) geltende Abstand von 15 Metern längs von Kreisstraßen wird gegenüber der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstückfläche um maximal ca. 2,5 Meter unterschritten. Der durch das StrG festgelegte Abstand dient zum einen dazu ausreichend Raum zum möglichen Ausbau der Kreisstraße zurückzuhalten und zum anderen, um die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des BP-Verfahrens</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 01</p>	<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>10. Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.</p> <p>11. Es ist darauf zu achten, dass das Auffüllgut kein Saatgut sogenannter invasiver Arten enthält. Sofern dennoch artfremde Vegetation aufgeht, sind die Kosten für die fachgerechte Beseitigung und Entsorgung von der Stadt/Gemeinde zu tragen.</p> <p>12. Die Bepflanzungspläne bedürfen der Zustimmung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, Straßenbauamt. Der Abstand der Neupflanzungen zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muss mindestens 7,50 m betragen.</p> <p>13. Zum Schutz der auf dem Kreisstraßengrundstück vorhandenen Bepflanzung wird auf die Einhaltung der RAS LP, Abschnitt 4 in Verbindung mit der DIN 18920 ausdrücklich hingewiesen.</p> <p><b>Amt für Mobilität:</b> Das gesamte Neubaugebiet Oberloh kann in Zukunft über die vorhandene Haltestelle „Im Espele“ an der Verbindungsstraße Lendsiedel – Haller Straße (Landhotel) an den ÖPNV angeschlossen werden.</p> <p>Bei Bedarf können zukünftig ggf. auch weitere Fahrten bei den Schülerverkehrslinien 73, 74 und 75 der Firma Röhler über diese vorhandene Haltestelle geführt werden.</p> <p>Bei der Erschließung von „Oberloh I“ wäre wünschenswert, dass ein Fußweg zur Haltestelle „Im Espele“ provisorisch angelegt wird, so lange die restliche Erschließung mit Straßen und Fußwegen noch fehlt.</p> <p>Bei der Vollerschließung muss natürlich darauf geachtet werden, dass die Bushaltestelle fußläufig und auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen ist, ohne Umwege für die einzelnen Wohnplätze.</p> <p>Damit können wir den im Nahverkehrsplan geforderten 300-Meter-Radius zur nächsten Haltestelle einhalten. Der Bau einer zusätzlichen Haltestelle für das Neubaugebiet ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Der Regiobus RB72 Gerabronn – Kirchberg – Crailsheim wird weiterhin nur an der zentralen Haltestelle „Stern“ halten, sodass auch hier eine sichere und gute Zuwegung per Fuß und Rad vom/zum Neubaugebiet wünschenswert ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p><b>Untere Gesundheitsbehörde:</b> Gegen den Bebauungsplan „Oberloh I“ in Kirchberg an der Jagst bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken. Ein Wasserschutzgebiet Zone III schließt an das geplante Baugebiet an, ist aber nicht in die Planung einbezogen.</p>	<p>Herstellung eines Radweges entlang der Straße zu ermöglichen. Die Unterschreitung des Abstandes resultiert aus der Planung eines Kreisverkehrs im Anschlussbereich des Neubaugebietes an die Lendsiedler Straße. Ein weiterer zukünftiger Ausbau der Kreisstraße im Bereich des Kreisverkehrs kann ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der Herstellung eines Fuß- und Radweges wird durch das städtebauliche Konzept bereits ein entsprechender 3 Meter breiter Weg innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche gilt als Korridor innerhalb derer ein Fuß- und Radweg zulässig ist. Die Planzeichnung zum Bebauungsplan wird durch die unverbindliche Darstellung des Fuß- und Radweges (Hinweise) aus dem städtebaulichen Konzept ergänzt. Die Stadt Kirchberg an der Jagst arbeitet derzeit zudem an einem Fuß- und Radwegekonzept, welches die Anbindung des Gebiets Oberloh sowie die Weiterführung in Richtung Westen nach Lendsiedel miteinschließt. Eine geringfügige Unterschreitung des geforderten Abstandes von 15 Metern zur Kreisstraße westlich der Anschlussstelle kann dahingehend vertreten werden. Das Baufenster der Grundstücke östlich der Anschlussstelle wird zur Einhaltung des Abstands von 15 Metern zurückversetzt und nach Osten verschoben. Die Darstellung des Abstands zur Kreisstraße gemäß Straßengesetz BW wird nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p><b>Amt für Mobilität</b> Nebenstehende Ausführungen beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgelagerte Maßnahmen, welche die ÖPNV-Anbindung für das Plangebiet sichern.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs wird auf eine fußgänger- und radfahrerfreundliche Durchwegung Wert gelegt. Eine darüber hinaus mögliche temporäre fußläufige Erschließung zu den nächstgelegenen Haltestellen kann insbesondere im Südwesten problemlos an die Erschließung des Plangebietes angefügt werden.</p> <p><b>Untere Gesundheitsbehörde</b> Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 01</p>	<p style="text-align: center;">- 8 -</p> <p><b><u>Unter Ordnungsbehörde (Friedhöfe):</u></b>                      Aus ordnungsrechtlicher Sicht (Friedhofswesen) gibt es lediglich folgende Anmerkungen zum <b>Bebauungsplan "Oberloh I", in Kirchberg an der Jagst:</b></p> <p>In § 8 Absatz 1 Satz 1 BestattungsgG ist die Abstandregelung von 10 m verankert. Absatz 1 Satz 2 räumt der Baurechtsbehörde die Möglichkeit ein, Ausnahmen zuzulassen, wenn die Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt wird bzw. polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.                      Bei der Errichtung möglicherweise störender Betriebe ist von Friedhöfen, zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde, ausreichender Abstand einzuhalten (§ 8 Absatz 2).</p> <p><b>Sollten hier keine Verstöße ersichtlich sein, steht dem Bebauungsplan aus ordnungsrechtlicher Sicht nichts entgegen.</b></p> <p>Die Prüfung, ob es sich bei geplanten Bauvorhaben um störende Betriebe handelt, obliegt zuständigkeitshalber der Ortpolizeibehörde (§ 36 Abs. 4 Bestattungsgesetz)</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>J.W. Speier</p>	<p><b><u>Untere Ordnungsbehörde (Friedhöfe)</u></b></p> <p>Für die Bereiche des Geltungsbereichs, die an den Friedhof angrenzen werden ausreichende Abstände vorgesehen. Neben der Wegführung entlang des Friedhofs dienen die anschließenden, durch den Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzten Bereiche als Pufferflächen, wodurch ein Abstand von mindestens 10 m garantiert werden kann. Zudem sind abgesehen der Nebenanlagen, bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, durch welche ein zusätzlicher weitgefaster Abstand zum Friedhof gewahrt wird.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
02	<div style="text-align: center;">  <p><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27, 70199 Stuttgart</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: M.Kraeuter@baldaufarchitekten.de</p> <p> Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Oberloh I", Verfahren nach § 13b BauGB, Beteiligung nach 4 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 29.08.2022,</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Vorliegend fehlt es an einer solchen Abwägung, obwohl das Planungsgebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung gem. Plansatz 3.2.6.1 Abs. 4 Regionalplan Heilbronn-Franken liegt. Wir bitten um entsprechende Ergänzung der Begründung.</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: right;"> <p>Datum 21.09.2022 Name Ulf Schäfer Durchwahl 0711 904-12139 Aktenzeichen RPS21-2434-354/11/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen zum Umgang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits auf die Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung hingewiesen. Eine Abwägung gegenüber einer Wohnnutzung wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 02	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Wünschenswert wären insbesondere Ausführungen zu kommunalen und privaten Flächenreserven bzw. den ergriffenen Mobilisierungsstrategien.</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits am 26.11.20 abgegebene Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Brettach/Jagst 2008" und die darin geäußerten denkmalfachlichen Belange hinsichtlich der Fläche Oberloh.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b> Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 <a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b> Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de">Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b> Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b> Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a></p>	<p>Zum Stand des Bebauungsplanentwurfs erfolgt gemäß Anregung die Ergänzung der Darlegung des Wohnflächenbedarfs im Rahmen der Plausibilitätsprüfung. Das Ergebnis begründet den Bedarf an den neu zu entwickelnden Wohnbauflächen im Rahmen der Ausweisung des Plangebiets (auf die ausführliche Darlegung unter Kapitel 5 der Begründung wird verwiesen).</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 26.11.2020 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wird im Folgenden zur Information beigefügt und im Rahmen dieser Zwischenabwägung behandelt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 02	<p style="text-align: center;">- 3 -</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><u>jeweils aktuellem Formblatt</u></b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>). 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>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Ulf Schäfer</p>	Nebenstehender Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im laufenden Verfahren bereits beachtet.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 02	<p><i>Auszug aus dem Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 26.11.2020 zur Information beigefügt.</i></p> <div style="text-align: center;">  <p><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart 26.11.2020 Name Julia Seyd Durchwahl 0711 904-12115 Aktenzeichen 21-2434.2 / SHA Brettach/Jagst (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt Fachbereich Kreisplanung Postfach 11 04 53 74507 Schwäbisch Hall</p> <p>Versand nur per E-Mail an: j.fuhrmann@lrasha.de</p> <p> Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 2. Änderung", Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 23.10.2020 Ihr Zeichen: 33.4 - 6288</p> <p><b>Abteilung 8</b></p> <p>Von o.g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege als auch Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen.</p> <p><b><u>Bau- und Kunstdenkmalspflege:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fläche „Einzelhandel im Stück“</b></li> </ul> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die Stellungnahmen zum vorangegangenen Bebauungsplanverfahren und die darin geäußerten Bedenken zur Baufläche „Einzelhandel im Stück“.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fläche „Oberloh“</b></li> </ul> <p>Wie die nachfolgenden Fotos zeigen, ist die einmalige Stadtsilhouette Kirchbergs mit den charakteristischen Kirch- und Wehrtürmen von den Wegen- und Straßen östlich und nördlich des Neubaugebiets am Gartenweg in Lensiedel bisher ohne Einschränkung sichtbar.</p>	<p><i>Auszug aus dem Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 26.11.2020 zur Information beigefügt.</i></p> <p>Nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p> <p>Die für die Abwägung relevante Fläche der vorliegenden Bauleitplanung beträgt ca. 3,2 ha. Die Fläche ist damit geringer, als im sich im Verfahren befindenden Flächennutzungsplan vorgesehen. Gegenüber der Bestandsbebauung im Hintergrund</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 02</p>	<p><i>Schreiben des 26.11.2020 zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 11 -</p> <p>Bedenken und Hinweise bestehen für folgende Planflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>• Geplante Neuausweisung Rot am See - Süd II</b>                      Der östliche Teil des Plangebiets befindet sich im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche (<b>Abgegangene</b>) <b>Kaiserstraße</b> (Prüffall Nr. 11M).                      Bei Bodeneingriffen muss in ungestörten Bodenschichten mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. §2 DSchG – gerechnet werden. Maßgeblich ist nachstehende Kartierung.</p> </li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>• Geplante Neuausweisungen Kirchberg an der Jagst – Kreuzstein II und GE Schindelwasen II, Erw.</b>                      Diese Plangebiete liegen in möglichen Lagebereichen des <b>abgegangenen Kirchberger Hochgerichts</b>, 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</p> </li> </ul>	<p><i>Schreiben des 26.11.2020 zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p> <p>Nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 02</p>	<p><i>Schreiben des 26.11.2020 zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 12 -</p> <p>beseitigt werden dürfen. An der Erhaltung solcher archäologischer Quellen heimatgeschichtlicher und dokumentarischer Bedeutung besteht ein öffentliches Interesse.</p> <p>Wir bitten daher um Übernahme dieser Hinweise in die Planunterlagen, sowie den Umweltbericht. Die weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege in nachfolgenden Verfahren ist vorzusehen.</p> <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>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Olaf Goldstein, ☎ 0711/90445-304, ✉ <a href="mailto:olaf.goldstein@rps.bwl.de">olaf.goldstein@rps.bwl.de</a> zur Verfügung.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>10.02.2017</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten</p>	<p><i>Schreiben des 26.11.2020 zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG macht der Bebauungsplan im Textteil unter den Hinweisen aufmerksam.</p>	<p>Kenntnisnahme Bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 02	<p><i>Schreiben des 26.11.2020 zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 13 -</p> <p>des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Julia Seyd</p>	<p><i>Schreiben des 26.11.2020 zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
05	<p style="text-align: center;"><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b>                  LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU                  Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de                  Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh                  Schreiberstraße 27                  70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 26.09.22                  Durchwahl (0761) 208-3059                  Name: Matthias Kostyra                  Aktenzeichen: 2511 // 22-04086</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberloh I“, Stadt Kirchberg an der Jagst, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6725 Gerabronn)</p> <p>Bebauungsplan nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 29.08.2022</p> <p>Anhörungsfrist 29.09.2022</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme, dass weder rechtliche Vorgaben noch eigene Planungen der Planung entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 05</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 22-04086 vom 26.09.22 Seite 2</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmassen und Terrassensedimenten (Mittelgebirge) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern großflächig die im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ausstreichende Erfurt-Formation (Lettenkeuper).</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Zur Geotechnik</b></p> <p>Nebenstehende Ausführungen zur Geotechnik werden in die Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Zum Boden</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p><b>Zu Mineralischen Rohstoffen</b></p> <p>Kenntnisnahme, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 05</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 22-04086 vom 26.09.22 Seite 3</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt westlich an die Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Kirchberg“ der Stadt Kirchberg/Jagst (LUBW-Nr.: 127-110). Dieses Schutzgebiet entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien. Es ist nicht auszuschließen, dass im Falle einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes die Planfläche innerhalb einer Wasserschutzgebietszone zu liegen kommt.</p> <p>Bei dem im Bereich der oben genannten Planfläche genutzten Grundwasserleiter handelt es sich unter anderem um einen Karst- Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes betroffen, es befinden sich hier folgende Geotope: <i>Aufg. Sandgrube und Ackerflächen entlang der Straße Kirchberg a. d. Jagst und Lendsiedel</i> [Geotop-Nr. 16031/4230].</p> <p>Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Zum Grundwasser</b></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aktuell keine Bearbeitung des LGRB stattfindet.</p> <p><b>Zum Bergbau</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht.</p> <p><b>Zum Geotopschutz</b></p> <p>Zur genaueren Ermittlung der Schutzwürdigkeit des nebenstehend genannten Geotops wurde die Stellungnahme um eine Beschreibung des Geotops ergänzt mit Schreiben vom 15.11.2022. Diesem zu entnehmen wird der Geotop aufgrund der vollständigen Verfüllung hinsichtlich der Schutzwürdigkeit heute als unbedeutend eingestuft.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 05	<p><i>Nachtrag mit Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 15.11.2022.</i></p> <p><b>Nachtrag zur Stellungnahme des LGRB als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Oberloh 1“, Stadt Kirchberg an der Jagst, vom 26.09.22 Az.: 2511 // 22-040806</b></p> <p>Hinweise zum Geotopschutz des im Planbereich ausgewiesenen Geotops: „Aufg. Sandgrube und Ackerflächen entlang der Straße Kirchberg a. d. Jagst und Lendsiedel“ (Geotopkataster-ID16031)</p> <p>Die südlich der Lendsiedler Straße (K2664) gelegene, aufgelassene Sandgrube mit ehemals ca. 1500 m<sup>2</sup> Fläche ist verfüllt und ihr Wert als Geotop dadurch sehr stark beeinträchtigt. Ein südlich der Straße verlaufender Wirtschaftsweg reicht an das ehemalige Grubengelände. Die Mächtigkeit der pleistozänen Ablagerungen wurde bei Schürfen am Rand der Grube mit bis zu 1,65 m dokumentiert. Die größte Mächtigkeit der Flussablagerungen mit ca. 3,3 m tritt in direkter Umgebung des Naturdenkmals „Winterlinde“ auf und wird deshalb voraussichtlich erhalten bleiben. Von den Flächen außerhalb der Sandgrube ist ein Profil an einer Baugrube am Ortsrand von Kirchberg mit nur 0,7 m mächtigen Hochterrassensedimenten über Unterkeuper bekannt. Im Gebiet der „Kirchberger Sande“ wurden im 19. Jh. Fossilien von Säugetieren gefunden, die im Staatl. Museum für Naturkunde Stuttgart aufbewahrt werden (Simon 2012). Aufgrund der vollständigen Verfüllung wird der Geotop hinsichtlich der Schutzwürdigkeit heute jedoch als unbedeutend eingestuft. Falls bei den Bauarbeiten die Flussablagerungen im Bereich der ehemaligen Sandgrube freigelegt, ohne größeren Aufwand erhalten und als „Fenster in die Erdgeschichte“ zugänglich gemacht werden können wäre dies wünschenswert.</p> <p>Die bisher im Geotopkataster erfassten Koordinaten (ETRS89-UTM32N Ost / Nord: 571046 / 5450259) sind nicht korrekt. Auf einer historischen topographischen Karte (Blatt 6725 Gerabronn, Ausgabe 1972) bzw. der Geologischen Karte 1 : 25 000 von Baden-Württemberg (Simon 2012) ist die Sandgrube bzw. eine künstliche Aufschüttung bei UTM Ost / Nord: 571070 / 5450295 eingetragen.</p> <p>Nördlich der Straße außerhalb des Planbereichs liegt eine weitere aufgelassene und verfüllte Grube in der gleichen geologischen und bodenkundlichen Kartiereinheit. Eine bodenkundliche Profilaufnahme in ihrer unmittelbaren Umgebung wird als Braunerde aus pleistozänen Flussablagerungen beschrieben. Hier ist also eine größere Fläche mit vergleichbaren Verhältnissen wie im Planbereich vorhanden, die von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen sein wird.</p> <p>Literatur: Simon, T. (2012). Erläuterungen zum Blatt 6725 Gerabronn. – 1. Aufl., Erl. Geol. Kt. Baden-Württ. 1 : 25 000, 90 S., 1 Beil., Freiburg i. Br. (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg).</p> <p>Freiburg, 15.11.2022</p> <p>gez. M. Weiß</p>	<p><i>Nachtrag mit Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 15.11.2022.</i></p> <p>Die Hinweise zum Vorkommen des nebenstehend beschriebenen Geotops innerhalb des Plangebietes sowie die nebenstehenden Ausführungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme eines vergleichbaren Geotopvorkommens außerhalb des Plangebietes</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

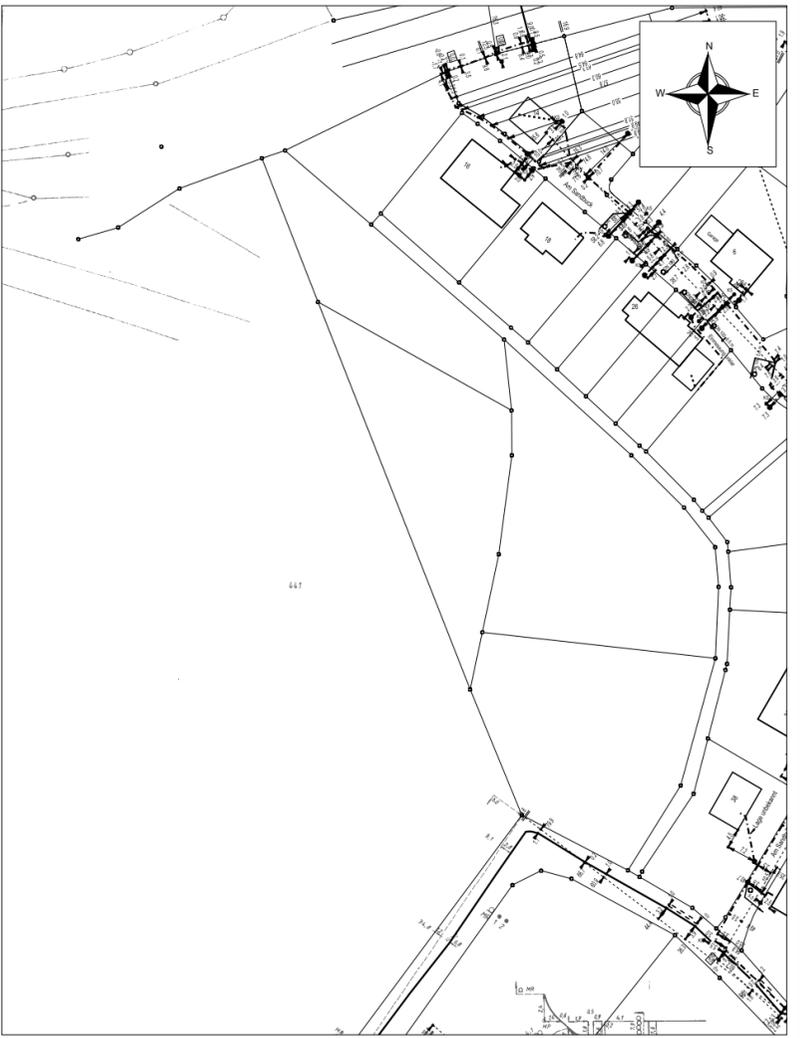
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 05</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 22-04086 vom 26.09.22 Seite 4</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Matthias Kostyra</p>	<p><b><u>Allgemeine Hinweise</u></b></p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
06	<div style="text-align: center;">  <p>REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> </div> <p><small>Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn</small></p> <hr/> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Datum: 26.09.2022                  Bearbeiter: Krä/De/Fl                  Az.: 7-2-3-2                  Ihr Az.: ---</p> <p><b>Stadt Kirchberg an der Jagst, Bebauungsplanverfahren „Oberloh I“</b>                  Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13b i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, den im Vorfeld stattgefundenen Gesprächen und unserer Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung an der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2008 des Gemeindeverwaltungsverbandes Brettach/Jagst hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die künftige wohnbauliche Entwicklung der Stadt Kirchberg an der Jagst soll sich im Bereich Oberloh zwischen dem Hauptort und dem Teilort Lendsiedel konzentrieren. Der vorliegende Bebauungsplan „Oberloh I“ stellt einen ersten Abschnitt der künftigen Entwicklung dar. Angesichts des Umfangs von 3,2 ha gehen wir davon aus, dass die alternativen Überlegungen für neue Wohnbauflächen (Kreuzstein II, Märzenwiesen) nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Wir begrüßen die gewählten unterschiedlichen Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser, Kettenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser, mit Hilfe derer ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gelingt und die Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0 eingehalten wird.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Wie vom Regionalverband angenommen werden die Entwicklungen der Gebiete Kreuzstein II und Märzenwiesen vorerst nicht weiterverfolgt. Auch da mit der Entwicklung des Gebietes Oberloh I die aktuell zu erwartende Nachfrage an Wohnbaufläche für die nächsten Jahre gedeckt werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme zur Befürwortung der gewählten unterschiedlichen Wohnformen.</p> <p>Das Vorbehaltsgebiet für Erholung liegt großflächig über dem Jagsttal. Als Grundsatz der Raumordnung kann anders als bei Zielen der Raumordnung von einer entsprechenden</p>	



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
07	<div style="text-align: right;">  <p><b>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</b></p> </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn</p> <p style="text-align: center;">Recht</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; color: blue;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center; color: blue;">06. Sep. 2022</p> <p style="text-align: center; color: blue; font-size: small;">baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p>5. September 2022</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberloh I“</b>  <b>Bebauungsplan nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)</b>  <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: II-mo-vbr</p> <p>Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bopp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08</p> <p>VR Heilbronn Schwäbisch Hall eG BLZ 622 901 10 Konto 108 050 009 IBAN DE54 6229 0110 0108 0500 09</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Handwerkskammer keine Bedenken vorzubringen hat.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
09	<p><b>Von:</b> Harald.Kudras@telekom.de  <b>Gesendet:</b> Montag, 19. September 2022 14:22  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> AW: BP „Oberloh I“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB  <b>Anlagen:</b> 2022B_341_Kirchberg_Bpl Oberloh I_Lageplan.pdf</p> <p>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.</p> <p>Unser Zeichen: 2022B/341</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich in den südlichen Randbereichen Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien 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: <a href="mailto:T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de">T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</a></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>Mit freundlichen Grüßen  Harald Kudras</p> <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  Technik Niederlassung Südwest  Harald Kudras  PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung  Dynamostraße 5, 68165 Mannheim  +49 621 294-8127 (Tel.)  E-Mail: <a href="mailto:T_NL_SW_PTI-21_Bauleitplanungen@telekom.de">T_NL_SW_PTI-21_Bauleitplanungen@telekom.de</a>  <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a></p>	<p>Die genannten Anlagen der Telekom im südlichen Randbereich werden durch die Planung nicht tangiert. An den Weg entlang des Friedhofs schließen öffentliche Grünflächen mit einer Breite von mindestens 10 Metern an, wodurch eine Bebauung in diesen Bereichen ausgeschlossen wird.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen betreffen die Ausführungsplanung und finden in nachgelagerten Verfahren Beachtung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																										
ZU 09	 <table border="1" data-bbox="286 1369 1003 1501"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Hellbronn</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td>Kirchberg</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td>7951A</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td colspan="2">Harald Kudras, PTI 21 #07.</td> <td>Maßstab</td> <td>1:750</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td colspan="2">19.09.2022</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL:	Südwest					PTI:	Hellbronn					ONB:	Kirchberg	AsB	1			Bemerkung:	VsB	7951A	Sicht	Lageplan			Name	Harald Kudras, PTI 21 #07.		Maßstab	1:750		Datum	19.09.2022		Blatt	1	<p>Kenntnisnahme des nebenstehenden Lageplans mit den Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																									
TI NL:	Südwest																																												
PTI:	Hellbronn																																												
ONB:	Kirchberg	AsB	1																																										
Bemerkung:	VsB	7951A	Sicht	Lageplan																																									
	Name	Harald Kudras, PTI 21 #07.		Maßstab	1:750																																								
	Datum	19.09.2022		Blatt	1																																								

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p><b>Von:</b> Sinn Felix &lt;f.sinn@netze-bw.de&gt; im Auftrag von NETZPLANUNG HEILBRONN &lt;Netzplanung_HLB@netze-bw.de&gt;</p> <p><b>Gesendet:</b> Montag, 19. September 2022 14:42</p> <p><b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)</p> <p><b>Cc:</b> PGRM-Bodenordnung</p> <p><b>Betreff:</b> AW: BP „Oberloh I“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB</p> <p><b>Anlagen:</b> Vorschlag_UST Standort_BP Oberloh I_Kirchberg a. d. Jagst.pdf; Bestandsplanauszug_Kirchberg a. d. Jagst_BP Oberloh I.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</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 einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben.</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. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail <a href="mailto:PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de">PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de</a>, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></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>Für die Sicherung der Stromversorgung wird im Plangebiet eine entsprechende Fläche vorgesehen und im Plan markiert.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen betreffen nachgelagerte Planungsverfahren.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des BP-Verfahrens</p>



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberloh I“ in Kirchberg an der Jagst</b>  <b>Hier – Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberloh I“ in Kirchberg an der Jagst betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Sebastian Nies  Referent Bauleitplanung / Externe Planungsverfahren  Trassierung &amp; Leitungstechnik</p> <p><b>TransnetBW GmbH</b>   Bitte bevorzugt die Mobilnummer verwenden!  Look 21   T +49 711 21858 - 4594  Heilbronner Str. 51-55   M +49 160 5240173  70191 Stuttgart   <a href="mailto:S.Nies@transnetbw.de">S.Nies@transnetbw.de</a>    <a href="http://www.transnetbw.de">www.transnetbw.de</a></p> <p><small>TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510  Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Gusewell  Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum  Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: <a href="https://transnetbw.de/de/datenschutz">https://transnetbw.de/de/datenschutz</a></small></p> <p><b>DIE KRAFT. HINTER DER KRAFT.</b>  <b>Wir schaffen die Infrastruktur der Energiewende.</b>  <b>Hier erfahren Sie, wie: <a href="http://www.transnetbw.de/kraft">www.transnetbw.de/kraft</a></b></p> <p><small>Besuchen Sie uns auf <a href="#">LinkedIn</a>, <a href="#">Twitter</a>, <a href="#">XING</a> und <a href="#">YouTube</a>.</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Höchstspannungsfreileitungen betrieben und geplant werden und keine Bedenken oder Anmerkungen bestehen.</p> <p>Die TransnetBW GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	<p><b>Von:</b> Heinz Kastenholz &lt;kastenholz@breitband-sha.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 30. August 2022 12:24  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> WG: BP „Oberloh I“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB  <b>Anlagen:</b> 361-008_BP-Oberloh-I_Anschreiben_Fruehz.pdf; BP_Oberloh-I_VE_Verteilerliste.pdf; 361-008_BP-Oberloh-I_Kirchberg-rps-ref21-bauleitplanverfahren.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligungsmöglichkeit. Wir haben das geplante Baugebiet bereits in unserer Masterplanung für den Breitbandausbau berücksichtigt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Heinz Kastenholz  Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall  c/o Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Schwäbisch Hall mbH  Kuno-Haberkern-Str. 7/1  74549 Wolpertshausen  Tel.: 07904 94599-286  Zentrale: 07904 94599-280  Fax: 07904 94599-29  E-Mail: <a href="mailto:kastenholz@breitband-sha.de">kastenholz@breitband-sha.de</a>  Internet: <a href="http://www.breitband-sha.de">www.breitband-sha.de</a>  <b>Bitte beachten Sie die neue Durchwahl!</b></p> <div data-bbox="199 932 974 1166" style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 10px;"> <p><b>Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall</b>  Kuno-Haberkern-Straße 7/1      74549 Wolpertshausen  Tel. 07904 945 99-280      Fax 07904 945 99-29  Mail <a href="mailto:info@breitband-sha.de">info@breitband-sha.de</a>      Web <a href="http://www.breitband-sha.de">www.breitband-sha.de</a></p>  <p>Verbandsvorsitzender: Landrat Gerhard Bauer  Verbandsgeschäftsführer: Heinz Kastenholz</p> <p><small>Datenschutzhinweise:  Unsere Datenschutzerklärung können Sie im Internet unter <a href="https://www.breitband-sha.de/datenschutz">https://www.breitband-sha.de/datenschutz</a> einsehen.  Sollten Sie keinen Onlinezugang haben, können Sie unsere Datenschutzerklärung unter der Telefonnummer 07904 94599-280 postalisch anfordern.</small></p> </div>	<p>Kenntnisnahme, dass das Plangebiet für den Breitbandausbau bereits berücksichtigt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe Rechenhausener Straße 2, 74582 Gerabronn</p> <p><b>per E-Mail</b></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70190 Stuttgart</p> <p>DATUM: 05.09.2022 IHR ZEICHEN: -/- UNSER ZEICHEN: An/gr</p> <p>TELEFON: 07952 284 FAX: 07952 6231 E-MAIL: Tanja.Graf@vw-hohenlohe.de</p> <p>ANSPRECHPARTNER: Frau Ansorge / Frau Graf STEUERNUMMER: 5707304016</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberloh I“, Stadt Kirchberg an der Jagst</b> <b>Bebauungsplan nach § 13b BauGB</b> <b>(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)</b> <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu Ihrer E-Mail vom 29.08.2022 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan berührt die Belange unseres Zweckverbandes nicht. Dieser liegt außerhalb des Verbandsgebietes.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Isolde Ansorge Geschäftsführerin</p> <p><b>Anlage</b></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Zweckverbandes durch die Planung nicht tangiert werden.</p> <p>Auf die beigefügte Darstellung des Textauszugs aus der Begründung zum Bebauungsplan wird verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	<p><b>Von:</b> Jessica.Gebert@crailsheim.de  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 30. August 2022 08:11  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> WG: BP „Oberloh I“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>Belange der Stadt Crailsheim und der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim sind durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Es bestehen deshalb weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Bei Rückfragen dürfen Sie sich gern an mich wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jessica Gebert</p>  <p><b>CRAILSHEIM</b>          Stadtverwaltung Crailsheim          Ressort Stadtentwicklung          Sachgebiet Baurecht          Marktplatz 1          74564 Crailsheim</p> <p>Telefon +49 7951 403-1238          jessica.gebert@crailsheim.de  <a href="http://www.crailsheim.de">www.crailsheim.de</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Stadt Crailsheim und der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim nicht berührt werden und keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
19	  <p><b>ROT AM SEE</b> Hauptamt</p> <p>Es schreibt Ihnen: Frau Däuber Telefon: 0 79 55 / 3 81-20 Fax: 0 79 55 / 3 81-55 E-Mail: tanja.daeuber@rotamsee.de Internet: www.rotamsee.de Reg.-Nr.: ll/däu</p> <p>Rot am See, 14.09.2022</p> <p><b>Bebauungsplan „Oberloh I“, Kirchberg an der Jagst, Frühzeitige Unterrichtung</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 29.08.2022 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Rot am See zum o.g. Bebauungsplan weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>D ä u b e r</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Anregungen oder Bedenken seitens der Gemeinde Rot am See bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
21	<p><b>Von:</b> Hofmann, Janine &lt;Janine.Hofmann@gemeinde-wallhausen.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 31. August 2022 14:07  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> AW: BP „Oberloh I“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung im o. g. Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Janine Hofmann</p> <hr/> <p><b>GEMEINDE WALLHAUSEN</b>  Landkreis Schwäbisch Hall  Janine Hofmann  Seestr. 2  74599 Wallhausen</p> <p>Tel.: 07955/9381-11; Fax.: 07955/9381-26</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:Janine.Hofmann@gemeinde-wallhausen.de">Janine.Hofmann@gemeinde-wallhausen.de</a> ; Internet: <a href="http://www.gemeinde-wallhausen.de">www.gemeinde-wallhausen.de</a></p> <p><i>Hinweis: Über das Internet versandte e-mails können leicht verfälscht oder unter fremdem Namen erstellt werden. Demzufolge müssen wir zu Ihrer und unserer Sicherheit die rechtliche Verbindlichkeit der vorstehenden Erklärungen ausschließen. Der Versand von e-mails dient somit ausschließlich dem Informationsaustausch. Eine rechtlich relevante Erklärung wird hiermit ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Diese Nachricht und etwaige Anhänge sind vertraulich und entsprechend zu behandeln. Diese Vertraulichkeit wird nicht dadurch aufgehoben, dass der Empfänger nicht der gewünschte Empfänger ist. Falls Sie diese Nachricht fälschlicherweise erhalten haben, melden Sie uns dies bitte per Antwortmail und löschen bitte diese Nachricht und etwaige Anhänge.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Walhausen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung äußert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
22	<p style="text-align: center;"><b>GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND BRETTACH/JAGST</b> Landkreis Schwäbisch Hall</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Rathaus · 74585 Rot am See</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Kräuter Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Mit den Mitgliedsgemeinden Kirchberg/Jagst Rot am See Wallhausen Sitz: Rathaus Rot am See</p> <p>Telefon-Durchwahl 07955/381-20 Reg.Nr.: II-621.31 Bei Rückantwort bitte angeben</p> <p>Rot am See, 14.09.2022</p> <p><b>Bebauungsplan „Oberloh I“, Kirchberg an der Jagst, Frühzeitige Unterrichtung</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 29.08.2022 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Gemeindeverwaltungsverbands Brettach/Jagst zum o.g. Bebauungsplan weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>D ä u b e r</p>	<p>Kenntnisnahme, dass seitens des Gemeindeverwaltungsverbands Brettach/Jagst keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p style="text-align: center;"><u>Kirchberg 17. August 2022</u></p> <p style="text-align: center;"><i>Aug. 20.8.2022</i></p> <p>An die Stadt Kirchberg, Bauamt. Betrifft:</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung</u> am neuen Bebauungsplan „Oberloh I“ auf Gemarkung Lendsiedel.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Gebiet aus archäologischer und geologischer Sicht, hoch sensibel ist.</p> <p>Funde, die heute im städtischen <b>Museum</b> als <u>Besonderheit</u> präsentiert werden, <b>stammen aus diesem Gebiet.</b></p> <p>Sowohl bei der Erschließung der Straßen, als auch beim späteren Hausbau ist in der Baugenehmigung auf diese Besonderheit hinzuweisen <b>und in die Satzung mit aufzunehmen.</b></p> <p>Nicht ungefähr heißt das anschließende Baugebiet „Sandbuck“ und es muss auch in diesem Bereich mit größeren Sandvorkommen gerechnet werden.</p> <p>In diesem Sand, das vor 500 000 Jahren dort von der ehemaligen Jagst (damals floss sie noch zur Donau hin) auf dieser Höhe dort abgelagert wurde, befanden sich laut Grabungsbericht von 1823 Fossile Knochen von Urzeittieren, die beim Abräumen des Sandes als Baumaterial, gefunden wurden.</p> <p>Eines dieser Knochen war ein Backenzahn einer bis dahin unbekanntes Woll-Nashorn-Art. Nach der Bestimmung des Pathologen Georg Friedrich Jäger wurde diese Gattung 1839 als neue Art ein gestuft und bekam nach ihrem Fundort den heutigen Namen:</p> <p><b>Stephanorhinus Kirchbergensis.</b></p> <p>Es ist zu erwarten, dass bei der Erschließung dieses Baugebietes, weitere Funde zum Vorschein kommen. Deshalb ist mit äußerster Wachsamkeit bei den Erdarbeiten vorzugehen.</p> <p>Am Besten wäre es, wenn ein archäologischer Beobachter vor Ort eingesetzt werden würde.</p> <p>Hochachtungsvoll</p> <p>Geologischer und archäologischer Arbeitskreis im MKV</p>	<p>Zur beschriebenen Besonderheit des Gebietes aus archäologischer und geologischer Sicht wird ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Darüber hinaus werden die Informationen an Erschließungsträger weitergeleitet und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Die Baubegleitung durch einen archäologischen Beobachter vor Ort ist Teil der Ausführungsplanung. Eine Empfehlung wird in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>