

Umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und
den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
vom 29.08.2022 und 29.09.2022

zum Vorentwurf des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschriften

„Oberloh I“

vom 14.07.2022

der Stadt Kirchberg an der Jagst



Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Vorab per E-Mail:
m.kraeuter@baldaufarchitekten.de

Bau- und Umweltamt

Vanessa Tamke

Gebäude: Karl-Kurz- Straße 44

74523 Schwäbisch Hall

Zimmer B 3.15

Fon: 0791 755-7451

Fax: 0791 755-7539

Öffnungszeiten

Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

Montag - Mittwoch 13:00 – 15:30 Uhr

Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr

E-Mail: v.tamke@LRASHA.de

www.lrasha.de

Datum: 30.09.2022

Aktenzeichen: 40.2-621.41

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

- Ihre E-Mail vom 29.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Untere Naturschutzbehörde:

Schutzgebiete:

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.

Artenschutz:

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

Lerchenfenstern 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 umzubrechen und neu anzulegen. Die Dünung 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.

Eingriffs-und Ausgleichsbedarf:

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.

Untere Baurechtsbehörde:

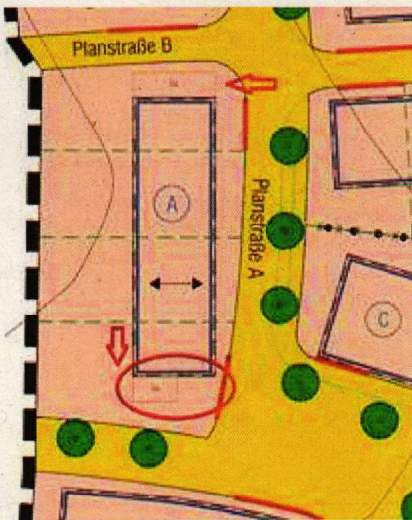
Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Zu einigen Punkten haben wir jedoch noch folgende Anmerkungen:

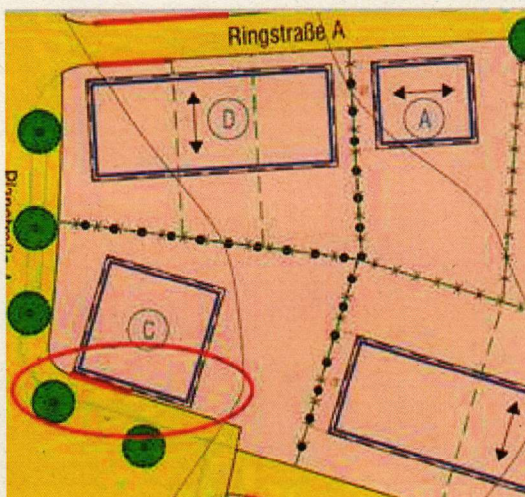
Planteil:

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.



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.



Textteil / Begründung:

A 2.1

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.

A 6

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!

B.1.1.1

Aus der Festsetzung geht nicht eindeutig hervor, welche Dachformen und Dachneigungen für Garagen und Carports zugelassen werden. Hier ist Klarheit zu schaffen!

B 3

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).

Untere Immissionsschutzbehörde:

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:

Abwasserbeseitigung:

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.

Es ist sicherzustellen, dass bei der Planung der Erweiterung der Kläranlage die Schmutzfrachten dieses und anderer geplanter Baugebiete berücksichtigt werden.

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.

Entwässerung:

Eine Schmutzfrachtberechnung für den Nachweis der Regenwasserbehandlungsanlagen liegt nicht vor. Die Regenwasserbehandlung ist mit der Kläranlagenkapazität abzustimmen.

Die kleinräumige Wasserbilanz ist zu beachten und insbesondere oberirdische offene Elemente der zentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung in die Planung zu integrieren. Einer unterirdischen Regenrückhaltung wird nicht zugestimmt.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.

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.

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.

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.

Untere Forstbehörde:

Wald und Waldabstände sind nicht betroffen. Es gibt keine Einwände.

Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:

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.

Untere Straßenbaubehörde:

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.

Gegen den Bebauungsplan „Oberloh I“ werden von hier aus keine Einwendungen erhoben, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten keinerlei Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand,

zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.

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.
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.
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.
5. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen an den übergeordneten Straßen sind vom Bauherrn zu tragen.
6. Schlussvermessung nach Fertigstellung, falls Teile des Straßengrundstückes beansprucht werden.
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.
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.
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.

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.
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.
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.
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.

Amt für Mobilität:

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.

Bei Bedarf können zukünftig ggf. auch weitere Fahrten bei den Schülerverkehrslinien 73, 74 und 75 der Firma Röhler über diese vorhandene Haltestelle geführt werden.

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.

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.

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.

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.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Untere Gesundheitsbehörde:

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.

Unter Ordnungsbehörde (Friedhöfe):

Aus ordnungsrechtlicher Sicht (Friedhofswesen) gibt es lediglich folgende Anmerkungen zum **Bebauungsplan "Oberloh I", in Kirchberg an der Jagst**:

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).

Sollten hier keine Verstöße ersichtlich sein, steht dem Bebauungsplan aus ordnungsrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Die Prüfung, ob es sich bei geplanten Bauvorhaben um störende Betriebe handelt, obliegt zuständigkeithalber der Ortspolizeibehörde (§ 36 Abs. 4 Bestattungsgesetz)

Mit freundlichem Gruß



I.V. Speier

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

baldauf architekten und stadtplaner gmbh
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Freiburg i. Br., 26.09.22
Durchwahl (0761) 208-3059
Name: Matthias Kostyra
Aktenzeichen: 2511 // 22-04086

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberloh I“, Stadt Kirchberg an der Jagst, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6725 Gerabronn)

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

Ihr Schreiben vom 29.08.2022

Anhörungsfrist 29.09.2022

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen und Terrassensedimenten (Mittelgebirge) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern großflächig die im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ausstreichende Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

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.

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

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.

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.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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.

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes betroffen, es befinden sich hier folgende Geotope: *Aufg. Sandgrube und Ackerflächen entlang der Straße Kirchberg a. d. Jagst und Lendsiedel* [Geotop-Nr. 16031/4230].

Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Matthias Kostyra

**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**

Hinweise zum Geotopschutz des im Planbereich ausgewiesenen Geotops:
„Aufg. Sandgrube und Ackerflächen entlang der Straße Kirchberg a. d. Jagst und
Lendsiedel“ (Geotopkataster-ID16031)

Die südlich der Lendsiedler Straße (K2664) gelegene, aufgelassene Sandgrube mit ehemals ca. 1500 m² 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.

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.

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.

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).

Freiburg, 15.11.2022

gez. M. Weiß

Kirchberg 17. August 2022

ing. 20.9.22

An die Stadt Kirchberg, Bauamt.

Betrifft:

Frühzeitige Beteiligung am neuen Bebauungsplan „Oberloh I“ auf Gemarkung Lendsiedel.

Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Gebiet aus archäologischer und geologischer Sicht, hoch sensibel ist.

Funde, die heute im städtischen **Museum** als Besonderheit präsentiert werden, **stammen aus diesem Gebiet.**

Sowohl bei der Erschließung der Straßen, als auch beim späteren Hausbau ist in der Baugenehmigung auf diese Besonderheit hinzuweisen

und in die Satzung mit aufzunehmen.

Nicht ungefähr heißt das anschließende Baugebiet „Sandbuck“ und es muss auch in diesem Bereich mit größeren Sandvorkommen gerechnet werden.

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.

Eines dieser Knochen war ein Backenzahn einer bis dahin unbekannten Woll-Nashorn-Art. Nach der Bestimmung des Pathologen Georg Friedrich Jäger wurde diese Gattung 1839 als neue Art eingestuft und bekam nach ihrem Fundort den heutigen Namen:

Stephanorhinus Kirchbergensis.

Es ist zu erwarten, dass bei der Erschließung dieses Baugebietes, weitere Funde zum Vorschein kommen. Deshalb ist mit äußerster Wachsamkeit bei den Erdarbeiten vorzugehen.

Am Besten wäre es, wenn ein archäologischer Beobachter vor Ort eingesetzt werden würde.

Hochachtungsvoll

Geologischer und archäologischer Arbeitskreis im MKV