

BEBAUUNGSPLAN „IM STÜCK“ IN KIRCHBERG(PROJ.-NR.: 6441)

Frühzeitige Beteiligung vom 03.09.2018. bis 21.09.2018

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 25.03.2019

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 14 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Keine.

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst**
Stellungnahme vom 13.09.2018
- **Stadt Crailsheim**
Stellungnahme vom 11.09.2018
- **Stadt Gerabronn**
Stellungnahme vom 12.09.2018
- **Gemeinde Wallhausen**
Stellungnahme vom 11.09.2018
- **Gemeinde Rot am See**
Stellungnahme vom 13.09.2018

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 21.9.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstimmungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kästle@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stadt Kirchberg/Jagst verzeichnet ein Bevölkerungswachstum und der Bedarf an Wohnbauplätzen steigt. Vor bereits 20 Jahren wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan auf dieser Fläche gefasst, aber nie weiter verfolgt. Es handelt sich um ehemalige Gärtnerflächen, die seit mehr als 20 Jahren brach liegen. Somit werden keine landwirtschaftlichen Flächen am Ortsrand durch ein neues Wohnbaugebiet versiegelt, sondern eine stadtnahe Lage der Wiedernutzbarkeit zugeführt und für innerörtliches Wohnen reaktiviert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</p>	
<p><u>RP Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr:</u></p> <p>Die Stadt Kirchberg beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Stück“ ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Das Plangebiet selbst befindet sich innerhalb OD/E, die Erschließung des Gebietes soll an der Ortsdurchfahrtsgrenze, aber noch innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt erfolgen.</p> <p>Die Absicht ein Wohngebiet auf den Flächen einer ehemaligen Gärtnerei anzulegen wird schon seit 2008 verfolgt. Diesbezüglich hatten auch schon Gespräche insbesondere bezüglich der Erschließung des Gebietes, mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, stattgefunden.</p> <p>Dem oben genannten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abzustimmen. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorzulegen.</p> <p>Auf Grundlage von Detailplänen muss zu gegebener Zeit eine Ver-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Erschließung erfolgt in Abstimmung mit der Abteilung 4 mittels eines Kreisverkehrs.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Straßenanschluss, einschließlich erforderlicher Sichtfelder, wurde unter enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium entwickelt.</p>

<p>einbarung über die Bau- und Unterhaltungslast abgeschlossen werden. Die Kosten für die neue Einmündung einschließlich der Linksabbiegespur hat die Stadt Kirchberg als Veranlasser allein zu tragen; hierzu gehören auch die Kosten für ggf. notwendig werdende Beschilderung, Fahrbahnmarkierung und die Ablösesumme für die Linksabbiegespur.</p> <p>Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. Derzeit vorhandene Sichthindernisse müssen beseitigt werden.</p> <p>Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplanten Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe der Landesstraße L 1040 frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die geplante Linksabbiegespur wird nach Abstimmung mit Abteilung 4 durch einen Kreisverkehr ersetzt.</p> <p>Die Sichtfelder werden im Textteil und Schriftteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>RP Stuttgart, Abteilung 8 Denkmalpflege:</u></p> <p>Die Denkmalpflege hat bereits in mehreren Schreiben und Ortsterminen die fachliche Meinung vertreten, dass mit der geplanten Bebauung „Im Stück“ eine Beeinträchtigung des Ortsbildes der Gesamtanlage Kirchberg an der Jagst verbunden sein wird. Die bisher vorliegenden Fotosimulationen und Gerüststellungen haben diese Befürchtung bestätigt.</p> <p>Die heute vorgelegte Planung, eine Variante der reduzierten Planung vom Mai 2006 unter Weglassung des Einkaufsmarktes und mit einer geänderten Straßenführung und Gebäudestellung, wurde zwar nicht neuerlich mit einer Simulation der zu erwartenden Bebauung in Hinblick auf eine Beeinträchtigung des Stadtbildes überprüft. Festgehalten werden kann jedoch, dass die nun konzipierte Bebauung – in ähnlichem Ausmaß wie 2006 – zu keiner erhebli-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>chen Beeinträchtigung der Stadtsilhouette führen wird.</p> <p>Um die Auswirkungen auf die Stadtansicht von Süden dennoch so gering wie möglich zu halten, empfiehlt das Referat Denkmalpflege, die Eingrünung des Baugebietes nach Süden so intensiv wie möglich zu gestalten (und auch in ihrer Durchführung zu überwachen), wobei jedoch hochwachsende Bäume auszuschließen sind, da diese ja eine neuerliche Beeinträchtigung der eindrucksvollen Sichtbeziehung auf den Stadtkern wären. Dies gilt ebenso für die geplante Baureihe an der mittleren Erschließungsachse. Auch hier sollten eher kleinere, gebietstypische Obstbäume zur Bepflanzung herangezogen werden. Für die Gebäude sollte eine naturrote Ziegeldeckung vorgeschrieben werden.</p>	<p>Nach Süden hin wird ein 10 m breiter Grünstreifen ausgewiesen. Hier entstehen Regenrückhaltebecken, die mit Strauchpflanzungen begrünt werden. Hochwachsende Bäume sind in diesem Bereich keine festgesetzt.</p> <p>Entlang der Erschließungsstraße sind keine Baumpflanzungen geplant.</p> <p>Vor dem Hintergrund des effizienten Bauens sind im Plangebiet auch Photovoltaik- und Solaranlagen auf Gebäuden ausdrücklich erwünscht. Daher sind neben naturroten bis braunen Dachsteinen- oder ziegeln auch anthrazitfarbene bis hin zu schwarzen Dachsteinen- oder ziegeln zulässig.</p>
--	---

A.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 21.09.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan dem Regierungspräsidium in Stuttgart, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - bzw. Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 21.09.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Wir weisen darauf hin, dass dem Bebauungsplan keine begründenden Unterlagen nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt sind. Ohne eine Begründung, die nach § 2a BauGB nicht wenigstens Ziel, Zweck und Auswirkungen des Plans darlegt, fehlt es an der städtebaulichen Begründung der im Plan getroffenen Festsetzungen. Wir gehen davon aus, dass eine städtebauliche Begründung erbracht werden kann und der Bebauungsplan mithin erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir zu prüfen, ob eine Fußwegeverbindung zum geplanten Einzelhandelsbetrieb Berücksichtigung finden kann.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Eine Begründung wurde inzwischen ergänzt. Darin enthalten sind auch Aussagen nach § 2a BauGB.</p> <p>Die städtebauliche Begründung wird im weiteren Bebauungsplanverfahren ergänzt.</p> <p>Eine Fußwegeverbindung entlang der Erschließungsstraße hin zum geplanten Einzelhandelsbetrieb ist vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---

A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 04.10.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Untere Baurechtsbehörde: Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Entwässerung</u> Die Entwässerung ist frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiet (WSG)</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen vorläufig Bedenken. Der nordwestliche Teil des Bebauungsplanes (Teile der Teilbereiche 1 und 3) liegt in Zone III des festgesetzten WSG Kirchberg (127.110).</p> <p>Entsprechend der geltenden Rechtsverordnung (RVO) vom 04.08.1987 § 5 Abs. 1 Ziff. 10 + 16 ist das Errichten von Wohnsiedlungen nur dann möglich, wenn das Abwasser, auch von Verkehrsflächen, vollständig und sicher aus dem WSG hinausgeleitet wird. Dies bedeutet für die Planbereiche in Zone III des WSG:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung Alle öffentlichen Verkehrsflächen (auch Stellplätze) müssen wasserdicht befestigt sein und die Entwässerung muss gezielt über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation erfolgen. Lediglich reine Dachflächen und die privaten Garagenvor- und Stellplätze können über wasserdurchlässige Beläge, Randstreifen oder über separate Regenwasserableitungen versickert bzw. im WSG über Rückhalte- und Absetzsysteme eingeleitet werden. Per Satzung bzw. im Bebauungsplan ist ein Verbot des Waschens von Fahrzeugen auf privaten, nicht wasserdicht befestigten und gezielt in den Schmutzwasserkanal entwässerten Flächen vorzuschreiben.</p> <p>Grundstücksentwässerung (Schmutzwasser) Für Abwasseranlagen im WSG, die behandlungsbedürftiges Abwasser führen (Gebäudegrundleitungen, Hausanschlüsse, Grundstückskontrollschächte und Straßenwasserableitungen) gilt folgendes:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wird im weiteren Bebauungsplanverfahren ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	--

Für die Planung, den Bau und Betrieb von Abwasserleitungen ist das ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 sowie das Arbeitspapier „Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg zu beachten.

Insbesondere gilt:

- Die Entwässerungsplanungen der einzelnen Baugesuche müssen von der Gemeinde auch hinsichtlich der folgenden besonderen Auflagen fachlich geprüft werden.
- Schmutzwasserleitungen dürfen nur so hergestellt werden, dass auch später jederzeit Druckprüfungen der einzelnen Verbindungsleitungen möglich sind.
- Der Anschluss der Grundstücksentwässerung am öffentlichen Kanal muss entweder in einem Schacht erfolgen, oder die innere Erschließung der Gemeinde muss die Herstellung der Abwasseranlagen bis zum Grundstückskontrollschacht mit einschließen.
- Der Grundstückskontrollschacht ist wasserdicht und mit den entsprechenden vorgefertigten Abzweigen herstellen zu lassen.
- Die Ringsteifigkeit der gewählten KG-Abwasserrohre muss mindestens SN8 betragen.
- Die Schmutzwassergrundleitungen der Gebäude sind in getrennten Leitungen mit den entsprechenden Formstücken (Reinigungs- bzw. Kontrollöffnung vor Abgang der Leitung in die Bodenplatte, ggf. Rückstauklappe) dem Kontrollschacht zuzuführen.
- Vor Fertigstellung der Bodenplatte bei offener Baugrube sind alle im Erdreich verlegten Schmutzwasserleitungen bis zum Anschlusschacht am öffentlichen Kanal einer Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 zu unterziehen.
- Die Abnahme der Grundstücksentwässerung ist bei der Gemeinde mit Vorlage des Bestandsplanes zu beantragen.
- Die o. g. Dichtheitsprüfung ist nach 2 Jahren und danach alle

<p>15 Jahre zu wiederholen. Weitere optische Kontrollen sind dazwischen alle 5 Jahre durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Protokolle bzw. Auswertungen der Prüfungen sind der Gemeinde vorzulegen. <p>Der o. g. Abschnitt ist neu in den Bebauungsplan einzuarbeiten.</p> <p>Hydrogeologisches Gutachten Wohnsiedlungen dürfen nur errichtet werden, wenn kein Grundwasser angeschnitten wird (§ 5 (1) Ziff. 19 der geltenden RVO) bzw. über dem Grundwasser eine ausreichende Deckschicht verbleibt und durch Versiegelung keine nennenswerte Verminderung der Grundwasserneubildung (Quellschüttung) zu erwarten ist (§ 5 (1) Ziff. 22 der geltenden RVO). Dies ist durch ein hydrogeologisches Gutachten zu erheben, in dem auch Aussagen zu Möglichkeiten der Regenwasserversickerung getroffen werden sollten. Dies ist insbesondere bei einer geplanten Tiefgarage in Teilbereich 3 zu berücksichtigen.</p> <p>Geothermie Entsprechend § 5 (1) Ziff. 17 der geltenden RVO ist das Errichten und Betreiben von Erdsonden und Grundwasserwärmepumpen verboten. Dies ist in den Hinweisen zu ergänzen.</p> <p>Brunnenbohrungen Entsprechend § 5 (1) Ziff. 19 der geltenden RVO ist das Erschließen von Grundwasser, z. B. mittels Bohrungen, verboten. Dies ist in den Hinweisen zu ergänzen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Keine Bedenken.</p>	<p>Der Abschnitt wird im weiteren Bebauungsplanverfahren eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Untere Landwirtschaftsbehörde: Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Bebauungsplan erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Nur geringe Anteile des Bebauungsplans auf Flst. 869 sind in der Vorrangflur Stufe I, die restlichen Flächen sind nicht in der Flurbilanz geführt. Mögliche Ausgleichsflächen in der direkten Umgebung liegen sämtlich innerhalb der Vorrangflur Stufe I.</p> <p>Wir regen an, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. eine Ein- und Anpflanzung von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</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.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Die vorliegende Planung ist ein Verfahren nach § 13b BauGB. Daher sind keine naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Das Plangebiet liegt im südlichen Anschluss an den historischen Stadtkern. Die überplante Fläche ist in den F-Plan bereits als mögliche Baufläche ausgewiesen. Durch das bestehende Wegenetz ist das künftige Wohngebiet fuß-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>läufig an den Stadtkern angebunden. Durch den Bebauungsplan werden im nördlichen Bereich liegende Kleingärten, Wiesen mit teilweisen vergreisten Obstbaumbeständen und im Süden der Bereich einer ehemaligen Gärtnerei überplant. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen nach § 32 NatschG geschützte Biotope. Diese sind im Umweltbericht erwähnt und in den Planunterlagen dargestellt. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde nach den Erläuterungen im Umweltbericht durchgeführt. Nach der daraus abgeleiteten Prognose soll das nähere Umfeld für entfallende Fortpflanzungsstätten für die angetroffenen Vogelarten ausreichend Ersatz bieten. Allerdings wird hierzu bemerkt, dass bei der örtlichen Begehung des Plangebietes festgestellt wurde, dass in den alten Obstbaumbeständen, die beseitigt werden müssen, teilweise diverse Baumhöhlen vorhanden sind und daher damit zu rechnen ist, dass sehr viele Nistmöglichkeiten entfallen. Wir bitten daher zu prüfen, ob für entfallende Nistmöglichkeiten nicht Ersatz durch das Aufhängen von geeigneten Nistkästen geschaffen werden kann. Es sollte möglichst im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass pro Wohngrundstück ein Nistkasten aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist. Ein markanter Nussbaum, der auf dem Flst. Nr. 175 steht, ist als Bestand eingetragen. Er soll nach der Planung erhalten bleiben. Auch die vorhandene Feldhecke am südlichen Rand des Plangebietes soll erhalten bleiben. Sie ist vor Eingriffen zu schützen. Das Vorkommen von Reptilien und Fladermäuse konnte nach dem Bericht zu folge nicht nachgewiesen werden. Die im Umweltbericht erwähnten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe durch die Planung in Fauna und Flora werden mitgetragen und sollen im B-Plan entsprechend festgesetzt werden. Gegen das vorläufige Eingrünungskonzept bestehen keine Bedenken. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe sind vertretbar. Nach der vorläufigen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich allerdings noch ein Ausgleichsbedarf, der durch konkrete Maßnah-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei den in der saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) kartierten Brutvögel handelt es sich um Arten, bei denen die Funktion entfallender Fortpflanzungsstätten im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden kann. Die vorhandenen Höhlungen eignen sich nicht für Fledermäuse.</p> <p>Der Nussbaum wird als Pflanzbindung in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund der Durchführung im beschleunigten Verfahren (§ 13b</p>
--	---

<p>men im weiteren Abstimmungsverfahren belegt werden muss. Positiv ist zu sehen, dass nach den derzeitigen Festsetzungen ein wichtiger Teil der Kleingärten mit den geschützten Biotopbereichen nicht überplant wird und somit ein ökologischer Grünbereich als Übergang in den historischen Stadtkern erhalten bleibt.</p>	<p>BauGB) ist die Anwendung der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht festgesetzt werden.</p>
<p><u>Untere Forstbehörde:</u> Herzlichen Dank für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren der Stadt Kirchberg / Jagst – „Im Stück“. Das im Westen des geplanten Baugebietes angrenzende Flurstück 871 ist Kommunalwald der Stadt Kirchberg und zugleich ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop. Zu diesem Flurstück wurde der nach LBO geforderte Waldabstand mit der geplanten Wohnbebauung nicht eingehalten. Auch lässt der geplante neue Bauflurstückszuschnitt eine wirtschaftliche Benachteiligung des Waldeigentums und eine Verschlechterung des Biotopwertes vermuten.</p> <p>Wir bitten den Bebauungsplanentwurf noch mal zu überarbeiten. Zur Überarbeitung macht das Forstamt folgende Angaben:</p> <p>Entlang des Waldrandes ist ein Wirtschaftsweg zu führen, der die wirtschaftlichen Nachteile ausgleicht und das Waldbiotop als städtebauliches Naturelement hervorhebt.</p> <p>Da der Wald tiefer liegt, als das Baugebiet, empfiehlt das Forstamt der Baurechtsbehörde den nach LBO geforderten Waldabstand auf ca. 20 m zu reduzieren, gerechnet vom Stammfuß ab.</p> <p>Der Waldabstand ist im Bebauungsplan darzustellen und im Textteil auf den Wald und auf die Waldbiotopeigenschaften hinzuweisen.</p>	<p>Der Kommunalwald wird im weiteren Bebauungsplanverfahren im Planteil eingetragen. Weiterhin wird der Entwurf überarbeitet und der geforderte Waldabstand eingehalten.</p> <p>Der Wirtschaftsweg wird im weiteren Bebauungsplanverfahren ergänzt.</p> <p>Der Waldabstand von 20 m wird im weiteren Bebauungsplanverfahren ergänzt und im Planteil und Textteil dargestellt.</p> <p>Das Waldbiotop wird im Text beschrieben.</p>
<p><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</u> <u>Straßenbau:</u></p> <p>Von o. g. Bebauungsplan sind wir nicht betroffen, da er an der L 1040 und L 1041 liegt. Zuständigkeitshalber habe ich die Unterlagen per E-Mail an das Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall weitergeleitet. Wir bitten diese bei der Anhörung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>zu beteiligen.</p> <p><u>Nahverkehr:</u> Nach Beteiligung der KreisVerkehr Schwäbisch Hall GmbH (siehe unten) haben wir keine Anregungen oder Bedenken zur vorgelegten Planung.</p> <p><u>KreisVerkehr Schwäbisch Hall GmbH:</u> Wir sehen die vorhandenen Haltestellen "Kirchberg Stern" und "Kirchberg Crailsheimer Straße" ausreichend zur ÖPNV-Erschließung des Neubaugebiets.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	---

A.5 Deutsche Telekom, Heilbronn
Stellungnahme vom 01.10.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der</p>	<p>Die Telekommunikationslinien werden im Planteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordination ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Anlage Plan</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	---

A.6 Energie-Initiative Kirchberg e. V.

Stellungnahme vom 20.09.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Angesichts des immer spürbarer werdenden Klimawandels auch mit Folgen für Kirchberg sollte ein Hauptaugenmerk städtischer Planungsmaßnahmen auf klimaverträgliches Bauen gerichtet sein. Ziel ist eine klimaneutrale Siedlung, wofür der Kommune die geeigneten Instrumente zur Verfügung stehen: Eigentümer können auf die entsprechende Energiesparverordnung KfW 55 verpflichtet werden, die ab dem Jahre 2020 sowieso gelten wird. Desgleichen kann die Kommune eine Solarpflicht aussprechen, wie sie z. B. Waiblingen und Tübingen handhaben. Damit ist gewährleistet, dass eine aktive Energieerzeugung umgesetzt wird. Außerdem ermöglicht sie stabile Energiepreise und bei Photovoltaik eine gute Rendite. Im Entwurf ist nicht erkennbar, wie eine zukunftsfähige (E-) Mobilität integriert werden soll. Dies kann u. a. durch Solarcarports mit Lademöglichkeiten an zentraler Stelle geschehen. Schließlich und endlich kann eine Beratung zum Einsatz nachhaltiger Baumaterialien, z. B. aus Holz, diesen wichtigen Bereich befördern.</p> <p>Dies alles ist ohne großen Aufwand und Kosten für die Kommune verbunden, ermöglicht aber ein zukunftsfähiges Wohnen in bester Lage und bringt Kirchberg der Erfüllung der Klimaziele ein gutes Stück näher.</p>	<p>Eine Solarpflicht soll nicht festgesetzt werden. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen die Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Gebäuden.</p> <p>Es ist seitens der Stadt nicht vorgesehen im geplanten Wohnbau- gebiet Lademöglichkeiten vorzusehen. Zum Einen ist es ein sehr kompaktes Wohngebiet, bei welchem private Lademöglichkeiten vorgesehen werden können. Und zum Anderen ist geplant am „Frankenplatz“ sowie im Sanierungsgebiet östlich angrenzend an das Plangebiet, Ladestationen für E-Mobilität zu installieren.</p>

A.7 Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, Gerabronn

Stellungnahme vom 18.09.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Der Bebauungsplan liegt nicht in unserem Verbandsgebiet.	Kenntnisnahme.

A.8 Netze BW, Öhringen

Stellungnahme vom 26.09.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Innerhalb des überplanten Bereiches, im vorhandenen Weg verläuft ein 20kV-Erdkabel der hev GmbH. Dieses Erdkabel ist im beiliegenden Bestandsplanauszug eingetragen. Es dient der übergeordneten Stromversorgung. Im Zuge der Erschließungsarbeiten erfolgt eine Umverlegung in den neuen Straßenbereich.</p> <p>Zur Stromversorgung des geplanten Wohngebietes benötigen wir eine zusätzliche Umspannstation. Der Platzbedarf für diese Umspannstation beträgt 4m x 4,5m. Den für uns am besten geeigneten Stationsplatz haben wir in eine Kopie Ihres Planwerkes eingetragen. Wir schlagen vor, diese Fläche zu gegebenem Zeitpunkt durch einen Dienstbarkeitsvertrag zu sichern.</p> <p>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren.</p> <p>Anlagen Pläne</p>	<p>Der Entwurf wurde überarbeitet und die Umspannstation im weiteren Bebauungsplanverfahren eingetragen.</p>

A.9 Unitymedia BW GmbH
Stellungnahme vom 20.09.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

B.1 Private Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 18.09.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Stichstraße zu Flst.Nr. 175/1 kann/soll kürzer ausgeführt werden. Sie ist nur soweit nötig, dass auf das neue Grundstück zugefahren werden kann. Der Ausbau des notwendigen Radius/Kurve erfolgt dann später auf dem eigenem Grundstück.</p>	<p>Wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>

B.2 Private Stellungnahme 2

Stellungnahme vom 10.09.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Hiermit bringe ich folgende Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan vor:</p> <p>Der Abstand zum Wald muss nach § 4 der LBO Baden-Württemberg 30 m betragen. Das im Bebauungsplan eingezeichnete Baufenster ist max. 10 m von der bestehenden Waldgrenze entfernt (WA Teilbereich 3) und widerspricht daher den Vorschriften der Landesbauordnung. Ich beantrage hiermit die Einhaltung dieses Abstandes und außerdem ein Erhaltungsgebot für den im Süden angrenzenden Wald.</p>	<p>Da der Wald tiefer liegt, als das Baugebiet, empfiehlt das Forstamt der Baurechtsbehörde den nach LBO geforderten Waldabstand auf ca. 20 m zu reduzieren, gerechnet vom Stammfuß ab. Der Entwurf wird überarbeitet und die 20 m von einer Anlagen mit dauerhaftem Aufenthalt freigehalten.</p> <p>Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Waldflächen liegen, kann auch kein Bestand gesichert werden.</p>

B.3 Private Stellungnahme 3

Stellungnahme vom 09.09.2018

Hinweis: Da die Stellungnahme gleichlautend wie die vorgennante zitierte ist, kann auf eine Wiederholung an dieser Stelle verzichtet werden.

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Keine.

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Eine Umspannstation der Netze BW zur Stromversorgung des Wohngebietes wird im Planteil ergänzt.
- Die Telekommunikationslinien der Telekom werden im Planteil ergänzt.
- Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße werden im Schrifteil und Planteil ergänzt.
- Eine Fußwegeverbindung zum geplanten Einzelhandelsbetrieb wird ergänzt.
- Die Regelungen zur Entwässerung aufgrund der Lage in Zone III des Wasserschutzgebietes, wird ergänzt.
- Der Kommunalwald sowie der Waldabstand von 20 m wird im Schrifteil und Planteil ergänzt.
- Der Wirtschaftsweg entlang des Waldrandes wird ergänzt.
- Die Stichstraße zu Flurstück Nr 175/1 wird kürzer ausgeführt.