

**GEMEINDE JAGSTHAUSEN**  
**ORTSTEIL OLNHAUSEN**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „STEINICH“**

**Erneute Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 13.03.2023 bis 31.03.2023**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr	04.04.2023	<p>Natur- und Artenschutz  <u>Eingriffs-/Ausgleichsplanung und Biotopausgleich</u>            Das Kompensationsdefizit von 179.317 ÖP soll planextern durch Heckenpflanzungen und Waldrefugien erbracht werden.</p> <p>Die Waldrefugien werden zeitnah von der UNB gemeinsam mit dem Revierförster geprüft. Sofern die Flächen den Anforderungen an Waldrefugien entsprechen, können sie als Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.</p> <p>Die Zuordnung der Waldrefugien als Ausgleich für den vorliegenden Bebauungsplan ist in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Jagsthausen und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, festzuhalten. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf. Um Vorabstimmung wird gebeten.</p>	<p>Nach Planänderung im Süden des Plangebietes Anfang des Jahres 2024 musste die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nochmals überprüft werden. Das Kompensationsdefizit hat sich dabei geringfügig auf 178.333 ÖP reduziert.</p> <p>Zwischenzeitlich gab es laut Umweltgutachter umfangreiche Abstimmungen zu den Waldrefugien und einer weiteren Maßnahme im Wald. In Abstimmung mit dem Landratsamt wird ein Teil der Maßnahme <i>Mittelwald Kuhtränke</i> zur Kompensation herangezogen.</p> <p>Der Vertragsentwurf wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und liegt zum Satzungsbeschluss unterzeichnet vor.</p>
			<p>Für die Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope (v. a. Feldhecken- und -gehölzflächen) innerhalb des Geltungsbereiches sind noch keine Anträge auf Biotopausnahme bei der UNB des LRA HN eingegangen. Wichtige Informationen zur Ausgestaltung der Ausnahmen sind in den vorangegangenen Stellungnahmen enthalten. Zum einen ist eine Pflanzung von 1800 m² Feldhecke auf dem Flurstück 2380 außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Der ausgewählte Standort ist bezogen auf die Gehölzpflanzung plausibel. Die Angabe des Flurstückes zur Pflanzung von weiteren 300 m² Feldgehölz steht noch aus. Eine Beurteilung kann erst nach Vorlage der Antragsunterlagen (inklusive Ausgleichsplanung mit Lage, Größe, fachliche Beschreibung zur Neuanlage und langfristige Pflegekonzept) erfolgen. Sollte auch in Bereiche mit Trockenmauern eingegriffen werden, so sind diese ebenfalls in den Antrag einzubeziehen.</p> <p>Die vorgenannten Maßnahmen sollen laut Planunterlagen auch als planexterner Ausgleich zur Kompensation des Bebauungsplanes dienen und sollten daher zur Klarstellung in den oben genannten öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen werden. Sofern sich die Ausgleichsflächen für die Biotope nicht im Eigentum der Gemeinde Jagsthausen befinden, muss zusätzlich eine dingliche</p>	<p>Der Antrag auf Biotopausnahme wurde inzwischen gestellt und die Ausnahme wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Die beiden Maßnahmen werden laut Umweltgutachter zur Klarstellung in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.            Die Ausgleichsflächen sind im Eigentum der Gemeinde. Eine dingliche Sicherung ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sicherung der Maßnahmen im Grundbuch erfolgen und ist der UNB vorzulegen (kann bis 6 Monate nach Vertragsabschluss nachgereicht werden).	
			<p>Die ergänzende Anlage einer Magerwiese mit Obstbäumen ist laut Planunterlagen ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück 2380 vorgesehen, soll allerdings für das in der Nachbarschaft geplante Rückhaltebecken als Ausgleich dienen.</p> <p>Bisher wurde von der Gemeinde die Auffassung vertreten, dass das Rückhaltebecken nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens ist. Daher ist nicht nachvollziehbar, weshalb jetzt eine Ausgleichsmaßnahme für das Rückhaltebecken in den Bebauungsplanunterlagen enthalten ist. Die Maßnahme Magerwiese mit Obstbäumen ist prinzipiell zur Generierung von Ökopunkten geeignet. Allerdings kann die für den Bau des Rückhaltebeckens erforderliche Biotopausnahme und LSG-Erlaubnis zum aktuellen Zeitpunkt von der UNB wie bereits mehrfach erwähnt nicht in Aussicht gestellt werden. Die Fläche liegt im LSG, betroffen sind eine Magere-Flachlandmähwiese der Qualität B und ein Streuobstbestand. Die Fläche wird zudem als Lebensraum von Zauneidechse und Schlingnatter gewertet und ist daher naturschutzfachlich sehr hochwertig.</p>	<p>Die Maßnahme auf Flst.Nr. 2380 umfasst laut Fachgutachter das Pflanzen einer Hecke, einer Baumreihe und das Anlegen einer Magerwiese. Das Pflanzen der Hecke wird im Bebauungsplanverfahren zum allgemeinen Ausgleich und zum Biotopausgleich bei der zu beantragenden Ausnahme herangezogen.</p> <p>Die Magerwiese und die Baumreihe haben mit dem Bebauungsplanverfahren nichts zu tun. Dies betrifft lediglich das geplante Regenrückhaltebecken. Das Rückhaltebecken wird in einem Wasserrechtsverfahren genehmigt.</p> <p>Nach der erfolgten Änderung der Planung des Rückhaltebeckens hat die untere Naturschutzbehörde die erforderliche LSG-Erlaubnis und Biotopausnahme in Aussicht gestellt. Der Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.</p>
			<p><u>Artenschutz</u> Die Pflanzgebotsfläche &lt;3&gt; ist als Ersatzlebensraum für Reptilien vorgesehen. Die Fläche ist daher als CEF-Maßnahme zu sichern und vorgezogen anzulegen. Ergänzend zur aktuellen Beschreibung ist die Fläche durch Strukturelemente aufzuwerten, die Reptilien als Sonnen- und Versteckplätze und Eiablageplätze dienen können (vgl. vorangegangene Stellungnahme zur ersten Offenlage). Bevor Reptilien während der Baumaßnahme in die Fläche verbracht werden, ist die Fläche auf deren Entwicklungsstand bezüglich der Eignung zu überprüfen. Die Fläche wird auf einem Ackerstandort neu angelegt und benötigt daher einen Entwicklungsvorlauf.</p> <p>Die Flächen 4 und 6 bieten nur Winterlebensräume, weshalb die Reptilien über das Sommerhalbjahr nicht auf den Flächen durch Zäune daran gehindert werden dürfen, geeignete Sommerlebensstätten zu erreichen. Dies betrifft vor allem Fläche 6. Da die südlich davon liegende Lebensstätte im Rahmen des Bebauungsplanes (Magerwiese und Streuobst) von keinen Eingriffen betroffen ist und eine Biotopausnahme für das Regenrückhaltebecken nicht in Aussicht gestellt ist, wird die Abtrennung zur Sommer-Lebensstätte nicht erforderlich und ist nur im Bereich der Eingriffe für die Straße durchzuführen. Die vorgegebenen Zeiten im Artenschutzgutachten sind der aktuellen Witterung und dem Beginn der Arbeiten anzupassen. Da die Biotopausnahmen noch nicht vorliegen, dürften die Rodungen noch nicht stattgefunden haben. Anfang April ist es nach aktueller Wettervorhersage zudem im Jahr 2023 zu kalt, um Reptilien umzusiedeln. Die Darstellung der Reptilienschutzzäune in der Abbildung im Fachbeitrag Artenschutz auf S. 18 ist unvollständig. D. h die Abläufe sind wie auch schon in den Unterlagen erwähnt anzupassen („Die Vorgehensweise und der zeitliche Ablauf werden in der weiteren Planung, insbesondere Entwurfsplanung Straße und RRB, von der zu bestellenden Umweltbaubegleitung (UBB) überprüft und ggf. modifiziert“).</p>	<p>Die Grünfläche &lt;3&gt; ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und als Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a festgesetzt.</p> <p>Die textliche Maßnahmenbeschreibung wurde entsprechend den Anregungen ergänzt. Es wird ebenfalls ergänzt, dass die Fläche einschließlich der Strukturelemente noch in diesem Jahr hergestellt wird.</p> <p>Die Anregungen beziehen sich laut Fachgutachter auf das <i>Maßnahmenkonzept Reptilien</i> im Fachbeitrag Artenschutz. Die Anregungen werden bei der vorgesehenen Überprüfung und Modifizierung des Konzeptes beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) generell (planintern und planextern) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Jagsthausen und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Wir bitten das geplante Vorgehen vor Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages vor Ort mit der UNB abzustimmen (, 07131-994-1657). Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist (s. oben) und ein Monitoring festgelegt wird.</p>	<p>Der Anregung wird laut Umweltgutachter gefolgt und die planinterne Grünfläche &lt;3&gt; als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.</p>
			<p><u>Textteil</u>          Wir bitten unter Punkt 9.10 Schutzmaßnahmen für angrenzende geschützte Biotop zu beachten: Bereits schon während der Rodungs- und Fällarbeiten ist der Magerrasen als Tabuzone zu schützen (z.B. durch Bauzäune). Die Rodung und das Abräumen der Gehölze ist von der Straßenseite her durchzuführen. Bei längerem Bodenfrost kann ein kurzzeitiges Befahren mit leichten Fahrzeugen nach Rücksprache mit der Umweltbaubegleitung/ökologischen Baubegleitung möglich sein.</p> <p>Unter Hinweise Punkt 6 wird von Gehölzrodung gesprochen, gemeint ist begrifflich korrekt die Fällung. Es ist dafür zu sorgen, dass hier kein Missverständnis entsteht. Entsprechend Artenschutzgutachten dürfen die Wurzelstöcke erst später gezogen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und in der textlichen Festsetzung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begrifflichkeit entsprechend angepasst. Der Hinweis auf das spätere Ziehen der Wurzelstöcke wurde ergänzt.</p>
			<p><u>Sonstiges</u>          Zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag und dem Grünordnerischen Beitrag ist, wie in den Unterlagen vorgesehen, eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Hinweise</u>          Es sind mehrere Punkte unserer Stellungnahme aus der 1. Offenlage noch offen. Da bei der aktuellen 2. Offenlage keine Abwägungstabelle in den Planunterlagen enthalten war, ist nicht klar, wie mit diesen zum Teil schwerwiegenden Punkten umgegangen wurde/wird. Die Punkte sind jedoch nicht Bestandteil der geänderten Planteile, zu denen in der aktuellen beschränkten Offenlage Stellung genommen werden kann. Die Stellungnahme aus der 1. Offenlage behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir weisen insbesondere nochmals auf folgende Themen hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In den öffentlich-rechtlichen Vertrag über CEF-Maßnahmen sind neben den oben genannten Maßnahmen für Reptilien auch die Maßnahmen Nistkästen, Fledermauskästen und Blühfläche Feldlerche aufzunehmen.</li> <li>2. Eine Ergänzung des Textteils um Vogelschutzglas sowie Hinweise auf die §§ 39, 44 BNatSchG würde weiterhin begrüßt werden. Eine kurze Erklärung, was die Paragraphen bedeuten, könnte Verstöße zukünftiger Bewohner des Gebiets gegen die Vorschriften verhindern.</li> <li>3. Gegen die geplante Errichtung des Rückhaltebeckens, von dem das Landschaftsschutzgebiet, Feldhecken, Mähwiese, Streuobstbäume und Reptilien betroffen sind, bestehen weiterhin große Bedenken der UNB. Im Rahmen der <u>wasserrechtlichen Genehmigung</u> müsste die UNB eine LSG-Erlaubnis sowie Biotopausnahmen erlassen.</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Nistkästen und die Blühfläche für die Feldlerche wurden laut Umweltgutachter in den Vertrag aufgenommen. Fledermauskästen müssen laut Fachgutachter nicht aufgehängt werden. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der Änderung der Planung des Rückhaltebeckens stellt die untere Naturschutzbehörde die erforderliche LSG-Erlaubnis und Biotopausnahme in Aussicht.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Diese werden aktuell nicht in Aussicht gestellt. Ohne das Becken ist möglicherweise die Erschließung des Gebiets nicht gesichert.	
			Landwirtschaft Unsere Bedenken bleiben weiterhin Bestehen. Ein betroffener Landwirt verliert 3,6 ha (GA 2022). Wir bitten zu prüfen, ob diesem Ersatzflächen angeboten werden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche handelt es sich eine bestehende geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Die Entwicklung des Baugebietes entspricht somit dem Entwicklungsgebot. Eine grundsätzliche Infragestellung der Planung war nicht Inhalt der erneuten Offenlegung.
			<u>Hinweise</u> Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.	Die Flächenbewirtschafter wurden laut Fachgutachter von Anfang an einbezogen.  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Hinweis zum Bodenschutz den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Da bei dem Bauvorhaben auf mehr als 0,5 Hektar (Verkehrsflächen) natürlichen Boden eingewirkt wird, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an Tabelle 3 der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.	Ein Bodenschutzkonzept wird im Rahmen der Planung erstellt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Das zukünftige Baugebiet fällt in südlicher Richtung entlang der Straße „Am Sonnenrain“ von 266 m+NN im Nordwesten gleichmäßig auf 238 m+NN im Südosten ab. Der tiefste Punkt des Geländes befindet sich somit im Südosten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Hochwasser</u></p> <p>Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Starkregen</u></p> <p>Aufgrund der topographischen Situation in Verbindung mit der Lage am Übergang zum unbebauten Außenbereich können im Plangebiet Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen auftreten. Das nördlich außerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser soll daher entlang der nordöstlichen bzw. östlichen Plangebietsgrenze über ausreichend breit angelegte Gräben geführt werden. Als zusätzlicher Schutz vor Oberflächenwasser und erodiertem Bodenmaterial vom nordöstlich ansteigenden Gelände soll ein bis zu einem Meter hoher Erdwall angelegt werden. Im weiteren Verlauf soll eine neu geschaffene Flutmulde in südöstlicher Richtung hinter der bestehenden Scheune (Flst. Nr. 2383) geführt werden und anschließend der Topographie folgend nach Süden in Richtung Jagst.</p> <p>Das von Nordwesten kommende Oberflächenwasser soll entlang des angelegten Grabens an der nordwestlichen Plangebietsgrenze in Richtung Westen abgeleitet werden. Hier soll das ankommende Niederschlagswasser über einen Notüberlauf in das bestehende Regenrückhaltebecken, unmittelbar nordwestlich des Plangebiets eingeleitet werden. Als zusätzliche Maßnahmen sieht das Entwässerungskonzept den Einbau von Bergeinläufen und Querrinnen in der Haupteinlaufstraße, eine Ertüchtigung des bestehenden Grabens entlang der Straße „Am Sonnenrain“ sowie der Einlaufbauwerke im Bereich der Gebietszufahrt und der bestehenden Verdolung im Kurvenbereich der Straße „Sonnenhalde“ vor.</p>	<p>Das Auftreten von Überflutungen durch Starkregenereignisse wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zusammenfassung der geplanten Entwässerungskonzeption wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Entwässerungsgraben im Nordwesten wird nicht benötigt. Das anfallende Oberflächenwasser wird über dem nordöstlich angrenzenden Entwässerungsgraben aufgenommen und nach Süden abgeleitet.</p> <p>Die Zusammenfassung der ergänzenden zusätzlichen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Hochwasser wird in § 72 WHG als eine zeitlich beschränkte Überschwemmung von normalerweise nicht mit Wasser bedecktem Land, insbesondere durch oberirdische Gewässer oder durch in Küstengebieten eindringendes Meerwasser definiert. Davon ausgenommen sind Überschwemmungen aus Abwasseranlagen. Somit handelt es sich bei Starkregenabflüsse auch um Hochwasser.</p>	Die Definition von Hochwasser wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Nach § 60 Abs. 1 WG gelten für Dämme, die wasserwirtschaftlichen Zwecken dienen, die Bestimmungen über Unterhaltung und Ausbau oberirdischer Gewässer entsprechend, soweit in den nachfolgenden Bestimmungen nichts Anderes geregelt ist.</p> <p>Somit wird für die Errichtung des Damms eine Plangenehmigung nach § 68 WHG benötigt, sofern keine UVP durchzuführen ist.</p>	Die Bestimmungen des Wassergesetzes werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p>Nach § 37 Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen.</p>	Die Bestimmungen des Wassergesetzes werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Gemeinde Jagsthausen hat bereits Starkregen Gefahrenkarten vom Büro Winkler und Partner aus Stuttgart erstellen lassen. Es ist von der Gemeinde auch vorgesehen, dass das Ing.-Büro Winkler und Partner die erforderlichen Planunterlagen für die Plangenehmigung nach § 68 WHG incl. der UVP-Vorprüfung erstellen lässt. In den Planunterlagen ist der Hochwasserdamm auch im Schnitt darzustellen. Für den Hochwasserdamm gelten die Anforderungen an den technischen Hochwasserschutz. Zudem sind alle Nebenanlagen wie Gräben, Einläufe mit Ableitungen darzustellen und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Das <u>Plangenehmigungsverfahren</u> muss in einem <u>gesonderten Wasserrechtsverfahren</u> durchgeführt werden.	Die Anregungen und Hinweise werden im Zuge der Plangenehmigung nach § 68 WHG sowie der UVP-Vorprüfung in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren beachtet.
			Grundwasser Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Die textlichen Festsetzungen beinhalten einen Hinweis zur Grundwasserfreilegung. Hierzu bestehen keine Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Olnhausen. Im näheren Umfeld verläuft die L 1025, grenzt aber nicht direkt an das Plangebiet an. Anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Im Bereich der Ringschließung empfehlen aber weiterhin die Anlage eines einseitigen Gehwegs.	Wird zur Kenntnis genommen.,  Wird zur Kenntnis genommen. An der Ausweisung einer gemischt genutzten Verkehrsfläche wird weiterhin festgehalten.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	15.03.2023	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 17.05.2021 sowie vom 19.09.2022 hierbei zu folgender Einschätzung. Die Planung ist weiterhin mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Änderungen in der Planung haben keine Auswirkungen auf die regionalplanerischen Festlegungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.  Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten 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.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
3.	RP Stuttgart - Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	15.03.2023	Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Raumordnung Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 06.09.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken gegenüber der Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
		06.09.2022	<i>Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele der Raumordnung wurden bei der Planung beachtet und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.  Wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Hochwasser wurde im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der Entwässerungsplanung behandelt und in den Unterlagen entsprechend erläutert und dargestellt.</i>
			<i>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</i>	<i>Der Hinweis zur Prüfpflicht zum Thema Starkregenereignisse wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein umfassendes Schutzkonzept zur Starkregenvorsorge erstellt. Hierbei wurden unterschiedliche Maßnahmen wie z.B. Anlage von Gräben, Erdwällen und einer Flutmulde.</i>
			<i>Weiter wird auf die Stellungnahme vom 05.05.2021 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Aus raumordnerischer Sicht tragen wir die Planung nunmehr mit, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung der Planung entgegenstehen.</i>	<i>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</i>
			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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		05.05.2021	<i>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Raumordnung Ziel der Planung ist die Deckung des Gesamtbedarfs an Wohnraum in der Gemeinde Jagsthausen. Das Plangebiet hat einen Umfang von rund 4,6 ha. Das Plangebiet soll abschnittsweise und bedarfsorientiert erschlossen werden.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>I. Die Gemeinde Jagsthausen ist nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 beschränkt auf Eigenentwicklung In diesen Gemeinden soll vor allem aus Rücksicht auf Naturgüter keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. Zur Eigenentwicklung gehört die Schaffung von Wohnraum für den Bedarf aus der natürlichen</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird im Zuge der aktualisierten Bedarfsberechnung berücksichtigt.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern, vgl. PS 3.1.5 (Z) LEP 2002.</i></p> <p><i>Laut der Begründung zum PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 steht „den Gemeinden mit Eigenentwicklung [...] wie allen anderen Gemeinden auch das Recht zu, entsprechend der jeweiligen Entwicklungserfordlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung und der örtlichen Betriebe ihre gewachsene städtebauliche Struktur zu stabilisieren, zu ordnen und organisch weiterzuentwickeln. Hierbei sollen jedoch möglichst nur noch Wohngebiete für die eigene Bevölkerung oder Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe entstehen.“</i></p>	
			<p><i>II. Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, d.h. es muss generell ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung der geplanten Baufläche nachgewiesen werden.</i></p> <p><i>Der Bedarf wurde anhand des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017 ermittelt.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</i></p> <p><i>In den Plausibilitätshinweisen (S. 5) und auch in der Begründung zum PS 3.1.5 (Z) LEP 2002 ist geregelt, dass bei Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung die Wanderungsgewinne nicht mitgerechnet werden:</i></p> <p><i>- „Für die im Regionalplan festgelegten Gemeinden mit Eigenentwicklung werden [...] die Bevölkerungsvorausrechnungsergebnisse der Modellrechnung ohne Wanderungen zugrunde gelegt [...]“ (Plausibilitätshinweise).</i></p> <p><i>- Der Bedarf für Wanderungsgewinne, welcher über den örtlichen Bedarf, der sich aus der Aufnahme von Spätaussiedlern ergibt, hinausgeht, kann im Rahmen der Eigenentwicklung nicht in Ansatz gebracht werden, vgl. S. B83 der Begründung zum PS 3.1.5 (Z) LEP 2002.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Jagsthausen legt ihrer Bedarfsberechnung fälschlicherweise den Wert mit Wanderungsgewinnen zugrunde. Aus diesem Grund wird für die Bevölkerungsvorausrechnung für das Jahr 2030 mit dem prognostizierten Einwohnerwert von 1.923 anstatt mit dem Wert (ohne Wanderungsgewinne) 1.855 gerechnet.</i></p> <p><i>Die Rechnung ist im weiteren Verfahren anzupassen.</i></p> <p><i>Insgesamt sind die gewählten Ansätze zur rechnerischen Herleitung des Bedarfs sehr optimistisch, so dass laut der Begründung bis zum Jahr 2030 in der Gemeinde Jagsthausen ein – über die vorliegende Planung hinausgehender - Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 6,46 ha erwartet wird. Wir ermitteln demgegenüber auf Grundlage der Plausibilitätshinweise einen deutlich geringeren Bedarf. Mit der vorliegenden Planung wäre danach der errechnete Bedarf bis 2030 in jedem Fall gedeckt.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund wäre auch eine Untergliederung des Baugebiets in mehrere, kleinere, bedarfsgerechte Bauabschnitte empfehlenswert. Insbesondere regen wir an, lediglich einen Teil der Fläche im Ortsteil Olnhausen zu entwickeln und die restliche Fläche im deutlich größeren Hauptort Jagsthausen auszuweisen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Bedarfsberechnung wird dahingehend angepasst. Im Ergebnis ist bis zum Jahr 2030 in der Gesamtgemeinde Jagsthausen mit einem Wohnbauflächenbedarf von rund 1,15 ha Bruttobauland zu rechnen. Der Wohnbauflächenbedarf der Gesamtgemeinde wird somit durch die Planung überschritten. Da die Fläche jedoch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist die Bedarfsberechnung nicht zwingend zu berücksichtigen. Dessen ungeachtet ist eine bedarfsorientierte Erschließung des Wohngebiets in mehreren Abschnitten geplant, wodurch auf eine zukünftige Änderung der Nachfragesituation angemessen reagiert werden kann. Somit wird seitens der Planung trotz der Neuausweisung von Wohnbauflächen ein verantwortungsbewusster Umgang mit dem Thema Flächeninanspruchnahme ersichtlich. Obwohl die Gemeinde Jagsthausen aktuell keine weiteren Wohnbauplätze anbieten kann, gibt es gegenwärtig bereits Interessenten, sodass eine abschnittsweise und mittelfristig, stufenweise Entwicklung des Wohngebiets „Steinich“ sinnvoll erscheint.</i></p>
			<p><i>III. Das Plangebiet liegt darüber hinaus in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt. Durch die Planung wird eine bislang unbebaute Fläche von ca. 4 ha einer Wohnnutzung zugeführt. Nördlich, östlich und südlich des Plangebiets schließen sich große zusammenhängende Bereiche der offenen</i></p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“ 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</i>	<i>Landschaft an, die weiterhin der Erholungsnutzung dienen. Da darüber hinaus das Gebiet „Steinich“ bereits als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, orientiert sich diese Fläche bereits an den perspektivischen planerischen Zielsetzungen der Gemeinde Jagsthausen. Dem Belang der Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum wird somit höheres Gewicht beigemessen. Restriktive, der Planung entgegenstehende regionalplanerische Ausweisungen werden nicht berührt.</i>
4.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16.03.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-03984 vom 17.05.2021 bzw. 2511//22-04033 vom 10.10.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		10.10.2022	<i>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-03984 vom 17.05.2021 sowie die Ziffer 4 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 08.08.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</i>	<i>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</i>
		17.05.2021	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>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 Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung der im Untergrund anstehenden Gesteine des Mittleren Muschelkalks sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i>	<i>Der Anregung wird gefolgt. Die aufgeführten geotechnischen Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</i>	
			<i>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Hydraulisch wirksame Verkarstungserscheinungen und anisotrope Grundwasserfließbewegungen im Oberen Muschelkalk können nicht ausgeschlossen werden. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung für den obersten Grundwasserleiter ist im Verbreitungsgebiet des Oberen Muschelkalks als gering bis sehr gering einzustufen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>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 Althohlräumen betroffen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Allgemeine Hinweise 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. Des Weiteren verweisen wir 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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		- es liegt keine Stellungnahme vor -	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Polizeipräsidium HN	15.03.2023	Die Unterlagen zum Bebauungsplan „Steinich“ in Olnhausen wurden zur Kenntnis genommen. Aus verkehrlicher Sicht sind, zu der bereits abgegebenen Stellungnahme, keine weiteren Hinweise / Anregungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
7.	Netze BW GmbH	22.03.2023	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Zu diesem Bebauungsplanverfahren haben wir bereits am 11.05.2021 und 09.09.2022 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahmen gelten weiter in vollem Umfang. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
		09.09.2022	<i>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Zu diesem Bebauungsplanverfahren haben wir bereits am 11.05.2021 eine Stellungnahme abgegeben. Unserem Wunsch den Standort der benötigten Umspannstation im Plan zu vermerken wurde entsprochen. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>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.</i>	<i>Die Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren und um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</i>
		11.05.2021	<i>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Im Plangebiet befindet sich eine Mittelspannungs-Freileitung. Die Schutzstreifen betragen rechts und links der Leitungsachsen jeweils 7,5 m. Wir bitten diesen im Originalplan zu übernehmen. Außerdem beantragen wir in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichteten Gebäuden entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachen oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten ist. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Um genaue Aussagen bzgl. eingehaltener Abstände nach DIN EN 50341 zu geplanten Anlagen innerhalb des Schutzstreifens zu geben, benötigen wir detaillierte Planunterlagen mit Höhenangaben bezogen auf NN. Anhand der Unterlagen lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, in welchem Umfang unsere Betriebsmittel durch Ihre Baumaßnahme geändert werden müssen.</i>	<i>Die vorhandene Mittelspannungsfreileitung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme abgebaut und als Erdkabel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Die Einhaltung der aufgeführten Schutzabstände kann damit entfallen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Sollten vor Beginn der geplanten baulichen Maßnahmen Änderungen oder Schutzmaßnahmen unserer Anlagen erforderlich werden, so bitten wir Sie, diese Maßnahmen rechtzeitig (min. 16 Wochen vor Baubeginn) mit unserer Projektierung abzustimmen. Eine Vereinbarung über die Kostentragung von ggf. erforderlichen Änderungsmaßnahmen muss vor Baubeginn getroffen werden. Aufgrund der vorhandenen dinglichen Sicherung unserer Anlagen liegt die Kostentragung beim Verursacher/Bauherrn.</i>	
			<i>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. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Wir bitten Sie unseren Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</i>	<i>Der Anregung wird gefolgt und am gewünschten Standort eine Trafostation im Planentwurf ausgewiesen.</i>
			<i>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. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. 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. 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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Stromversorgung betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</i>
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	24.03.2023	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21-Betrieb vom 18.05.2022 und 27.09.2022 Annegret Kilian Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		27.09.2022	Mit Schreiben 18. Mai 2021/PTI 21-Betrieb haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:  <i>Im Flst. Nr. 2380 des o.a. Plangebiet befindet sich ein Multifunktionsgehäuses der Telekom als Abschluss für die Glasfaseranbindung des Ortsteils Olnhausen an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH.</i>  <i>Ein Versetzen des Verteilers in den öffentlichen Verkehrsweg Am Sonnenrain ist aus aktueller Sicht nicht möglich, da dort keine Flächen (z. B. Gehweg) zur Verfügung stehen.</i>  <i>Wir bitten daher eine entsprechende Fläche in unmittelbarer Nähe im Bebauungsplan auszuweisen, die ein unterbrechungsfreies Versetzen des Verteilers möglich macht.</i>  <i>Da hierzu die Beteiligung der Telekom unabdingbar ist, fordern wir eine frühzeitige Einbindung der Telekom in die Planung.</i>  <i>Bitte wenden Sie sich hierzu an unseren Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de)</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Bebauungsplan ist in unmittelbarer Nähe nicht möglich. In Abstimmung mit der Telekom könnte eine Verlegung außerhalb des Geltungsbereiches ermöglicht werden. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung im Detail näher abgestimmt.</i></p>
			<p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass seitens der Telekom darüber hinaus geprüft wird, ob im Rahmen der Flurbereinigung für das Flst. Nr. 2380 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Deutschen Bundespost bzw. eines der Nachfolgeunternehmen im Grundbuch eingetragen wurde.</p>	<p>Die Info zur Prüfung, ob für das Flst.Nr. 2380 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p>
		18.03.2021	<p><i>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die weiterhin benötigt werden. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</i>  <i>Für das Flurstück 2380 besteht ein Mitbenutzervertrag mit dem Grundstückseigentümer.</i>  <i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</i>  <i>Diese Telekommunikationslinien können nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden. Sollte ein Verlegung unvermeidbar sein, setzen Sie sich bitte mindesten 6 Monate vor Baubeginn mit unserem Planungsbüro Betrieb für Absprachen bezüglich einer Umliegung in Verbindung.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung ist eine Verlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien angedacht.</i></p>
			<p><i>Des Weiteren wird in Punkt 7.2 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</i>  <i>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</i>  <i>Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.</i>  <i>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Obergerverwaltungsgericht vor.</i></p>	<p><i>Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>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. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</i></p> <p><i>Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien-, Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.</i></p> <p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>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 Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung 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</i></p> <p><i>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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</i></p>
9.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	14.03.2023	Nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Vodafone BW GmbH/ Unitymedia GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	15.03.2023	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden seitens der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
13.	Vermögen und Bau Baden- Württemberg		Wie bereits mit E-Mail vom 05.09.2022 mitgeteilt wurde, erhebt das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwände gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Bitte beteiligen Sie uns daher künftig nicht mehr weiter im Verfahrensablauf.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
14.	NABU Deutschland - Landesgeschäftsstelle		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Bauernverband Heilbronn- Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst- leistungen der Bundeswehr	10.03.2023	hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 25.08.2022 (K-V-0609-22-BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		25.08.2023	<i>Zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 07. April 2021 (Unser Zeichen K-V-236-21-BBP) weiterhin aufrecht.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
		12.04.2021	<i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
18.	Stadt Forchtenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
19.	Stadt Neudenuau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Widdern		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Hardthausen a.K.	13.03.2023	Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Schöntal	16.03.2023	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
23.	GVV Mittleres Kochertal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	VVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach Sitz: Rathaus Neuenstadt	22.03.2023	Die WG Neuenstadt / Hardthausen / Langenbrettach bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Erneuten Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.