

GEMEINDE JAGSTHAUSEN
ORTSTEIL OLNHAUSEN
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „STEINICH“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 12.04.2021 bis 20.05.2021

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr	19.05.2021	Das Bürgermeisteramt Jagsthausen stellt den Bebauungsplan Steinich auf Gemarkung Olnhausen im Regelverfahren auf. Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Realisierung weiterer Wohnbebauung geschaffen werden. Die Erschließung des insgesamt 4,56 ha großen Baugebiets soll bedarfsorientiert in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Aktuell wird der Großteil des Gebiets landwirtschaftlich genutzt, dazwischen gibt es Grünland und Gehölzbestände. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Das Verfahren befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Natur- und Artenschutz Im weiteren Verfahren werden der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, der Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz vorgelegt.</p> <p><u>Schutzgebiete</u> Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“. Der landesweite Biotopverbund mittlerer Standorte wird randlich tangiert, die nördlich der Straße liegende Streuobstwiese auf Flurstück 2381 liegt aufgrund der Unschärfe des digitalen Planes zwar außerhalb, ist fachlich jedoch als Kernfläche dem Biotopverbund zuzuordnen. Das geplante Regenrückhaltebecken südlich des Gebietes überplant die Streuobstwiese. Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchG ist der Eingriff in einen Biotopverbund (in diesem Fall die Streuobstwiese betreffend) durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Wir bitten diesbezüglich um eine Darstellung der hierzu vorgenommenen Überlegungen, Kompensationsflächen und -maßnahmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Nach gutachterlicher Einschätzung erfasst der Biotopverbund mittlere Standorte die Streuobstfläche auf Flurstück 2381 nicht als Kernfläche. Warum er das nicht macht, hat sicher einen Grund, eine „Unschärfe des digitalen Planes“ ist es sicher nicht. Im Bebauungsplanverfahren ist das nicht relevant, da das Grundstück nicht im Geltungsbereich liegt. Das geplante Regenrückhaltebecken ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Biotopverbund und Streuobst müssen in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren thematisiert und dargestellt werden. In den Planunterlagen wird die Darstellung möglicher Betroffenheiten von Schutzgebietsausweisungen aktualisiert. Infolge der Planung werden Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte südlich der Straße „Sonnenhalde“ tangiert. Die angeführte Streuobstwiese auf Flurstück 2381 ist nicht mehr als Kernfläche dargestellt. Dennoch erfolgt durch das geplante Regenrückhaltebecken ein Eingriff in die dort ausgewiesene FFH-Mähweise. Das angrenzende gesetzlich geschützte Biotop wird randlich tangiert. Für die in diesem Bereich entstehenden Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Darüber hinaus sind seit der Naturschutzgesetznovelle, die am 31.07.2020 in Kraft trat, Streuobstbestände ab einer Mindestgröße von 1.500 m² nach § 33a Abs. 1 NatSchG i.V.m. § 4 Abs. 7 LLG zu erhalten. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 33a Abs. 2 NatSchG der Genehmigung. Sollen Streuobstbestände umgewandelt werden, sind sie nach Abs. 3 auszugleichen, vorrangig durch Neuanpflanzung. Der Ausgleich hat innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen und sollte in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden. Vermeidung und Minimierung des Eingriffes sind jedoch dem Ausgleich vorzuziehen. Es ist zu überprüfen und in den Unterlagen abzuhandeln, ob die vorhandene Streuobstwiese den Schutzkriterien entspricht und ob eine Alternative für das Regenrückhaltebecken besteht, die den Eingriff vermeidet.</p> <p>Außerdem ist im Unterwuchs der europarechtlich geschützte Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiese in guter Ausprägung (Zustand B, Stand: 2020) kartiert. Bei Inanspruchnahme von Mageren Flachlandmähwiesen außerhalb von FFH-Gebieten bei Bebauungsplanverfahren ist der Lebensraumtyp im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG zu prüfen. Nach § 19 Abs. 4 BNatSchG, Anhang II Nr. 1 der RL 2004/35/EG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz ist – soweit der primär anzustrebende Ausgangszustand nicht wiederherstellbar oder zu erhalten ist – Ausgleich bzw. Kompensation an anderer Stelle zu leisten. Dabei ist zu beachten, dass diese Maßnahmen gleichartig sind und ggf. vorgezogen erfolgen müssen. Aufgrund der Schwierigkeit eines geeigneten Standortes zum Ausgleich, der Dauer bis zur Entwicklung einer FFH-Mähwiese und der hohen Schutzverantwortung gegenüber FFH-Mähwiesen in Baden-Württemberg empfehlen wir dringend, die Vermeidung des Eingriffes dem Ausgleich vorzuziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Streuobstbestand liegt im Flurstück 2381 außerhalb des Geltungsbereiches. Trotzdem wurde der Bestand vor Ort im Zuge der gutachterlichen Untersuchungen abgegrenzt. Er ist kleiner als 1.500 m² und unterliegt nicht dem Schutz des § 33a.</p> <p>Bezüglich der Streuobstwiese gilt, dass das geplante Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt ist und der Streuobstbestand in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren thematisiert und dargestellt werden muss. Auch eine Alternativenprüfung für das Regenrückhaltebecken ist im Bebauungsplanverfahren nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich.</p> <p>Bezüglich der Magere Flachland-Mähwiese gilt, dass das geplante Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt ist und die Magere Flachland-Mähwiese in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren thematisiert und dargestellt werden muss.</p>
			<p>In den Jahren 2020 und 2021 wird die Offenlandbiotopkartierung durch die LUBW im Landkreis Heilbronn aktualisiert. Demnach wurden geschützte Biotop nacherfasst, eine aktualisierte Karte kann bei der UNB angefragt werden, da die Daten erst im Herbst des aktuellen Jahres veröffentlicht werden.</p> <p>Auf der privaten Grünfläche auf dem Flurstück 1351 (und angrenzenden) befindet sich das geschützte Biotop-Nr. 166221252160 „Magerrasen und Feldhecke Winterhalde östlicher Ortsrand Olnhausen“. Der Magerrasen entspricht darüber hinaus dem europarechtlich geschützten Lebensraumtyp 6210 Kalk-Magerrasen.</p> <p>Werden geschützte Biotop in einen Bebauungsplan aufgenommen und somit zukünftig dem Innenbereich zugerechnet, ist der Schutzstatus nicht mehr ausreichend gesichert. Selbst wenn die Gemeinde in ihrem Bebauungsplan eine private Grünfläche festsetzt, stellt dies nicht den gleichen Schutzstatus dar, da Grünflächen durch einfache Bebauungsplanänderungen wieder wegfallen können. Biotop, die durch einen Bebauungsplan dem Innenbereich zugeordnet werden, sind daher auszugleichen. Das geschützte Biotop sollte daher aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, da der Ausgleich eines Magerrasens schwer zu realisieren ist. Selbiges gilt für das Biotop-Nr. 166221250661 „Feldgehölze im Gewann 'Bannholz'“ und den nördlichen Teil des Biotops-Nr. 166221250688 „Feldhecken im Gewann 'Steinich'“, da hier keine Notwendigkeit besteht, die Biotop in den Geltungsbereich aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die aktualisierte Karte ist zwischenzeitlich verfügbar. In den Planunterlagen sind jetzt nur noch die aktuellen geschützten Biotop und Mageren Flachland-Mähwiesen (geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG) und ihre Grenzen dargestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich beinhaltet nur Flächen, für die der Bebauungsplan Festsetzungen trifft oder die von diesen Festsetzungen betroffen sind.</p> <p>Nach rechtlicher Prüfung sind nur die geschützten Biotop auszugleichen, in die auch tatsächlich eingegriffen wird. Im Bebauungsplan werden dahingehende Festsetzungen zur Sicherung der bestehenden Biotop getroffen. In welchem Umfang noch Eingriffe in die Biotop erfolgen, wird im weiteren Verfahren ermittelt. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Antrag auf Ausnahme stellen und dabei auch angemessene Ausgleichsmaßnahmen benennen. Die Ausnahmen müssen zum Satzungsbeschluss erteilt sein.</p>
			<p>Für Teile des Biotops-Nr. 166221250687 „Feldgehölz, Steinriegel und Trockenmauern Winterhalde Olnhausen“, südliche Teile des Biotops-Nr. 166221250688 „Feldhecken im Gewann 'Steinich'“ und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			ggf. Teile des Biotop-Nr. Biotop-Nr. 166221250689 „Trockenmauer im Gewann 'Steinich'“ sind Eingriffe aufgrund der derzeitigen Planung durch die Verbreiterung der Straße absehbar. Bei Festhalten an der Planung und Aufnahme der Biotope in den Geltungsbereich ist ein Antrag auf Biotopausnahme zu stellen. Die Biotope sind in der freien Landschaft und planextern auszugleichen. Die Sicherung durch Belassen der Biotope außerhalb des Geltungsbereiches, sowie die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind dem Antrag auf Biotopausnahme vorzuziehen.	Die notwendige Verbreiterung der Zufahrtsstraßen „Sonnenhalde“ und „Am Sonnenrain“ im Süden des Plangebiets betrifft die genannten geschützten Biotope. In welchem Umfang wird im weiteren Verfahren ermittelt. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Antrag auf Ausnahme stellen und dabei auch angemessene Ausgleichsmaßnahmen benennen. Die Ausnahmen müssen zum Satzungsbeschluss erteilt sein.
			<u>Artenschutz</u> Vorgesehen sind eine Brutvogelkartierung und Reptilienkartierung. Als Untersuchungsraum ist über den Geltungsbereich hinaus der komplette Wirkraum festzulegen. Die Anzahl und Zeitpunkte der Begehungen zur Brutvogelkartierung sind an das zu erwartende Artspektrum anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Beide Kartierungen wurden durchgeführt. Der Wirkraum wurde eingezogen und die Erfassungen fachlich korrekt vorgenommen.
			Die Randbereiche und Böschungen sind als Lebensstätten für Reptilien potentiell geeignet. Die fachlichen Standards scheiden mindestens vier Begehungen bei geeigneter Witterung im Zeitraum April bis Juli vor, bei Verdacht auf Reproduktionsstätten ist mindestens eine weitere Begehung im August erforderlich. Die bisher vorgesehenen zwei Begehungen halten wir für nicht ausreichend.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wurden Lebensstätten abgegrenzt, für die von einem Vorkommen ausgegangen wird. Es wurden vier Begehungen durch den Feldherpetologen und zusätzliche durch das „Ingenieurbüro für Umweltplanung“ gemacht.
			Das Vorkommen weiterer prüfungsrelevanter Arten ist mittels Habitatpotentialanalyse zu überprüfen. Bei Überplanung der Streuobstwiese (Regenrückhaltebecken) sind beispielsweise ggf. weitere Untersuchungen zu Fledermäusen, Totholzkäfern und Schmetterlingen notwendig. Sollten Eingriffe in den Randbereich des Feldgehölzes geplant sein, so sind potentielle Auswirkungen auf Haselmäuse zu überprüfen.	Wird zur Kenntnis genommen. In der Absichtung wurde gutachterlich geprüft, welche Arten prüfungsrelevant sind. Das Regenrückhaltebecken ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.
			<u>Textteil</u> Unter 9.3 „Beleuchtung“ bitten wir um folgende Ergänzung: <i>Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.</i>	Der Anregung wird gefolgt.
			Unter Punkt 10.2 „Gestaltung und Bepflanzung privater Bauflächen“ bzw. unter V. „Arten- und Sortenliste“ regen wir an, dass für die Artenlisten zur Pflanzung heimische Baum- und Straucharten vorgeschlagen werden, da die hiesigen Insekten darauf angepasst sind und Zierformen häufig verfüllte Blüten ohne Nektar haben.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Anregung wird gefolgt und in den Planunterlagen ergänzt.
			Des Weiteren bitten wir, die folgenden Festsetzungen und Hinweise in den Textteil aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erreich) von 0,15 m aufweisen. ▪ Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: 	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas kein planungsrechtliches Thema, sondern ein bauordnungsrechtliches Thema darstellt. Der Bebauungsplan regelt keine Details der Fassaden- und Fenstergliederung, so dass es an einer Erforderlichkeit bzw. Rechtsgrundlage einer Regelung fehlt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). ▪ Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG). 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da es sich lediglich um Zitate gesetzlicher Vorgaben handelt, die -wie eine Vielzahl anderer Regelungen auch- ohnehin unmittelbar gültig und im Rahmen der Bebauung und Erschließung des Gebiets zu beachten sind.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da es sich lediglich um Zitate gesetzlicher Vorgaben handelt, die -wie eine Vielzahl anderer Regelungen auch- ohnehin unmittelbar gültig und im Rahmen der Bebauung und Erschließung des Gebiets zu beachten sind.</p>
			<p><u>Weitere Anregungen</u> Der stattliche Laubbaum im Nordwesten des Flurstückes 2379 sollte durch eine Pflanzbindung erhalten werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
			<p>Als Beitrag zur Stärkung der Biodiversität sollten Gräben mit gebietsheimischem Saatgut für feuchte Hochstaudenfluren eingesät und extensiv gepflegt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen mit den Gräben werden mit Saatgut gesicherter Herkünfte als Fett-/Frischwiese mit hohem Kräuter-/Blumenanteil eingesät. Vorgegeben wird eine Mahd zweimal im Jahr (Balkenmäher) mit Abräumen des Mähgutes. Nach gutachterlicher Einschätzung sind die Standorte nicht feucht, auch nicht die Entwässerungsgräben, in denen nur nach Niederschlägen kurzzeitig Wasser fließt oder steht.</p>
			<p>Landwirtschaft Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden landwirtschaftliche Belange in einem separaten Kapitel näher betrachtet. Im Ergebnis der dortigen Betrachtung werden die Belange der Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum unter Beachtung der Vielzahl der vorhandenen Restriktionen in Jagsthausen sowie der Vorgaben zur Siedlungsentwicklung als ausreichend hoch bewertet und die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen damit als ausreichend begründet erachtet.</p>
			<p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden landwirtschaftliche Belange in einem separaten Kapitel näher betrachtet. Im Ergebnis der dortigen Betrachtung werden die Belange der Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum unter Beachtung der Vielzahl der vorhandenen Restriktionen in Jagsthausen sowie der Vorgaben zur Siedlungsentwicklung als ausreichend hoch bewertet und die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen damit als ausreichend begründet erachtet.</p>
			<p><u>Hinweise</u></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert. ▪ Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen ▪ Während und nach der Baumaßnahme ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. ▪ Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht. 	<p>Der Anregung wird gefolgt und durch die geplante Herstellung einer Grabenableitung für das anfallende Oberflächenwasser entlang der Plangebietsgrenze innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist ein ausreichender Abstand der künftigen Wohnbaugrundstücke zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt.</p> <p>Ein Verweis auf die nordwestlich des Plangebiets anschließende landwirtschaftliche Nutzungen ist in den Planunterlagen enthalten. Ein Hinweis auf die Duldungspflicht möglicher landwirtschaftlicher Emissionen wurde nicht in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen, da es für eine derartige Vorgabe keine planungsrechtliche Grundlage im Baugesetzbuch gibt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgabe ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgabe ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>
			<p>Bodenschutz</p> <p>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 (BBodSchV) hingewiesen.</p> <p>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. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Die getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden ist zu dokumentieren.</p> <p>Da bei dem Bauvorhaben auf mehr als 0,5 Hektar 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 bei der Antragstellung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept wird im Rahmen der Planung erstellt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Olnhäusen und wird im Westen von der Straße „Am Sonnenrain“ und im Osten durch den bestehenden Feldweg (Flst.-Nr. 2375) sowie durch großflächige landwirtschaftliche Flächen in nördlicher und östlicher Richtung begrenzt. Im Süden wurde ein Teil der Straße „Am Sonnenrain“ aus erschließungstechnischen Gründen mit ins Plangebiet einbezogen. 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. Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Gewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Aufgrund des großen Gefälles im Plangebiet besteht aber die Gefahr, dass es bei einem Starkregenereignis zu Schäden an der Bebauung kommt. Die Gemeinde Jagsthausen hat Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Dem Leitfaden zum „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg“ ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. <i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i> In der Begründung zum Bebauungsplan sind unter Punkt 8.4 Hochwasserschutz und Starkregen Maßnahmen aufgeführt, die das wildabfließende Wasser im Starkregenfall ableiten soll. Diese Maßnahmen sind aber noch zu konkretisieren und auf mindestens ein außergewöhnliches Starkregenereignis gemäß Leitfaden auszulegen.</p>	<p>Das Schutzkonzept zur Starkregenvorsorge sieht vor, die neuen Erschließungsstraßen mit umgekehrtem Dachprofil als Querschnitt herzustellen, sodass im Worst-Case die Erschließungsstraßen ebenfalls eine Ableitung des anfallenden Starkniederschlagswassers ermöglichen. Hierzu soll im Bereich der Gebietszufahrt durch einen abgesenkten Bordstein das Oberflächenwasser in eine in südlicher Richtung zum Regenrückhaltebecken geführte Flutmulde geleitet werden. Das nördlich außerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser wird entlang der nordöstlichen bzw. östlichen Plangebietsgrenze über ausreichend breit angelegte Gräben geführt. Als zusätzlicher Schutz vor Oberflächenwasser und erodiertem Bodenmaterial vom nordöstlich ansteigenden Gelände wird ein rund ein Meter hoher Erdwall angelegt. Sowohl der Graben als auch der Erdwall und ein 2,5 m breiter Unterhaltungsweg befinden sich innerhalb der entlang der Plangebietsgrenze ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche. 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. Diese Schutzmaßnahmen sollen für eine erhöhte Aufnahmekapazität bei Starkregenereignissen sorgen. Das Schutzkonzept wurde im Vorfeld umfassend mit der Fachbehörde im Landratsamt abgestimmt. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<p>Grundwasser Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht erstellt. Belange des Grundwasserschutzes sind zu berücksichtigen. Die textlichen Festsetzungen beinhalten einen Hinweis zur Grundwasserfreilegung. Hierzu bestehen keine Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Erschließung erfolgt im Süden über die Straße „Am Sonnenrain“. Die Haupterschließungsstraße wird erst nach Osten geführt und knickt dann Richtung Nordwesten ab. Der nördliche Teilbereich wird über einen größeren Ringschluss verbunden. Zusätzlich sind zwei kurze Stichstraßen geplant, die der weiteren Erschließung dienen und als Verknüpfung des Fußwegenetzes und den bestehenden Wirtschaftswegen gedacht sind. Entlang der Haupterschließungsstraße ist ein einseitiger Gehweg geplant, während im Ringschluss und in den beiden Stichstraßen eine Mischverkehrsfläche ausgewiesen ist. In den Stichstraßen ist eine Mischverkehrsfläche akzeptabel, da es sich um nur kleine Straßenabschnitte handelt. Im Bereich der Ringschließung raten wir dringend dazu, entlang des gesamten Innenkurvenbereichs einen einseitigen Gehweg herzustellen. Erfahrungsgemäß ist die Sicht in Ringschließungen, besonders in den Kurvenbereichen, stark eingeschränkt. Fußgänger müssen hier unbedingt durch einen Gehweg geschützt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus straßenplanerischer Sicht wird keine zwingende Erforderlichkeit zur Herstellung eines Gehwegs innerhalb des Ringschlusses gesehen. Der Straßenraum wird durch die vorgesehenen versetzten Baumstandorte gegliedert und damit eine wirksame Reduzierung der Fahrtgeschwindigkeiten in diesem Bereich und die Wirkung einer gemischt genutzten Verkehrsfläche unterstützt. Vergleichbare, bereits umgesetzte Planungen existieren in den Wohngebieten im Hauptort Jagsthausen und funktionieren seit Jahrzehnten problemlos.
			Es ist sicherzustellen, dass die geplanten Fuß- und Radweganbindungen an die umliegenden Feldwege nicht durch PKW als Abkürzung genutzt werden. Wir empfehlen daher eine bauliche Trennung.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.
			Dort wo Fuß- und Radwege in bestehende Feldwege einmünden, sind die Sichtfelder zwingend von Einfriedungen oder Bewuchs freizuhalten. Sollten die Feldwege durch landwirtschaftliche Maschinen genutzt werden, dann könnten bei eingeschränkter Sicht insbesondere Fahrradfahrer oder spielende Kinder leicht übersehen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. In den Bereichen, an denen Fuß- und Radwege in bestehende Wirtschaftswege einmünden, sind jeweils beidseitig öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Gefahr, dass die Sichtfelder durch mögliche Einfriedungen auf den privaten Grundstücksflächen beeinträchtigt werden, ist daher nicht gegeben. In den öffentlichen Grünflächen wird darauf geachtet, dass die Sichtfelder in den Einmündungsbereichen zu Wirtschaftswegen freigehalten werden.
			Die Stellplätze im rechten oberen Innenkurvenbereich der Ringschließung sind zwingend in die Außenkurve zu verlegen, da beim Ausparken keinerlei Sicht auf herannahende PKW, Fußgänger, spielende Kinder etc. besteht.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Verlegung der Stellplätze im Bereich des Ringschlusses im Norden des Plangebiets vom Innenkurvenbereich in die Außenkurve vorgenommen.
			Die Sichtfelder sind auch an allen anderen Kreuzungen und Einmündungen stets freizuhalten.	Der Anregung wird gefolgt.
			Im Bereich der Seniorenbushaltestellen sollte beidseitig ein Gehweg vorhanden sein, damit die Senioren beim Warten/Ein- und Aussteigen geschützt sind.	Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der einseitig angeordneten Bushaltestelle ist ein Gehweg geplant.
			Wir begrüßen die Festsetzung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätzen pro Wohneinheit.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Immissionsschutz und Gewerbe Es wird empfohlen im Hinblick auf die unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden insbesondere zu Wohngebieten einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen, ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. In Richtung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden, Osten und Süden wird zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie zur Gewährleistung eines ausreichenden Abstands eine öffentliche Grünfläche von durchgehend

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>mindestens 5 m Breite vorgesehen. Die Baugrenzen weisen darüber hinaus an jeder Stelle im Plangebiet zu den angrenzenden Grünflächen einen Abstand von mindestens 2,5 m auf. Nördlich und südöstlich des Plangebiets verläuft zudem ein bestehender Wirtschaftsweg, der einen zusätzlichen Puffer zu den landwirtschaftlichen Flächen bewirkt. Der erforderliche Abstand von mindestens 5 m wird damit eingehalten. Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, wie beispielsweise Obstbaumpflanzungen, die einen gesundheitsbelastenden Abdrift von Pflanzenschutzmitteln zur Folge haben, sind im unmittelbaren Planungsumfeld nicht vorhanden. Es werden lediglich geringfügige, jedoch nicht erhebliche Immissionen (z. B. Staub und Geruch) im Zuge der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erzeugt. Nach Auffassung der Gemeinde Jagsthausen ist aufgrund des bestehenden bzw. vorgesehenen Abstands nicht mit schädlichen Einwirkungen und Belastungen zu rechnen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultieren.</p>
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	17.05.2021	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Nach Plansatz 2.4.0 (5) ist für die Gemeinde Jagsthausen (Unterzentrum im ländlichen Raum) eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern/ha festgelegt, die beim Wohnungsbau zugrunde zu legen ist.</p> <p>Wir begrüßen, dass vier der geplanten 56 Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern und acht Grundstücke für Doppelhäuser vorgesehen sind. Die Mindest-Bruttowohndichte nach Plansatz 2.4.0 (5) wird dadurch eingehalten.</p> <p>Da es sich bei dieser Fläche laut den Unterlagen um die letzte Flächenreserve der Gemeinde Jagsthausen für eine zukünftige Entwicklung von Wohnbauland handelt, regen wir eine weitere Auseinandersetzung mit den Themen Innenentwicklung, flächensparende Siedlungsentwicklung und verdichtete Wohnformen (z.B. Reihen- oder Kettenhäuser) an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung werden nähere Ausführungen zu den angeführten Themen ergänzt. Diesem Belang wird in der Begründung ausreichend Rechnung getragen.</p>
			<p>In den Unterlagen wird eine Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs in Anlehnung an die Plausibilitätshinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau dargestellt. Da die Fläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wäre eine Bedarfsberechnung nicht zwingend notwendig. Da diese trotzdem ausgeführt wurde, bitten wir zu beachten, dass die Gemeinde Jagsthausen nach Plansatz 2.4.2 als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt ist. Für diese Gemeinden werden bei der Bedarfsberechnung die Bevölkerungsvorausrechnungsergebnisse der Modellrechnung ohne Wanderungen zugrunde gelegt. Wir bitten darum, die Berechnung in den Unterlagen anzupassen, da hier die Bevölkerungsvorausrechnung mit Wanderungen verwendet wurde. Außerdem weisen wir darauf hin, dass aus unserer Sicht die Ansätze bei der Bevölkerungsentwicklung zu optimistisch gewählt wurden. Bei einer Weiterbearbeitung halten wir das Einsetzen realistischer Werte bei der Berechnung für unumgänglich.</p>	<p>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</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Insgesamt ist das Plangebiet aus unserer Sicht tendenziell zu groß für den Ortsteil Olnhäusen. Wir begrüßen, dass die Erschließung des Gebiets abschnittsweise und bedarfsorientiert erfolgen soll. Wir würden es jedoch bevorzugen, wenn nur ein Teilbereich des Gebiets in Olnhäusen entwickelt werden und stattdessen eine weitere Fläche im Hauptort Jagsthausen beplant werden würde.</p>	<p>Wohnbauplätze anbieten kann, gibt es gegenwärtig bereits Interessenten, sodass eine abschnittsweise und mittelfristig stufenweise Entwicklung des Wohngebiets „Steinich“ sinnvoll erscheint.</p> <p>Mit Blick auf eine mögliche Wohnbauentwicklung im Hauptort Jagsthausen anstelle der geplanten Ausweisung in Olnhäusen ist anzuführen, dass alternative Entwicklungsflächen für eine künftige Wohnbauentwicklung in Jagsthausen aufgrund der zahlreichen Restriktionen um die Ortslage von Jagsthausen nicht vorhanden sind. Mit Blick auf die beengte Tallage der Gemeinde beidseitig der Jagst, stehen mögliche Erweiterungsflächen am Siedlungsrand kaum zur Verfügung. In Jagsthausen besteht lediglich die Option, die künftige Wohnbauentwicklung westlich des Wohngebiets „Sennenfelder Straße“ fortzusetzen. Dieser Entwicklung stehen jedoch landwirtschaftliche Belange (Flächen mit Vorrangflur der Stufe I) sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet entgegen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass aufgrund der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“ keine Alternativflächen zur Verfügung stehen, da sich dieses Landschaftsschutzgebiet fast vollumfänglich direkt an den bestehenden Siedlungskörper von Jagsthausen anschließt.</p> <p>Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<p>Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Für den landesweiten Offenland Biotopverbund gibt es eine aktualisierte Kulisse. Diese unterscheidet sich von der in Abb. 6 auf S. 7 der Begründung dargestellten. Aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und der nach § 33 geschützten Biotope regen wir eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an.</p>	<p>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 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.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wird die Darstellung möglicher Betroffenheiten von Schutzgebietsausweisungen aktualisiert. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Umgang mit planbedingten Eingriffen in ausgewiesene Schutzgebiete ist erfolgt.</p>
			<p>Mit der Planung geht ein weiterer Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen einher. Diese Entwicklung wird derzeit in der Region Heilbronn-Franken durch den Ausbau der Freiflächenphotovoltaik zusätzlich verstärkt. Mit Blick auf die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG halten wir die Prüfung einer Nutzung von Dachflächen für die Energieerzeugung für erforderlich.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden landwirtschaftliche Belange in einem separaten Kapitel näher betrachtet.</p> <p>Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 wird ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			haben. Wie in der Verbandsversammlung des RVHNF am 26.03.2021 einstimmig beschlossen wurde, regen wir daher an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB zu treffen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Energiepolitische Zielsetzungen können dabei als städtebaulicher Grund für die Gebietsfestsetzung benannt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.	Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend, weshalb grundsätzlich keine Notwendigkeit besteht, dahingehende klimabezogene Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Damit wird den Belangen des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ausreichend Rechnung getragen.
			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. 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 beachtet.
3.	RP Stuttgart - Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	05.05.2021	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 Gesamtststellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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 Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern, vgl. PS 3.1.5 (Z) LEP 2002. 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.“	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird im Zuge der aktualisierten Bedarfsberechnung berücksichtigt.
			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. Der Bedarf wurde anhand des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017 ermittelt.	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

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin: 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: - „Für die im Regionalplan festgelegten Gemeinden mit Eigenentwicklung werden [...] die Bevölkerungsvorausrechnungsergebnisse der Modellrechnung ohne Wanderungen zugrunde gelegt [...]“ (Plausibilitätshinweise). - 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. 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. Die Rechnung ist im weiteren Verfahren anzupassen. 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. 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.</p>	<p>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.</p>
			<p>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 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</p>	<p>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 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.</p>
4.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.05.2021	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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr 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. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die aufgeführten geotechnischen Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN	16.04.2021	Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Steinich“ in Jagsthausen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Netze BW GmbH	11.05.2021	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Im Plangebiet befindet sich eine Mittelspannungs-Freileitung. Die Schutzstreifen betragen rechts und links der Leitungssachsen 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.</p>	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.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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.</p> <p>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.</p>	
			<p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Wir bitten Sie unseren Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p>	Der Anregung wird gefolgt und am gewünschten Standort eine Trafostation im Planentwurf ausgewiesen.
			<p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Stromversorgung betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	29.03.2021	<p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die weiterhin benötigt werden. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</p> <p>Für das Flurstück 2380 besteht ein Mitbenutzervertrag mit dem Grundstückseigentümer.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>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 Umlegung in Verbindung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung ist eine Verlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien angedacht.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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: 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. 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. 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 Oberverwaltungsgericht vor.</p>	<p>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.</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. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: 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. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. 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. 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen 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.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten</p>	
9.	Tycza Energy GmbH	10.05.2021	<p>Die Tycza Energy GmbH hat keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Gasleitungen unserer Firma werden davon nicht berührt.</p> <p>Wir halten eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Vodafone BW GmbH/Unitymedia GmbH	18.05.2021	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	IHK Heilbronn-Franken	28.04.2021	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	09.04.2021	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	03.05.2021	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	ZV Bodensee Wasserversorgung	15.04.2021	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
16.	NABU Deutschland - Landesgeschäftsstelle		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.04.2021	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Möckmühl	20.05.2021	Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o.g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
21.	Stadt Forchtenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Neudenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Widdern		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Hardthausen a.K.	12.04.2021	Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Schöntal	21.04.2021	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o.g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Roigheim	07.04.2021	Eigentlich kein Thema für uns. Roigheim grenzt nicht an Jagsthausen an...	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	GVV Mittleres Kochertal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	GVV Schefflenztal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
29.	GVV Seckachtal Sitz: Rathaus Adelsheim	16.04.2021	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	VVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach Sitz: Rathaus Neuenstadt	19.04.2021	Die Stadt Neuenstadt bringt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen von Bürger/innen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	16.04.2021	<p>Jetzt denken Sie dieser Mann hat keinen Bezug zu Jagsthausen das ist falsch</p> <ol style="list-style-type: none"> möchte ich dort ein Haus bauen, wohne ich in unmittelbarer Nähe und habe somit die Klimaauswirkungen, die in Jagsthausen verursacht werden zu spüren. <p>So jetzt zu meinen Einwänden gegen den Bebauungsplan Steinich: Ich fordere das die Einzelbaumbepflanzung und Hecken der jeweiligen Grundstücke von der Gemeinde vor Baubeginn durchgeführt wird und dann im Grundbuch als Reallast eingetragen wird. Denn es gibt so viele Baugebiete dort sind überhaupt keine Bäume gepflanzt Des Weiteren fordere ich das die Ökologischen Ausgleichsfläche der Gemeinde mind. 1 mal Jährlich durch wechselnde Gutachter geprüft werden, den es gibt so viele Ausgleichsflächen die nicht in Ordnung sind. Es gibt das Pariser Klimaschutz Abkommen danach sind die Gemeinden verpflichtet die Klima Ziele einzuhalten und nicht wie so oft, dass die nicht gepflanzten Bäume noch CO 2 speichern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten Baumstandorte sowie die Vorgaben für Anpflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen werden seitens der Gemeinde im Anschluss an die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen umgesetzt. Durch die verbindlichen Regelungen im Bebauungsplan ist die Umsetzung der Anpflanzungen planungsrechtlich gesichert. Die vorgegebenen Pflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sind nach Realisierung der Bauvorhaben umzusetzen und unterliegen den anschließend der gemeindlichen Kontrolle. Die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und deren Umsetzung im Anschluss bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, durch die zahlreichen grünordnerischen und klimabezogenen Maßnahmen den Anforderungen an eine umwelt- und klimaverträgliche Siedlungsentwicklung angemessen Rechnung zu tragen.</p>
2.	Bürger/in 2		<p>Beim Betrachten der Planzeichnungen zum Bebauungsplan stellen wir - schockiert - fest, daß ausgerechnet gegenüber Sonnenrain 1 und Sonnenrain 3 bis zu 17 m hohe Wohnblocks entstehen sollen. deren Baulinie zudem mit nur noch 2,70 m Abstand an die Verkehrsfläche Sonnenrain vorgeschoben sein soll, während im gesamten übrigen Plangebiet die jeweilige, vergleichbare Baulinie mindestens doppelte Abstände wahrt.</p> <p>Dem nicht genug sollen die Garagen der Wohnblocks auch noch gegen den Sonnenrain hin öffnen, was bei der größeren Bewohnerzahl und der entsprechenden Mehrzahl von Fahrzeugen schwerpunktmäßig erheblichen Lärm generiert, während im übrigen Plangebiet den Anwohnern mittels moderaterer Strukturen kein derartiger Belästigungs-Hotspot vor die Nase geplant ist ...</p> <p>Wir fragen uns, ob diese schwerpunktmäßigen Beeinträchtigungen wirklich von Ihnen so gewollt sind, denn planende Rücksicht und fairer Ausgleich scheinen das Planwerk, das hier auf den Weg gebracht werden soll, nicht zu beseelen. Wir sind bisher davon ausgegangen, daß das Wohl auch einzelner Mitbürger Ihnen unteilbar stets am Herzen liegt, und daß diese ehrenvolle Maxime selbstverständlich Ihr Handeln bestimmt; wir wollen auch künftig darauf bauen können.</p> <p>Wir legen Ihnen deshalb sehr ans Herz, den Bebauungsplan überarbeiten und harmonisieren zu lassen. Es kann für verständige Fachleute keine zu schwere Herausforderung sein, die Vorgaben zu dieser uns gegenüberliegenden Bebauung hinsichtlich Abstand, Volumen, Höhe, Stil und Nutzungsstruktur - wie in den anderen Bereichen des Bebauungsplans auch - harmonisch übergend</p>	<p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt und die Höhenlage der Gebäude bzw. die Trauf- und Firsthöhen reduziert. Die neu festgesetzte Traufföhe beträgt 6,5 m ab Bezugsebene und die neu festgesetzte Firsthöhe beträgt 10,0 m ab Bezugsebene. Das bestehende Wohngebäude „Sonnenrain 1“ weist dabei eine Gebäudehöhe von ca. 9,50 m talseits und ca. 6,75 m bergseits auf, das Wohngebäude „Sonnenrain 3“ eine Gebäudehöhe von ca. 9,90 m talseits und ca. 7,25 m bergseits auf.</p> <p>Das grundlegende Planungsziel ist es, die Gemeinde Jagsthausen als attraktiven Wohnstandort zu sichern und langfristig zu erhalten. Dementsprechend ist es notwendig, ein möglichst breites Angebot an verschiedenen Wohnformen bereitzustellen. Hierzu zählt neben der klassischen Einfamilienhausbebauung auch Wohnraum in Mehrfamilienhäusern mit kompakten Wohnungen für kleinere Familien, Singles oder auch seniorengerechten Wohnen. Ein zusätzlich geschaffenes Wohnraumangebot soll möglichst vielen Bevölkerungsgruppen zugutekommen. Dies war im Planungsprozess eine Forderung des Gemeinderats und wird damit umgesetzt. Das Plankonzept sieht daher neben der Bereitstellung von</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>und konflikt-präventiv umzugestalten. Wir hoffen, Sie mögen - auch in Rücksichtnahme auf die umliegenden Landschaftsschutzgebiete - dem neuen Baugebiet einen ausgewogenen, ländlichen Siedlungscharakter geben, der Sie jedes Mal, wenn sie es betrachten oder es aufsuchen, mit Genugtuung und Stolz erfüllt.</p>	<p>Einfamilienwohnhäusern und Doppelhäusern im Sinne des Flächensparens auch Teilbereiche mit einer etwas dichteren Bebauung vor. Die Planung trägt durch eine effektivere Ausnutzung der beanspruchten Flächen auch den übergeordneten Vorgaben zum Flächensparen und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Rahmen von Neuplanungen erkennbar Rechnung. Letztendlich ist durch die getroffene Festsetzung eine moderate Verdichtung vorgesehen, die sich zwar etwas von der Bestandsbebauung abhebt, jedoch nicht zu einem generellen Bruch in der bestehenden städtebaulichen Struktur führt. Der gewählte Standort für den Geschosswohnungsbau in der am tiefsten liegenden Zone des Plangebiets an der Gebietszufahrt ermöglicht zum einen eine gute Integration in das Landschaftsbild und ergibt für bestands- und Neubebauung insgesamt die geringste Verkehrsbelastung. Ergänzend wird im Planentwurf ein Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der Straße „Am Sonnenrain“ aufgenommen, so dass eine direkte verkehrliche Belastung der bestehenden Wohnbebauung durch Zu- und Abfahrtsverkehr auf die neuen Wohnbaugrundstücke vermieden werden. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</p>