

**GEMEINDE JAGSTHAUSEN**  
**ORTSTEIL OLNHAUSEN**

**BETREFF VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „WESTLICHER ORTSRAND“**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 03.01.2022 bis 04.02.2022**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	03.02.2021	<b>Natur- und Artenschutz</b> Die Bewertung der Umweltbelange und der Fachbeitrag Artenschutz werden im Zuge des weiteren Verfahrens vorgelegt. Wir weisen darauf hin, dass sich dadurch zwingend erforderliche Anpassungen ergeben können, um Verbotstatbestände ausschließen zu können.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Schutzgebiete</u> Durch das Vorhaben werden keine Schutzgebiete (inkl. landesweiter Biotopverbund) direkt betroffen, allerdings befinden sich direkt angrenzenden ein Landschaftsschutzgebiet, ein geschütztes Biotop und Flächen des landesweiten Biotopverbundes mittlerer und trockener Standorte. Dementsprechend sollte ein Konzept vorgesehen werden, welches sich in das Landschaftsbild einfügt und die ökologischen Strukturen durch eine geschickte Eingrünung sinnvoll unterstützt. Eine hohe Sensibilität ist gegenüber den Themen Lichtverschmutzung und Vogelschlag an Glasflächen angebracht.  Darüber hinaus ist bei den Bauabläufen darauf zu achten, dass jegliche Beeinträchtigung der angrenzenden, naturschutzrechtlich schutzwürdigen Bereiche ausgeschlossen wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Pflanzgebot am westlichen Gebietsrand vorgesehen, um ein Übergang zur angrenzenden Landschaft zu schaffen. Dies soll die vorhandenen ökologischen Strukturen entsprechend unterstützen und stärken. Auch innerhalb des restlichen Baugrundstücks soll durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen ein Beitrag hierzu geleistet werden. Zur Berücksichtigung des Vogelschlags wurde ein Hinweis in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. Zu Vermeidung von Lichtverschmutzung ist bereits eine Festsetzung zur Verwendung von insektenschonender Beleuchtung vorhanden. Hierzu wurde noch der Zusatz ergänzt, dass private Dauerbeleuchtungen nicht zulässig sind. Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur Beachtung weitergegeben.
			<u>Artenschutz</u> Bei den Begehungen zum Artenschutz empfehlen wir neben den vorgeschlagenen Artengruppen eine Aussage (und ggf. Prüfung) zum Vorkommen der Haselmaus zu treffen. Sollten Baumhöhlen vorgefunden werden, so ist das Potential für Totholzkäfer zu überprüfen.	Der Anregung wurde gefolgt und im Fachbeitrag Artenschutz das Vorkommen der Haselmaus näher untersucht. Baumhöhlen wurden nicht vorgefunden.
			<u>Textteil und Planzeichnung</u> Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Pflanzgebote und Pflanzbindungen (Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 6) sollen laut Begründung dem grünordnerischen Konzept folgend dazu beitragen, eine ökologisch sinnvolle und wünschenswerte Eingrünung zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sowie zum offenen Landschaftsraum zu bilden und eine Ein- und Durchgrünung zu bewirken. Bisher ist nur bei den Sträuchern die Vorgabe gebietsheimisch festgesetzt, dies sollte auch für Laubbäume gelten.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und auch bei den Laub- und Obstbäumen die Vorgabe „gebietsheimisch“ ergänzt.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Beleuchtung (Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 4.3) sollte ergänzt werden, dass private Dauerbeleuchtungen unzulässig sind.</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt im textlichen Teil unter „Beleuchtung des Gebietes“ ergänzt.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Bezüglich Einfriedungen sollte folgender Textbaustein eingefügt werden: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt und in den örtlichen Bauvorschriften eine Regelung zu den Einfriedungen aufgenommen.</p>
			<p>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: <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</a></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zum Vogelschlag in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf die Beachtung der §§ 39, 44 BNatSchG sollte in den Hinweisen verwiesen werden: 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).</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zum Vogelschlag in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<p>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. Satz 1 Nr. 2 i.V.m.§ 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur Gehölzrodung bzw. zur Baufeldräumung in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<p><b>Landwirtschaft</b> Landwirtschaftliche Flächen sind vom Vorhaben nicht direkt betroffen. Es sind keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld bekannt, die durch das geplante Vorhaben tangiert werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Die Zustimmung zum Vorhaben aus landwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Hinweise</u> Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen ist dringend zu vermeiden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Eingriff-Ausgleich erfolgt bei diesem Vorhaben nicht, da es sich um einen vorhabenbezogenen</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Bebauungsplan handelt, welcher im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt wird. Eine Kompensation ist daher nicht erforderlich.
			Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.	Der Anregung wird nur teilweise gefolgt. Eine Verpflichtung zur Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen für Wohngebäude gilt bereits in Baden-Württemberg seit Mai 2022. Dies wird entsprechend den rechtlichen Anforderungen entsprechend umgesetzt. Bei den Parkplatzflächen außerhalb der Tiefgarage handelt es sich um eine kleinflächige Parkplatzfläche, welche rechtlich keine Pflicht zur Überdachung mit PV-Modulen auslöst.
			Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen zu vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Anpassung des Konzepts wird eine deutlich aufgelockere Bebauung als bisher vorgesehen geschaffen. Durch die zusätzlichen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie die Begründung der überdeckten Tiefgarage wird der Schaffung von Freiräumen und Rückhaltungsmöglichkeiten ausreichend Rechnung getragen. Der Anregung zur verpflichtenden Festsetzung von Retentionszisternen wird daher nicht gefolgt.
			Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich weder Feldwege noch landwirtschaftliche Nutzflächen.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis auf das Nachbarrecht Baden-Württemberg aufgenommen.
			Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Eingriff-Ausgleich erfolgt bei diesem Vorhaben nicht, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, welcher im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt wird. Eine Kompensation ist daher nicht erforderlich.
			<b>Bodenschutz</b> 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. 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 Rekulтивierung 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	Die Zustimmung aus Sicht des Bodenschutzes zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Der bereits enthaltene Hinweis zum Bodenschutz wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	
			<b>Grundwasser</b> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt in diesem Bereich keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Auf Belange des Boden- und Grundwasserschutzes wird im Bebauungsplan hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Straßen und Verkehr</b> Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Olnhäusen und grenzt direkt an die L 1025 an. Straßenbaurechtlich liegt das Gebiet größtenteils innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für den kurzen Abschnitt außerhalb der OD gelten die Anbaubestimmungen gem. § 22 Abs. 1 StrG BW. Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Landesstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 m (Nr. 1a) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten. Das linke geplante Wohnhaus befindet sich fast komplett außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Es ist daher so zu versetzen, dass dort ein Abstand von mind. 20 m zum Fahrbahnrand eingehalten wird.	Die genaue Lage der OD-Grenze wurde geprüft und in den zeichnerischen Teil aufgenommen. Aufgrund der Lage der OD-Grenze auf Höhe der westlichen Geltungsbereichsgrenze bedarf es keiner zwingenden Versetzung des westlichen Wohngebäudes. Die Lage der OD-Grenze wird auch vom Regierungspräsidium Stuttgart (Abteilung 4 – Mobilität, Straßen, Verkehr) bestätigt.
			Das Plangebiet liegt unmittelbar am Ortseingang. Der Gehweg hört an der dort bestehenden Treppe auf. Aus den Planunterlagen „Erdgeschoss“ ist erkennbar, dass jeweils von der Widderner Straße Eingangsbereiche zu den einzelnen Gebäuden führen. Der Gehweg ist daher bis zu den Eingangsbereichen zu verlängern. Aus den Planunterlagen ist nicht klar ersichtlich, ob die fußläufige Anbindung auf dem Privatgrundstück geführt wird und wie die Fußgänger dann über die Tiefgaragenzufahrt hinweg geführt werden. So wie die Tiefgaragenzufahrt derzeit geplant ist, liegt die westliche Zufahrt unmittelbar nach der Ortstafel, wo Autofahrer nicht unbedingt mit Linksabbiegern rechnen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollten die Zufahrten daher so weit wie möglich innerorts liegen. Die Bündelung zu nur einer Zufahrt, die dann möglichst weit östlich und damit in ausreichendem Abstand zum Ortseingang liegt, wäre sinnvoll. Die Ausfahrten sind so anzulegen, dass die Fahrzeuge bei der Ausfahrt nicht schräg stehen, um optimale Sicht in beide Fahrtrichtungen zu gewährleisten.	Der Anregung zur Verlängerung des Gehweges wird nicht gefolgt. Durch die Anpassung des Bebauungskonzeptes erfolgt nun der Zugang zu den beiden Wohngebäuden auf der von der Straße abgewandten Seite. Eine Erweiterung des Gehweges ist daher nicht erforderlich.  Durch die Anpassung des Bebauungskonzeptes wurde die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage weiter in Richtung Ort verschoben sowie zu einer einzigen Zu- und Ausfahrt gebündelt. Der Anregung wurde somit gefolgt.  Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung der Tiefgaragenausfahrt berücksichtigt.
			Die TG-Zufahrten messen lediglich 3,60 m und 4 m. Damit ist kein Gegenverkehr mehr möglich. Gem. den Bestimmungen der RAST 06 für Wohnwege sind die Zufahrten zu den TGs auf mind. 4,50 m zu verbreitern, damit problemlos aneinander vorbeigefahren werden kann. Ansonsten würde es im Fall von Gegenverkehr zu einem Rückstau auf der L 1025 kommen, was unbedingt zu vermeiden ist.	Der Anregung wurde gefolgt und die Zu- und Ausfahrt auf eine Breite von 5,00 m vergrößert.
			In beiden TGs sind sogenannte gefangene Stellplätze vorhanden, deren Sinn angezweifelt wird. Sie sind faktisch nicht nutzbar, da parkende Autos auf den entsprechenden, davor liegenden Plätzen ein Wegfahren unmöglich machen. Zudem zeigt unsere Erfahrung, dass Tiefgaragenstellplätze nicht genutzt werden, wenn deren Erreichbarkeit und Nutzungsmöglichkeit nicht gegeben ist. Es gilt hier auf jeden Fall umzuplanen.	An der teilweisen Anordnung von gefangenen Stellplätzen wird weiterhin festgehalten. Eine Nutzung dieser Stellplätze kann beispielweise durch die größeren Wohneinheiten genutzt werden, welche 2 Stellplätze benötigen. Gleichzeitig gibt es auch Wohnungsgrößen, welche dahingegen nur einen Stellplatz in Anspruch nehmen werden.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Sichtfelder an allein Einmündungen sind stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
			Aufgrund unserer Bemerkungen kann dem Bebauungsplan nach dem aktuellen Planungsstand nicht zugestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungskonzept wurde unter Berücksichtigung der Anmerkungen entsprechend angepasst.
			<p><b>Immissionsschutz und Gewerbe</b></p> <p>Die nächstgelegenen geplanten Wohneinheiten liegen nur rund 45 m nördlich des Fuhr- und Baggerbetriebs Hornung, der zudem Containerdienste und Abbrucharbeiten anbietet. Zudem liegen die geplanten Häuser akustisch ungünstig, topographisch oberhalb des Betriebsgeländes („Amphitheatereffekt“).</p> <p>Im Begründungsentwurf wird auf S. 20 unter Nr. 8.4, „Immissionen“, ausgeführt, dass lediglich die Verkehrsimmissionen in einem Gutachten näher betrachtet werden sollen.</p> <p>Für eine abschließende Beurteilungsmöglichkeit der zukünftigen Immissionssituation, wird die Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose auch unter Betrachtung der dargestellten gewerblichen Nutzungen (Betrieb Hornung), für notwendig erachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Auskunft der Gemeinde findet eine nächtliche Tätigkeit durch das Fuhrunternehmen nicht statt. Daher ist nur der tageszeitraum als relevant zu betrachten. Bereits direkt angrenzend an den Fuhr- und Baggerbetrieb Hornung im Osten bzw. Nordosten befindet sich das im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Dorfgebiet (MD) „Vordere Hofstatt“. In einer Entfernung von rund 20 m befindet sich das nächstgelegene Wohnhaus. Bereits hier ist tagsüber somit der Wert von 60 dB einzuhalten. Das bestehende Wohngebäude befindet sich in der gleichen Ausbreitungsrichtung wie die geplanten Mehrfamilienhäuser. Bei einer Entfernung von rund 45 m ist daher nicht mit einer Überschreitung der Werte der TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB zu rechnen. Der Anregung zur Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose zum Thema Gewerbe wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Es wurde jedoch ein Gutachten zum Verkehrslärm den Planunterlagen beigelegt und auch in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.</p>
			<p><b>Forst</b></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Unteren Forstbehörde nach derzeitigem Planungsstand keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Nach Durchsicht der aktuellen Planunterlagen (Vorentwurf 1:500 vom 06.12.2021, Käser Ingenieure) ist im unmittelbaren Vorhabenbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Westlicher Ortsrand“ kein Wald im Sinne § 2 Landeswaldgesetz LWaldG vorhanden. Dies wurde durch einen Vororttermin der Unteren Forstbehörde festgestellt. Beim Baumbestand direkt oberhalb der Widerner Straße handelt es sich um zwei teilweise eingezäunte und mehr oder minder gepflegte Baumreihen. Die Baumreihen sind auch aus dem Luftbild gut erkennbar. Der Baumbestand nördlich des Hofes des alten Schulgebäudes ist aufgrund der geringen Flächenausprägung (abzgl. der Baumreihen ca. 0,1 ha – fehlender flächenhafte Eindruck) und des Nichtvorhandenseins eines Waldinnenklimas nicht als Wald im Sinne von § 2 LWaldG anzusehen.</p> <p>Direkt nördlich an den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans grenzt das Flurstück 2100 an, Gemeinde Jagsthausen. Beim Vororttermin durch die Untere Forstbehörde wurde für den bestockten Teil des besagten Flurstückes die Waldeigenschaft im Sinne von § 2 (LWaldG) festgestellt. Es handelt sich dabei um einen aller Voraussicht nach durch Sukzession und Stockausschlag entstandenen Laubmischwald, z.T. bestehend aus Feldahorn, Robinien und vereinzelt Sträuchern in Südhanglage. Durch den direkten Anschluss an bestehende und ebenfalls bewaldete Flurstücke ist die Waldeigenschaft für den mit Waldbäumen bestockten Teil des genannten Flurstückes gem. LWaldG als gegeben anzusehen.</p>	<p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung, dass es sich nicht um einen Wald im Sinne des §2 Landeswaldgesetz LWaldG handelt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung für Teile des Flst. 2100 als Waldflächen im Sinne des §2 Landeswaldgesetz LWaldG wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Der Abstand des westl. geplanten Baufensters zum Wald konnte aufgrund der Planunterlagen nicht exakt bestimmt werden. Nach Einschätzung des Forstamtes beträgt dieser aber zu den geplanten Baufenstern etwas mehr als 30 Meter. Aufgrund der Baumartenzusammensetzung und der derzeitigen Baumhöhen von ca. 15-18 Metern ist zum jetzigen Zeitpunkt auch von keiner konkreten Gefährdung auszugehen.</p> <p>Da keine Waldabstandslinie in die Planunterlagen eingezeichnet wurde und dem Forstamt lediglich die PDF-Datei vorliegt, konnte der Abstand nicht exakt bestimmt werden. Der Waldabstand sollte in den zeichnerischen Teil der Planung mitaufgenommen und beachtet werden, auch vor dem Hintergrund des nach § 4 Abs. 3 der LBO geforderten Mindestwaldabstandes von 30 Metern.</p>	<p>Die Einschätzung, dass keine konkrete Gefährdung durch die bestehenden Bäume besteht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Waldabstand in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			Durch das geplante Bauvorhaben findet nach derzeitigem Stand keine Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) auf den angrenzenden Flurstücken statt. Auch die Waldfunktionen bleiben erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Untere Forstbehörde bittet um Berücksichtigung des genannten Hinweises und um entsprechende Überarbeitung der Planunterlagen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt und der Waldabstand in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	01.02.2022	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb einer nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellten Siedlungsfläche, ein kleiner Teilbereich im Westen liegt innerhalb einer Weißfläche.</p> <p>Da durch die Planung somit keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p>	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
			Wir begrüßen diese Maßnahme der Umnutzung und Innenentwicklung sowie die Überschreitung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern pro Hektar.	Die Zustimmung zur Maßnahme und zur Überschreitung des Mindest-Bruttowohndichte wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Des Weiteren begrüßen wir die dargestellte Berechnung des Flächenbedarfs in den Unterlagen. Aus unserer Sicht wurden die Ansätze bei der Bevölkerungsentwicklung jedoch zu optimistisch gewählt. Nach unserer Berechnung anhand der Bevölkerungsdaten des Statistischen Landesamtes, ohne die Erhöhung der Einwohnerzahl im Jahr 2030, kommen wir auf einen relativen Flächenbedarf bis 2030 von 1,1 Hektar. Abzüglich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche „Steinich“ besteht somit rein rechnerisch kein Flächenbedarf für Jagsthausen.</p> <p>Da es sich bei dieser Planung jedoch um ein Innenentwicklungsprojekt handelt und ein bereits bebautes Gebiet umgenutzt wird, tragen wir keine Bedenken gegen die Planung vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. An der vorhandenen Berechnung wird festgehalten. Für das Jahr vierte Quartal des Jahres 2021 wurde durch das Statistische Landesamt eine Bevölkerungszahl von 1.909 Einwohnern gemeldet. Die aktuellen Zahlen (drittes Quartal) des Jahres 2022 weisen bereits einen Einwohnerstand von 2.072 Einwohnern auf. Die Zahlen liegen dabei deutlich über den prognostizierten Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2030. Hier wird bei einer konservativen Berechnungsmethode eine Bevölkerungszahl von 1.856 Einwohnern angenommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</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.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (siehe hierzu RP Karlsruhe – Raumordnung)
			Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 wird ab Januar 2022 die Installation von	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Verpflichtung zur Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen für Wohngebäude gilt wie erläutert bereits in Baden-Württemberg seit Mai 2022. Dies wird entsprechend den rechtlichen Anforderungen entsprechend umgesetzt. Eine zusätzliche

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.</p> <p>Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden (sobald diese rechtskräftig ist). Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.</p> <p>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.</p>	<p>Regelung innerhalb des Bebauungsplans wird daher als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	03.02.2022	<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Ziel der Planung ist die Deckung des Bedarfs an Wohnraum in der Gemeinde Jagsthausen. Das Plangebiet hat einen Umfang von rund 0,44 ha.</p> <p>I. Die Gemeinde Jagsthausen ist nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 beschränkt auf Eigenentwicklung.</p> <p>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.</p> <p>Laut der Begründung zum PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 steht <i>„den Gemeinden mit Eigenentwicklung [...] wie allen anderen Gemeinden auch das Recht zu, entsprechend der jeweiligen Entwicklungserforderlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung und der örtlichen Betriebe ihre gewachsene städtebauliche Struktur zu stabilisieren, zu ordnen und organisch weiter zu entwickeln. Hierbei sollen jedoch möglichst nur noch Wohngebiete für die eigene Bevölkerung oder Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe entstehen.“</i></p> <p>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 Bauflächen-bedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017 ermittelt. In diesem Zusammenhang begrüßen wir, dass berücksichtigt wurde, dass bei der Bevölkerungsvorausrechnung der Wert ohne Wanderungsgewinnen maßgeblich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beschränkung der Gemeinde Jagsthausen auf die Eigenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Berechnungsmethode wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Allerdings 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 Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 4,68 ha erwartet wird. Wir ermitteln demgegenüber auf Grundlage der Plausibilitätshinweise einen Bedarf von 1,1 ha.</p> <p>Dazu im Einzelnen:            Einwohner (EW) Stand 4/2020 nach StaLa: 1.866 EW            Bevölkerungsvorausrechnung ohne Wanderungen bis 2030 nach StaLa: 1.855 EW            Planungszeitraum: 10 Jahre            EZ 1: <math>(1.866 \times 0,3 \times 10 \text{ Jahre}) / 100 = 55,98</math>            EZ 2: <math>(1.855) - 1.866 = - 11</math>            EZ: <math>55,98 + (-11) = 44,98</math>            Relativer Bedarf: <math>44,98 / 40 \text{ EW/ha} = 1,1 \text{ ha}</math>            Unter Berücksichtigung der Reservefläche „Steinich“ besteht in der Gemeinde Jagsthausen folglich rechnerisch kein Bedarf an Wohnbaufläche.            Da das vorliegende Plangebiet bereits teilweise bebaut ist und einen relativ geringen Umfang von 0,44 ha hat, tragen wir die Planung in diesem Einzelfall mit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. An der vorhandenen Berechnung wird festgehalten. Für das Jahr vierte Quartal des Jahres 2021 wurde durch das Statistische Landesamt eine Bevölkerungszahl von 1.909 Einwohnern gemeldet. Die aktuellen Zahlen (drittes Quartal) des Jahres 2022 weisen bereits einen Einwohnerstand von 2.072 Einwohnern auf. Die Zahlen liegen dabei deutlich über den prognostizierten Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2030. Hier wird bei einer konservativen Berechnungsmethode eine Bevölkerungszahl von 1.856 Einwohnern angenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>III.</b> Wir begrüßen die Überschreitung der einzuhaltenden Bruttowohndichte von 40 EW/ha.</p>	<p>Die Zustimmung zur Überschreitung der Bruttowohndichte von 40 EW/ha wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>IV.</b> 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.“</p> <p>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>Die Lage in einem „Vorbehaltsgebiet für Erholung“ wird zur Kenntnis genommen. Durch die Nachnutzung eines innerörtlichen Leerstandes wird flächenschonend am direkten Ortsrand von Olnhausen dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Dabei erfolgt durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen eine Einbindung in die bestehende Landschaft. Der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden dadurch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>V.</b> Darüber hinaus empfehlen wir eine Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn als zuständigen Genehmigungsbehörde über das für diesen Bebauungsplan zulässige Verfahren. Namentlich sollte abschließend geklärt werden, ob der Bebauungsplan tatsächlich im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann.</p>	<p>Die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Heilbronn wurde im Zuge der Beteiligung gehört. Es wurden keine Bedenken bezüglich der Verfahrenswahl geäußert.</p>
		03.02.2022	<p><b>Umwelt</b>  <i>Naturschutz:</i>            Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch teilweise innerhalb von Kernräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der Unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde zur angemessenen Berücksichtigung ein Fachbeitrag „Betrachtung der Umweltbelange“ durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung „Wagner+Simon“ Ingenieure erstellt und den Planunterlagen beigefügt. Da es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB handelt ist keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchzuführen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbeitrag Artenschutz wurde im Zuge der Offenlegung den Panunterlagen beigefügt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf folgendes hinweisen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a>.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Dies wurde im Fachbeitrag Artenschutz entsprechend berücksichtigt und die Artengruppe der Vögel sowie der Fledermäuse untersucht.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Hinweis zum Vogelschlag in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <a href="https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html">https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html</a>; <a href="https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/ser-vice/publikationen/">https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/ser-vice/publikationen/</a> (Stichwort: Außenbeleuchtung).</li> </ul>	<p>Die Hinweise zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits eine Festsetzung zur Beleuchtung des Gebietes in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <a href="http://www.arten-schutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/">http://www.arten-schutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/</a> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Berücksichtigung an den Vorhabensträger für die konkrete Umsetzung weitergegeben.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es werden jedoch im Umfeld des Plangebietes Nistkästen aufgehängt.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.</li> </ul>	Bei dem Plangebiet handelt es sich vollständig um ein Privatgrundstück. Bei den Pflanzungen wird auf die Verwendung von gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern verwiesen.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Abstimmung zur Begrünung von Dachflächen wird als nicht notwendig erachtet. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger weitergegeben.
		03.02.2022	<b>Anmerkungen</b> - Die Stellungnahme der Abteilung 4 – Mobilität, Straßen, Verkehr – erfolgt separat.	Wird zur Kenntnis genommen.
		09.02.2022	<b>- separate Stellungnahme der Abteilung 4 – Mobilität, Straßen, Verkehr -</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich entlang des Erschließungsbereiches der OD Jagsthausen-Olnhausen im Zuge der Landesstraße L 1025. Es sind hier keine besonderen Anbaubeschränkungen zu beachten. Es bestehen aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart – Abteilung 4 - keine Einwendungen gegen das Vorhaben.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
		03.02.2022	- Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a> ). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten darum am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.01.2021	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><b>Geotechnik</b>            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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:  <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks sowie der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk).</i>  <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i>  <i>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 im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i>  <i>Am Westrand grenzt das Plangebiet an einen Rutschhang an (vgl. beigefügter Lageplan).</i>  <i>Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschgebiets ist dem LGRB nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (z.B. Abgraben von Teilen des Rutschmassenfußes durch Anlegen von Baugruben, Einbringung von Auffüllungen) können zu einer Reaktivierung alter bzw. zur Bildung und neuer Gleitflächen führen.</i>  <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates mit der Rutschungsthematik vertrautes Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis zur Geotechnik in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<p><b>Boden</b>            Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b>            Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Grundwasser</b></p>	<p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen des Mittleren Muschelkalks ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
			<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b> 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	03.02.2022	(Stellungnahme siehe unter 3. RP Stuttgart) - Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium Heilbronn	13.01.2022	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“ Olnhausen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage. Beide Tiefgaragenausfahrten sollen direkt an die L 1025 angeschlossen werden.</p> <p>Bei der Planung sind ausreichend Sichtdreiecke vorzusehen.</p> <p>Weiterhin soll sich durch die Zufahrten zur Tiefgarage keine Warteverkehr auf der Landesstraße bilden.</p>	Durch die Anpassung des Bebauungskonzeptes wurde die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage weiter in Richtung Ort verschoben und zu einer einzigen Zu- und Ausfahrt gebündelt sowie auf eine Breite von 5,00 m verbreitert. Der Anregung wurde somit gefolgt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		02.02.2022	Von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn, <u>Referat Prävention</u> , bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“ in Jagsthausen-Olnhausen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
7.	Netze BW GmbH	02.02.2022	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Die Zugänglichkeit zur Umspannstation muss auch während der Baumaßnahme jederzeit gewährleistet sein. Des Weiteren muss sichergestellt werden, dass während und nach der Maßnahme das Dach der Umspannstation nicht betretbar ist. Der Schutzstreifen pro Mittelspannungskabel beträgt mindestens 1 m (je 50 cm links und rechts der Leitungsachse). Innerhalb des Schutzstreifens der Kabel müssen folgende Nutzungseinschränkungen eingehalten werden:</p> <p>Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zugänglich sein. Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigen könnte, ist auszuschließen (z. B. Bäume oder andere Pflanzen mit tiefen Wurzeln; horizontales Wurzelwachstum ist bei Pflanzungen außerhalb des Schutzstreifens zu berücksichtigen). Gebäude oder bauliche Anlagen dürfen nicht ohne die Genehmigung der Netze BW errichtet werden. Das Gelände innerhalb des Schutzstreifens darf nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers verändert werden (z. B. Niveauänderung). Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen (z. B. Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Es dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand gefährden oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können (z. B. keine Einrichtung von Dauerstellplätzen; keine Lagerung von Schüttgütern, Pflanzung von Bäumen, Baustoffen und wassergefährdenden Stoffen). Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. 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. Anhand der Unterlagen lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, ob und in welchem Umfang unsere Betriebsmittel durch Ihre Baumaßnahme geändert werden müssen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im Zuge der Erschließung und der konkreten Objektplanung berücksichtigt. Dies betrifft nicht die konkreten Regelungsinhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise an den Vorhabensträger zur weiteren Beachtung weitergegeben.</p>

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 (Frank Britsch, Mail: f.britsch@netze-bw.de) abzustimmen.</p> <p>Eine Vereinbarung über die Kostentragung von ggf. erforderlichen Änderungsmaßnahmen muss vor Baubeginn getroffen werden.</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. 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>	
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	19.01.2022	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>(Zur Information: Im Plangebiet befinden sich Niederspannungsfreileitungen !!)</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im Zuge der Erschließung und der konkreten Objektplanung berücksichtigt. Dies betrifft nicht die konkreten Regelungsinhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise an den Vorhabensträger zur weiteren Beachtung weitergegeben.</p>
9.	Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH	06.01.2022	<p>Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Vodafone GmbH	04.02.2022	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Heilbronn-Franken	13.01.2022	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	11.01.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
13.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	24.01.2022	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	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
14.	ZV Bodensee Wasserversorgung	05.01.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15.	NABU Landesgeschäftsstelle BW		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.01.2022	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.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Möckmühl	05.01.2022	Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o.g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
20.	Stadt Forchtenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
21.	Stadt Widdern	23.12.2021	Seitens der Stadt Widdern bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Verfahren.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Hardthausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Schöntal	13.01.2022	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Roigheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	GVV Mittleres Kochertal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	VVG Neuenstadt / Hardthausen / Langebrettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

**Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.**