

ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Bearbeitungsstand: 08.08.2022

zu den eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

**frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit
vom 19.04.2022 bis 20.05.2022**

(gem. § 13b i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

**frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
vom 19.04.2022 bis 20.05.2022**

(gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„ERWEITERUNG WOHNBEBAUUNG SCHLOSS STETTEN“,

Vorentwurf vom 16.02.2022, der Stadt Künzelsau

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
01	Landratsamt Hohenlohekreis	07.07.2022
02	Regierungspräsidium Stuttgart	18.05.2022
03	Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalpflege	
04	Regierungspräsidium Freiburg	17.05.2022
05	Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion	03.05.2022
06	Regionalverband Heilbronn-Franken	09.05.2022
07	Polizeipräsidium Heilbronn	19.04.2022
08	Freiwillige Feuerwehr	
09	Kreisbrandmeister	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.05.2022
11	EnBW Energie Baden-Württemberg AG	
12	Netze BW GmbH – Abteilung Gas	
12.1	Netze BW GmbH – Netzentwicklung Süd	
12.2	Netze BW – Leitungsauskunft Nord	17.05.2022
13	Transnet BW GmbH	25.04.2022
14	Unitymedia Kabel BW	
15	Stadtwerk Tauberfranken	26.04.2022
16	NOW Zweckverband Wasserversorgung	02.05.2022
17	Handwerkskammer Heilbronn- Franken	25.04.2022
18	Industrie- und Handelskammer	19.05.2022
19	Gemeinde Kupferzell	25.04.2022
20	Stadt Waldenburg	-
21	Stadt Niedernhall	-
22	Stadt Ingelfingen	-
23	Stadt Neuenstein	-
24	Stadt Langenburg	27.04.2022
25	Gemeinde Braunsbach	-

Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	Landesnaturausschutzverband Arbeitskreis Hohenlohekreis	14.06.2022

Von der Öffentlichkeit gingen zur Frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen ein.


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
01	<p>Von: Hansjoerg.Weidmann@Hohenlohekreis.de Gesendet: Donnerstag, 7. Juli 2022 08:49 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: BBP Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten, Künzelsau; frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13b BauGB; Ihr Schreiben MK vom 14.04.2022</p> <p>Unser Zeichen: 50.4/621.49-2022-00539/wei</p> <p>Hallo Frau Kräuter,</p> <p>für die verspätete Abgabe der Stellungnahme möchten wir uns entschuldigen. Wir bedanken uns für die freundliche Erinnerung von Ihnen im Hinblick auf die Übersendung einer Stellungnahme.</p> <p>Zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Naturschutz <u>Schutzgebiete</u> Richtung Osten und Süden schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Kochertal bei Kocherstetten“ an das Plangebiet an. In Ziffer 4 Begründung ist dagegen nur beschrieben, dass im Osten ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Dies sollte angepasst werden.</p> <p><u>Biotopverbund</u> Im Westen des Plangebietes liegen Suchräume 500 und 1.000 m des landesweiten Biotopverbunds trockener Standorte und ein Suchraum 1.000 m des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Wir gehen davon aus, dass zur öffentlichen Auslegung Aussagen zu den Auswirkungen der Planungen auf den landesweiten Biotopverbund aufgenommen werden.</p> <p><u>Umweltbelange</u> Gemäß Ziffer 8 Begründung werden zum Entwurf die Umweltbelange dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere zu berücksichtigen. Wir erwarten zum Entwurf eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange und die Berücksichtigung der Belange im Bebauungsplan. Wir gehen davon aus, dass die Belange des Naturschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in erheblichem Umfang betroffen sein werden und entsprechende Maßnahmen erforderlich werden, um eine ordnungsgemäße Abwägung vornehmen zu können.</p> <p><u>Bäume entlang der Burgallee</u> Bei den Bäumen beidseits der Burgallee handelt es sich um eine Allee im Sinne des § 31 (4) NatSchG. Durch die Einbeziehung in einen Bebauungsplan wird die Fläche zum Innenbereich und die Allee verliert ihren Schutzstatus, da dieser gemäß § 31 (4) NatSchG nur im Außenbereich eintreten kann. Nachdem nördlich des Plangebietes mehrere Bauvorhaben genehmigt sind, gehen wir davon aus, dass der gesamte Bereich mit Rechtsetzung des Bebauungsplanes zum Innenbereich wird. Sollte dies nach Auffassung der Stadt Künzelsau nicht zutreffen, regen wir an, die Allee aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, damit der Straßenbereich im Außenbereich verbleibt. Sofern an einer Einbeziehung der Bäume in den Geltungsbereich festgehalten wird, oder dort wie oben erwähnt, grds. Innenbereich besteht, ist ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG zum Verbot nach § 31 (4) NatSchG zu stellen. Hierzu ist ein Ausgleich erforderlich.</p> <p><u>Artenschutz</u> Gemäß Ziffer 7.1 Begründung wird zum Entwurf ein Artenschutzbeitrag vorgelegt. Wir erwarten eine Habitatpotentialanalyse in Kombination mit Untersuchungen zu Brutvögeln und Reptilien. Ggf. vorhandene</p>	<p>1. Naturschutz</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Die Ausführungen zum Landschaftsschutzgebiet werden in der Begründung unter Ziffer 4 ergänzt.</p> <p><u>Biotopverbund</u></p> <p>Der Anregung wird nachgekommen in der Begründung wird ergänzt, dass die Suchräume des landesweiten Biotopverbundes nicht auf Flächeneignungen basieren, sondern rein auf Grundlage von Distanzberechnungen. Kernflächen oder Kernräume sind nicht vorhanden. Ein Biotopverbund trockener Standorte des Offenlandes kann nicht durch Waldareale verlaufen. Die Biotopvernetzungs-konzeption der Stadt Künzelsau sieht daher in diesem Bereich auch keine Biotopvernetzung trocken-warmer Standorte vor.</p> <p>Für die Biotopvernetzungs-konzeption der Stadt Künzelsau mittlerer Standorte sind die Obstbäume entlang der Straße eine vorhandene Versetzungsstruktur (restliche Allee außerhalb des Plangebietes). Diese wird im Rahmen des Ausgleichs zur Umwidmung der Allee im Geltungsbereich gestärkt. Zudem erfolgt die Anlage artenreicher, extensiver Wiesen im Bereich der privaten Grünfläche und der östlich an das Wohngebiet angrenzenden Eingrünung. Die östliche Eingrünung umfasst zudem die Pflanzung von Obst- bzw. Wildobstpflanzungen auf. Diese Strukturen sind geeignet, die Biotopvernetzung mittlerer Standorte zu stärken.</p> <p><u>Umweltbelange</u></p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, die Behandlung der Umweltbelange wurden in der Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p><u>Bäume entlang der Burgallee</u></p> <p>Durch die Neubebauung sowie die bestehende Bebauung und genehmigte Bauvorhaben auf gegenüberliegender Straßenseite werden die bisherigen Außenbereichsflächen in den Innenbereich von Schloss Stetten einbezogen. Alleeschutz gem. § 31 (4) NatSchG</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die Begründung</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die Begründung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>gilt nur im Außenbereich, daher wird der <u>Antrag auf Befreiung</u> erforderlich, obwohl die Bäume der Allee in der Planungskonzeption als Allee erhalten bleiben. Als längengleicher Ersatz wird die Ergänzung der Baumreihe am nordsüdlich verlaufenden Feldweg bis zur Holzhackschnitzelanlage geplant. Die Maßnahme dient zusätzlich der Förderung der städtischen Biotopvernetzung.</p> <p>Die In-Aussichtstellung auf Befreiung muss bis Satzungsbeschluss vorliegen. Die Antragstellung auf Befreiung nach § 67 Abs 1 BNatSchG erfolgt durch das Büro Planbar Gühler.</p>	Berücksichtigung durch Antragstellung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 01</p>	<p>Baumhöhlen oder Spalten sind hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausquartier zu beurteilen und bei Eignung zu untersuchen.</p> <p>Die Wiesenfläche entlang der Burgallee wird aktuell in regelmäßigen, kurzen Abständen sehr kurz abgemäht. Wir gehen davon aus, dass dies negative Auswirkungen auf das Vorkommen von Arten (insbesondere Zauneidechse) hat und weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen dadurch verfälscht werden. Sofern an dieser Bewirtschaftung festgehalten wird und eine Kartierung derzeit keine Ergebnisse bringt, halten wir eine Einbeziehung der nach Osten hin verlaufenden Straßenbegleitflächen, die bisher im normalen Umfang genutzt werden, in die faunistischen Erhebungen für erforderlich, um den Artenbestand vergleichbar erheben zu können. Als letzte Alternative, sofern die oben beschriebene Vorgehensweise begründet ausscheiden sollte, ist über eine worst-case-Betrachtung der Sachverhalt abzuarbeiten. Hier wären dann alle potenziell geeigneten Habitatstrukturen als tatsächlich genutzte Habitate anzusehen.</p> <p>Unabhängig von der o.g. Thematik der gesetzlich geschützten Baumallee sollen die bestehenden Bäume entlang der Burgallee komplett beseitigt werden. Dies wird durch einen geplanten öffentlichen Geh- und Radweg hervorgerufen. In der Begründung wird nicht darauf eingegangen, warum dieser überhaupt erforderlich ist, zumal dieser im Osten ohne weiteren Anschluss an solche öffentlichen Verkehrsflächen endet. Für die Bewohner des Gebietes wird im Gebiet selbst eine entsprechende Anbindung geboten. Und selbst wenn dieser Weg begründet würde, ließe er sich nach Süden hinter die bestehenden Bäume verlegen.</p> <p>Wir regen an</p> <ul style="list-style-type: none"> - die bestehenden Bäume komplett zu erhalten und über eine Pflanzbindung zu sichern, - bei Abgang eine adäquate Ersatzpflanzung festzusetzen, und - die Fläche unterhalb den Bäumen als Grünfläche festzusetzen. <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung hier einen entsprechenden Sachverhalt ergeben können.</p> <p><u>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften</u></p> <p>Wir regen an, für Ziffer A 9.1 Pflanzzwang (pz) Gehölzstreifen die Verwendung heimischer Gehölze und Stauden sowie artenreichen, gebietsheimischen Saatguts für die Wiesen festzusetzen. Die Wiesen sollten extensiv genutzt werden. Für die private Grünfläche nach Ziffer A6 sollte ebenfalls die Verwendung von gebietsheimischem Saatgut und die Entwicklung zu einer extensiv genutzten Wiesenfläche festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Grund des Eschentriebsterbens sollte die Esche aus der Pflanzliste (Ziffer E) gestrichen werden, - eine Festsetzung im Hinblick auf die Kleintierdurchlässigkeit zu Zäunen aufzunehmen und eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm bzw. eine Maschenweite von mind. 10x10 cm festzusetzen, - Zäune in Richtung Süden und Osten auszuschließen und eine Eingrünung Richtung Osten vorzusehen, um einen Übergang in die freie Landschaft zu schaffen, sowie - außer Stellplätzen auch Wege, Zugänge und Zufahrten mit versickerungsfähigen Belägen inklusive versickerungsfähigem Unterbau (Rasengittersteine o.a.) herzustellen (Ziffer A 7.2). <p>2. Forstamt</p> <p>Die Belange der unteren Forstbehörde wurden bereits in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 03.05.2022 berücksichtigt. Wir weisen nochmals darauf hin, dass entlang der südlichen Plangrenze Wald direkt anschließt. Für das weitere Verfahren sind die daraus resultierenden Belange zu berücksichtigen. Dazu gehört die Regelung der Waldabstandsgrenze. Die Möglichkeiten hierzu sind in der o.g. Stellungnahme der höheren Forstbehörde beschrieben.</p> <p>3. Straßenbauamt</p> <p>Wir empfehlen, zu prüfen, ob der Anschluss der Zufahrtsstraße an die Landesstraße 1033 ausreichend leistungsfähig ist, und der Mehrverkehr aufgenommen werden kann.</p> <p>4. Wasserwirtschaft</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Für die Belange des Grundwasserschutzes regen wir an, folgende Hinweise in den Textteil zu übernehmen:</p>	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden zwischenzeitlich erarbeitet und in den Bebauungsplan übernommen. Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan zur Offenlage bei.</p> <p>Der Anregung des Artenschutzes wird nachgekommen und die bestehenden Bäume entlang der Burgallee zum Erhalt festgesetzt. Lediglich im Bereich der privaten Zufahrt sowie einer Engstelle zwischen Bebauung und Baumallee müssen Bäume entfallen, sofern Erschließungsmaßnahmen dies erfordern. Als Ersatz werden sowohl Neupflanzungen vorgesehen (Eingrünung im Osten, Ergänzung einzelner Bäume der Allee und Ausgleich für Außerorts-Allee) als auch von Seiten des Artenschutzes erforderliche Nistkästen empfohlen.</p> <p>Des Weiteren wird gem. der Anregung die Fläche unter den Bäumen über eine Pflanzgebotsfläche als Wiesenfläche festgesetzt.</p> <p><u>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen</u></p> <p><u>Die Pflanzfestsetzungen werden gem. Anregung auf gebietsheimisches Saatgut beschränkt.</u></p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden den Anregungen entsprechend ergänzt bzw. abgeändert. Allerdings wird die Esche nicht aus der Pflanzliste gestrichen, sondern mit Hinweis versehen; Bestände erholen sich ggf. wieder.</p> <p>2. Forstamt</p> <p>Kenntnisnahme, dass die Belange der Forstbehörde in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums berücksichtigt sind. Auf die Abwägung zur Stellungnahme der Forstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg wird verwiesen.</p> <p>3. Straßenbauamt</p> <p>Verkehrliche Stellungnahme zur Leistungsfähigkeitsberechnung liegt zur Offenlage den Unterlagen des Bebauungsplans bei. Nach Messung der Verkehrsstärken lässt sich feststellen, dass der Knotenpunkt Landesstraße / Burgallee weiterhin ausreichend leistungsfähig ist.</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung im Plan und Textteil</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 01</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. - Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG). - Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz. - Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig. - Bei Gründungen im Einflusssbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN bzw. Ausführung gemäß DafStb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Baukörper aus Beton“). <p>Aus fachtechnischer Sicht empfehlen wir ein objektbezogenes Baugrundgutachten. Dies dient vor allem der Planungssicherheit hinsichtlich der UG-Ausbildung.</p> <p><i>Abwasserbeseitigung</i> Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“</p> <p>Nach der Begründung unter Ziffer 6.2 und Textteil unter Ziffer A7.1 soll das geplante Wohngebiet im modifizierten Mischsystem entwässert werden. Wir weisen darauf hin, dass bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten die Anforderungen der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A 102 zu beachten sind. Demnach ist anzustreben, dass die Wasserbilanz nach Bebauung in etwa der Wasserbilanz vor der Bebauung entspricht (Verdunstungs-, Versickerungs- und Abflussrate). Diese Anforderung wurde bei der bisherigen Planung noch nicht ausreichend berücksichtigt (vor allem im Hinblick auf Verdunstung/Versickerung). Die Planung ist dahingegen zu ergänzen.</p> <p>Außerdem regen wir an, folgender Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Drosselabfluss/Notüberlauf Zisternen Für die Zisternen ist ein Volumen von 2 m³ je 100 m² Dachfläche vorgeschrieben. Hier fehlen noch Angaben zum Drosselabfluss, sowie die Information, wohin der Drosselabfluss und Notüberlauf der Zisternen abgeführt werden soll. Zudem regen wir an, nicht nur reine Retentionszisternen vorzuschreiben, sondern Kombizisternen. Kombizisternen bestehen aus einem Anteil an Brauchwasservolumen, welches für die Regenwassernutzung (Bewässerung, Toilette...) herangezogen werden kann und einen Anteil aus Rückhaltevolumen, dass nach Regenende gedrosselt abgewirtschaftet wird. Für die Festlegung des Drosselabflusses und dem Volumen der Zisternen empfehlen wir, die entwässerungstechnischen Nachweise möglichst noch innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens zu führen. Die Nachweise sind spätestens im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorzulegen, ggf. könnten sich dann aber Änderungen an der Zisternengröße, dem Drosselabfluss oder auch eine notwendige Rückhaltung oder Behandlung des Straßenoberflächenwassers ergeben. - Bestehender Regenwasserkanal Uns liegen keine Kenntnisse über einen vorhandenen Regenwasserkanal nach Ziffer 7.1 Textteil vor. Der Regenwasserkanal ist darzustellen. Soweit vorhanden, bitten wir auch um Informationen zu bestehenden wasserrechtlichen Gestattungen. - Dezentrale Entwässerung Hof- und Wegeflächen Ebenfalls steht in der Begründung, dass Hof- und Wegflächen über den bestehenden Mischwasserkanal entwässern sollen. Es wird nicht erläutert, ob die Möglichkeiten der Versickerung oder Direkteinleitung in einen Vorfluter nach einer geeigneten Vorbehandlung, geprüft wurden. Gründe für Abweichungen von den Vorgaben des Wassergesetzes sind ausführlich darzulegen. 	<p>4. Wasserwirtschaft</p> <p>Nebenstehende Hinweise werden in den Textteil zum Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, bereits zum Vorentwurf waren Zisternen zur Brauchwassernutzung festgesetzt. Die Festsetzung wurde ergänzt, dass auch der Überlauf nicht in den Schmutzwasserkanal sondern in Retentions- und Versickerungsmulden geleitet wird.</p> <p>Die angesprochenen Festsetzungen (neu im Entwurf A 9.1) wurden geändert.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wird in der Begründung erläutert.</p> <p>Die Hof- und Wegeflächen werden ortsnah versickert. Ein Anschluss an den Mischwasserkanal ist nicht vorgesehen. Die Begründung wird entsprechend geändert und der Anregung nachgekommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung durch Änderungen im Textteil</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 01</p>	<p>- Hydraulik vorhandener Mischwasserkanal Es wird angegeben, dass ein Kanal mit ausreichend Kapazität für die zusätzlich anfallenden Abwässer vorhanden sei. Nach dem uns vorliegenden Generalentwässerungsplan (2016) wurde das Wohngebiet nicht berücksichtigt. Bereits im Bestand wurden hydraulische Engpässe ermittelt, welche teilweise sogar zu Überstau führen. Durch die geplante Wohngebietserweiterung darf sich die Situation nicht weiter verschlechtern. Sollte im Verlauf der weiteren Planung die Hof- und Verkehrsflächen tatsächlich über den Mischwasserkanal entwässern, ist der Abfluss auf den Abfluss im unbebauten Zustand zu drosseln.</p> <p>Wir empfehlen, die weitere Entwässerungsplanung noch im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens (vor der öffentlichen Auslegung) mit uns abzustimmen.</p> <p>5. Bodenschutz Auf der ausgewiesenen Fläche sind keine Altlasten verzeichnet.</p> <p>Im Textteil unter Ziffer C Hinweise Bodenschutz wird auf den „Fachdienst 50.2 Bodenschutz“ verwiesen. Dies sollte in „Fachdienst 50.1 Wasserwirtschaft und Bodenschutz“ abgeändert werden.</p> <p>6. Immissionsschutz In der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung sind noch keine Aussagen zum Immissionsschutz enthalten. Auf S.11 ist der Punkt Umweltbelange zu finden, der jedoch erst im weiteren Verfahren betrachtet wird.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass ein allgemeines Wohngebiet geplant ist, wie es im Textteil festgeschrieben ist. Im Plan selbst steht allerdings hinter dem WA-Zeichen als Art der baulichen Nutzung „Reines Wohngebiet“. Das sollte angepasst werden.</p> <p>Für das geplante Wohngebiet ist zu prüfen, ob durch umliegende Bebauungen und Anlagen Immissionskonflikte entstehen und ggf. wie sie gelöst werden können. Betrachtet werden sollten hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das nördlich gelegene Gesundheitszentrum/Sternwarte mit dem großen Parkplatz - der Stettenring, bei dessen Genehmigung bisher als nächstgelegener Immissionsort auf dem Stetten-Areal die Burgallee 30 als WA betrachtet wurde, und - gegebenenfalls die Heizzentrale. <p>7. Landwirtschaftsamt Das überplante Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Bereits jetzt wird es bei Veranstaltungen als Parkfläche benutzt. Die Fläche ist im rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der Flurbilanz ist die Fläche der Vorrangflur 2 zugeordnet. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren berücksichtigt wird, dass die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mindestens zeitweise, (auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen von den zukünftigen Anwohnern auf jeden Fall als ortsüblich hinzunehmen sind. Eine diesbezügliche Regelung sollte deshalb in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Ferner gehen wir davon aus, dass Maßnahmen zur Kompensation von betroffenen Umweltbelangen innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgen. Sollte dies nicht der Fall oder vollständig möglich sein, sollten die externen Maßnahmen nur unter der größtmöglichen Schonung landwirtschaftlich wertvoller Flächen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Biotopvernetzung Künzelsau ausgewählt werden.</p> <p>8. Abfallrecht Die Vorschriften des LKreiWiG werden ausreichend berücksichtigt. Aus Sicht der unteren Abfallrechtsbehörde bedarf die Planung keiner Ergänzungen.</p> <p>9. Weitere beteiligte Stellen Am Verfahren wurden ferner das Vermessungsamt sowie die Abfallwirtschaft Hohenlohekreis beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind nicht betroffen. Es bestehen keine weiteren Anforderungen an die Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>Um ausreichend Kapazitäten der Ableitung von Misch- und Schmutzwasser über den Kanal nach Kocherstetten auch in Zukunft zu sichern, wurde durch Maßnahmen innerhalb der Bestandsbebauung Schloss Stetten, wie der Bau eines Feuerlöschteichs sowie den Einbau von Zisternen, das Dachflächenwasser der Bestandsgebäude vom Schmutzwasser getrennt und das System somit entlastet.</p> <p>5. Bodenschutz Kenntnisnahme, dass keine Altlasten verzeichnet sind. Die Bezeichnung des Fachdienstes wird im Bebauungsplan aktualisiert.</p> <p>6. Immissionsschutz Es ist ein allgemeines Wohngebiet geplant, die Legende wurde entsprechend korrigiert. Eine schalltechnische Stellungnahme liegt zur Offenlage bei. Im Ergebnis dieser liegen keine Schallbeeinträchtigungen vor.</p> <p>7. Landwirtschaftsamt Die ortsüblichen hinzunehmenden Immissionen der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen werden in die Hinweise aufgenommen. Pufferfläche (Eingrünung Ost) dient dazu die Immissionen aus der Landwirtschaft abzuhalten und somit das Konfliktpotential zu reduzieren. Die externen Maßnahmen (östliche Eingrünung und Allee) werden nur im erforderlichem Umfang umgesetzt und es entfällt nur in geringem Maß Ackerfläche.</p> <p>8. Abfallrecht Kenntnisnahme, dass die Vorschriften des LKreiWiG ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>9. Weitere beteiligte Stellen Kenntnisnahme, dass keine weiteren Anforderungen bestehen.</p>	<p>Berücksichtigung durch Erläuterung in der Begründung</p> <p>Kenntnisnahme Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in den Hinweisen.</p> <p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
02	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Versand erfolgt nur per Mail an: m.kraeuter@baldaufarchitekten.de</p> <p>☛ Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“, Stadtteil Schloss Stetten in der Stadt Künzelsau, Verfahren nach § 13b BauGB Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 14.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht und der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Geplant ist ein neues Wohngebiet am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Schloss Stetten in Künzelsau. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 2,15 ha und befindet sich im Außenbereich angrenzend an ein Mischgebiet im Westen und den Gesundheitscampus im Norden. Insgesamt sollen 11 Mehrfamilienhäuser mit ca. 121 Wohneinheiten in Bauabschnitten entwickelt werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen.</p> </div> <div style="width: 35%; font-size: small;"> <p>Stuttgart 18.05.2022 Name Kristina Hackel Durchwahl 0711 904-12137 Aktenzeichen RPS21- 2434-274/4/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div>		


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 02</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Im weiteren Verfahren sollte insbesondere näher darauf eingegangen werden, woraus sich einerseits der Wohnraumbedarf für Herz- und Kreislaufpatienten konkret ableiten lässt. Hier sollte geklärt werden, ob diesbezüglich eine konkrete Nachfrage besteht. Andererseits sollte auch der genannte allgemeinen Wohnraumbedarf nachvollziehbar begründet werden. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass der Kernort Künzelsau nach PS 2.4.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Siedlungsbereich festgelegt ist.</p> <p>Außerdem muss ersichtlich werden, dass etwaige Potentiale im Siedlungsbestand, wie bspw. die Schließung von Baulücken, Nachverdichtungen auf Grundstücken oder im Flächennutzungsplan vorhandene Reserveflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs nicht ausreichen oder (aufgrund der Eigentümerverhältnisse) nicht aktiviert werden können.</p> <p>Regionalplan: Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) des 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>Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre ist für Künzelsau als Mittelzentrum nach PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 Einwohner je Hektar zu erreichen. Wir begrüßen, dass dieser Wert mit der vorliegenden Planung überschritten werden soll.</p>	<p>Der Anregung wurde nachgekommen und die Erforderlichkeit der Planung hinsichtlich des Wohnraumbedarfs im Allgemeinen und im Speziellen ergänzt.</p> <p>Auch die Potentiale wurden dargestellt und in die Berechnung eingestellt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf einer Hochebene der Kocher-Jagst-Ebene und damit innerhalb eines landschaftlich bedeutsamen Raumes. Das Plangebiet selbst dient als kurzgeschnittene Wiesenfläche temporär als Parkfläche bei Veranstaltungen der Barockschloß Stetten GmbH (genehmigte Nutzung), zudem sind die das Gebiet im Norden und Westen umgebenden Flächen bereits bebaut. Die Fläche trägt daher für Erholungszwecke keine direkte Bedeutung, jedoch grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an das Plangebiet. Die Planung greift in dieses nicht ein. Darüber hinaus werden Wegeverbindungen zu den für die Erholung relevanten Landschaftsgebieten der Umgebung, wie beispielsweise entlang des Waldrandes in die Planung integriert bzw. neu geschaffen. Aus planerischer Sicht werden die Grundsätze der Raumordnung daher beachtet und nur geringfügig beeinträchtigt. Die Begründung wird durch eine Erläuterung zum Umgang mit den Grundzügen der Raumordnung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme der Zustimmung zur geplanten Bruttowohndichte.</p>	<p>Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung</p> <p>Berücksichtigung, Ergänzung in der Begründung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 02</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: 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 https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Kristina Hackel</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird im Rahmen künftiger Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzplans beachtet und die Fläche dem Planungsstand entsprechend aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das aktuelle Formblatt wurde zur Frühzeitigen Beteiligung bereits verwendet und wird auch im weiteren Verfahren zur Beteiligung genutzt.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Planes wird dem Regierungspräsidium eine Fertigung der Planunterlagen in digitaler Form übermittelt.</p> <p>Ebenso wird der Bekanntmachungsnachweis digital vorgelegt.</p> <p>Das Regierungspräsidium wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
04	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: center;">Freiburg i. Br., 17.05.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-01722</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten", Stadt Künzelsau, Hohenlohekreis (TK 25: 6724 Künzelsau)</p> <p>Bebauungsplan nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.04.2022</p> <p>Anhörungsfrist 20.05.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 04</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 22-01722 vom 17.05.2022 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aktuell finden im Plangebiet keine Bearbeitung oder Planungen des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Nebenstehende Hinweise zur Geotechnik werden unter den Hinweisen des Textteils in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Da die Versickerungsanlagen topographisch im Süden unterhalb der Bebauung geplant sind, ist nicht von einer Gefahr für die Gebäude auszugehen. Im Rahmen der objektbezogenen Baugrunduntersuchungen sind die geeigneten Standorte der Anlagen zu eruieren.</p> <p>Kenntnisnahme, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Kenntnisnahme, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Kenntnisnahme, dass hydrogeologischer Sicht keine Bedenken vorzubringen sind.</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme unter Hinweisen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
ZU 04	<p>LGRB Az. 2511 // 22-01722 vom 17.05.2022 Seite 3</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Betroffenheit hinsichtlich des Bergbaus vorliegt.</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes betroffen sind.</p> <p>Die Informationen nebenstehender Portale des LGRB wurden am 03.06.2022 abgerufen. Diese ergaben keine Eintragungen innerhalb des Plangebietes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
05	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG FORSTDIREKTION</p> </div> <p>Regierungspräsidium Freiburg · Landesförstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br. Per E-Mail</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion</p> <p>Freiburg i. Br. 03.05.2022 Name: Marco Sellenmerten Durchwahl 0761 208-1410 Aktzeichen: 83-2511.2/126-046 / BP Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> <p> Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten" (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) Ihr Schreiben vom 14.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 08.03.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ gefasst. Zudem wurde entschieden, trotz der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. In diesem Zusammenhang äußert sich die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Hohenlohekreis zu den auf der Internetseite der Stadt Künzelsau veröffentlichten Unterlagen wie folgt.</p>	<p>Kenntnisnahme der zusammenfassenden Erläuterungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 05</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>STELLUNGNAHME</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ liegen keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG. Insofern sind forstrechtliche Belange von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht direkt betroffen. Eine indirekte Betroffenheit ergibt sich aber aus dem im Süden nahezu unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wald. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die geplanten Bauflächen auf einer Hochebene liegen und der angrenzende Wald überwiegend erst ca. 2-3 Meter tiefer beginnend an einem relativ steilen Hang stockt. Lediglich am südöstlichen Rand reichen die Waldbäume fast bis auf die Hochebene.</p> <p>Der Wald befindet sich im Privateigentum. Er besteht überwiegend aus älteren Laubbäumen (v. a. Eichen), die aktuell eine durchschnittliche Höhe von rund 25 m aufweisen. Auf großer Flächen werden hier neben den forstlichen Grundfunktionen noch mehrere Sonderfunktionen erfüllt. So dient der Wald in besonderer Weise der Erholung (Erholungswald – Stufe 1b) und ist zudem im Oberhangbereich teilweise gesetzlicher Bodenschutzwald.</p> <p>Bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude müssen nach § 4 Abs. 3 LBO von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten.</p> <p>Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie ⇔ Bäume stocken unterhalb der Gebäude).</p> <p>Im Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ ist der gesetzlich erforderliche Waldabstandstreifen nicht dargestellt. Anhand der vorliegenden Unterlagen kann unsererseits aber näherungsweise abgeschätzt werden, dass der Bereich zwischen dem geplanten südlichen Baufenster und dem angrenzenden Wald meist nur eine Tiefe von rund 20 m aufweist. Der gesetzlich geforderte Mindestabstand wird demnach deutlich unterschritten.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist noch zu berücksichtigen, dass sich der im Süden des Geltungsbereichs am Waldrand vorgesehene Gehölzstreifen (private Grünfläche mit Pflanzzwang) mit einer Tiefe von durchschnittlich ca. 10 m kurz-/mittelfristig ebenfalls</p>	<p>Kenntnisnahme nebenstehender Ausführungen der vorliegenden, den Forst betreffenden, Bestandssituation.</p> <p>Kenntnisnahme der geltenden Regelungen im Umgang mit den einzuhaltenden Abständen zu Wäldern.</p> <p>Auf die Stellungnahme hin wurde die Waldrandvermessung der Stämme vom Ingenieurbüro Harald Jöchner aufgenommen. Der eigentliche Waldrand umfasst auch die Kronen und das sich darunter befindende Gehölz. Der Geltungsbereich wurde daraufhin in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium angepasst, so dass sich kein Wald innerhalb befindet. Eine Waldumwandlung ist somit nicht erforderlich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung im Plan</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 05</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>zu Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 LWaldG entwickeln kann (kraft Gesetz ⇔ „Wald“ ist ein tatsächlicher Begriff). Dies würde zu einer weiteren Verringerung des Waldabstands führen.</p> <p>Mit einer Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstands ist grundsätzlich eine erhöhte Gefährdungssituation für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen (z. B. Gefahr durch umstürzende Bäume) verbunden. Hinsichtlich des Bebauungsplans „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ gilt das in besonderer Weise für den südöstlichen Rand des Plangebiets. Der vorgelagerte Weg und/oder die vorhandene Bebauung benachbarter Grundstücke mit ebenfalls relativ geringem Abstand zum Wald ändern hieran nichts.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird seitens der höheren Forstbehörde dringend empfohlen, den nach § 4 Abs. 3 LBO erforderlichen Abstand zwischen Bebauung und Wald von 30 m zumindest im südöstlichen Bereich einzuhalten und die Ausformung/Ausrichtung der Baufenster entsprechend anzupassen.</p> <p>Lediglich in Richtung Westen wären aufgrund der topographischen Rahmenbedingungen geringfügige Unterschreitungen des Mindestabstands auf 15-20 m (in Abhängigkeit vom Gelände) vertretbar. Dies setzt allerdings voraus, dass für den geplanten Gehölzstreifen auch eine angepasste Pflege mit dem Ziel „Oberhöhenbegrenzung der Bäume“ festgesetzt und letztere dauerhaft durch regelmäßig wiederkehrende Maßnahmen erhalten wird. Entsprechende Vorgaben sollten noch im Bebauungsplan ergänzt werden. Zudem bitten wir darum, den einzuhaltenden Waldabstandsstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Laut Begründung zum Bebauungsplan soll im südlichen Bereich des Plangebiets innerhalb der privaten Grünfläche unter anderem ein Geh- und Fahrrecht zur „Bewirtschaftung des Waldsaums“ festgesetzt werden. Dies wäre bzw. ist auch für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes vorteilhaft und wichtig. Ungeachtet dessen ist die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer mit erhöhten Aufwendungen verbunden (u. a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Diesbezüglich wird empfohlen, entsprechende Regelungen mit den Nachbarn im Vorfeld zu vereinbaren und über eine Grunddienstbarkeit langfristig zu sichern (v. a. wichtig für Eigentümerwechsel – insbesondere bei Teilung von Flst. Nr. 2591 der Gmkg. Kocherstetten in Baufläche und Wald).</p>	<p>In die textlichen Festsetzungen zur Herstellung der mit einem Pflanzzwang (pz) versehenen Fläche im südlichen Bereich des Plangebietes innerhalb der privaten Grünfläche, wird geändert, so dass sich hier kein Wald entwickelt. Die Fläche wird als zwei- bis dreischürige Wiese festgesetzt, die befahrbar ist und auf der Anlagen zur Wasserrückhaltung und -versickerung zulässig sind.</p> <p>Der Abstand der geplanten Bebauung von der Waldkante beträgt Luftlinie an der engsten Stelle nur ca. 20 m und unterschreitet damit den in §4 (3) LBO geforderten Waldabstand. Um dennoch die Gefährdung der Gebäude und der sich darin aufhaltenden Personen zu vermeiden und die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie die Durchführung der erforderlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen zu garantieren, werden eingriffsminimierende Maßnahmen zur Sicherung der Waldeigenschaft und zur Schaffung einer „atypischen Gefahrenlage“ vorgenommen.</p> <p>Da die Baumstämme der Großstämme innerhalb einer nach Süden abfallenden Hanglage unterhalb der Hangkante fußen, ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass die Gefahr für die Gebäude von fallenden Bäumen in Richtung des Plangebietes gering ist. Auf Grundlage der Vermessung und der Geländeverhältnisse sowie den vorhandenen Baumhöhen genügt im vorliegenden Fall daher eine Sicherung einer maximalen Baumhöhe von 15 Metern innerhalb des verbleibenden Waldabstandes. Die geänderte Bewirtschaftungsform bzw. Einschränkung und Pflege der Wuchshöhe wurde mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Eine vertragliche und dingliche Sicherung der Maßnahme wird bis zum Satzungsbeschluss erfolgen und in das Grundbuch eingetragen. Die Flächen, auf die sich die Auflagen der Bewirtschaftungsform beziehen, sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.</p> <p>Der reduzierte Abstand stellt auch keine Gefährdung des Waldes</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 05</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Vorsorglich weisen wir noch darauf hin, dass für die Herstellung des erforderlichen Waldabstands keine Waldumwandelungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Marco Sellenmerten</p> <p>Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: A-01: Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien (pdf, 511 KB) 8-01F: Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung 8 (pdf, 258 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.</p>	<p>durch Brandüberschlag dar. Die Gefahrenlage wird minimiert, da „Anlagen mit Feuerstätten“ durch Bebauungsplanfestsetzungen ausgeschlossen werden. Innerhalb des Plangebietes sind nur die Nutzung regenerativer Energien und die Verwendung von Fernwärme zulässig, feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe sowie Befeuerung von Komfortöfen werden ausgeschlossen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Waldumwandelungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Dies ist für die vorliegende Planung auch nicht erforderlich, der Geltungsbereich wurde entsprechen angepasst. .</p>	<p>Berücksichtigung durch Anpassung</p>



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
06	<div data-bbox="689 327 1008 486" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="219 497 544 512">Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn</p> <p data-bbox="219 563 488 635">baldauf Architekten Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="741 687 945 783">Datum: 09.05.2022 Bearbeiter: Lg/Krä/FI Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.: 45-110</p> <p data-bbox="219 836 1010 882">Stadt Künzelsau, Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p data-bbox="219 935 497 956">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="219 983 1010 1029">vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung</p> <p data-bbox="219 1056 815 1077">Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p data-bbox="219 1104 1010 1177">Das Plangebiet enthält am südlichen Rand eine Waldfläche, die im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Vorranggebiet für Forstwirtschaft festgelegt ist (Ziel der Raumordnung nach Plan-satz 3.2.4). Wir bitten, dies in Kapitel 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.</p> <p data-bbox="219 1204 1010 1374">In den Waldfunktionenkarten ist dieser Bereich als Erholungswald Stufe 1b ausgewiesen und damit von der Forstverwaltung eindeutig als Wald deklariert. Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ist laut Planteil für diesen Bereich ein Pflanzzwang festgesetzt. Laut zugehöriger Festsetzung sind die Flächen „zu begrünen und als Gehölzflächen, Wiesen- und Staudenflächen anzulegen“. Wir regen daher an, mit der Forstverwaltung abzustimmen, ob die o.g. Festsetzung als Waldumwandlung zu beurteilen ist, aus der sich eine Verpflichtung zum Waldausgleich an anderer Stelle ergibt.</p> <p data-bbox="219 1401 1010 1474">Sollte die eigentliche Intention sein, hier den Wald-/Waldrand in bestehender Qualität und in bestehendem Umfang zu erhalten, sollte der Geltungsbereich den Waldbereich aussparen oder an dieser Stelle eine Pflanzbindung mit entsprechender Formulierung festgesetzt werden.</p>	<p data-bbox="1084 946 1335 973"><u>Thema Waldflächen:</u></p> <p data-bbox="1084 991 1906 1278">Die Planung greift nicht in Waldflächen ein. Der Raumnutzungskarte des Regionalplans kann entnommen werden, dass das Vorranggebiet für Forstwirtschaft innerhalb des ebenso dargestellten Landschaftsschutzgebiets liegt, dessen Abgrenzung gleichzeitig als Begrenzung des Vorranggebiets für Forstwirtschaft betrachtet wird. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist die Grenze des Landschaftsschutzgebiets dargestellt. Im Osten und Süden verläuft der Geltungsbereich entlang dieser Grenze. Die Planung befindet sich somit vollständig außerhalb der genannten Gebiete.</p> <p data-bbox="1084 1295 1906 1449">Die genannte Fläche mit der Festsetzung eines Pflanzzwangs soll als Übergang von bebauten Flächen hin zum Wald hergestellt werden, sie wird inhaltlich geändert, so dass eine Ausweitung des Waldes ausgeschlossen wird. Die Festsetzung wird entsprechend geändert, um eine Klarstellung zu erreichen.</p>	<p data-bbox="1924 1129 2114 1157">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1924 1358 2136 1417">Berücksichtigung durch Änderung</p>

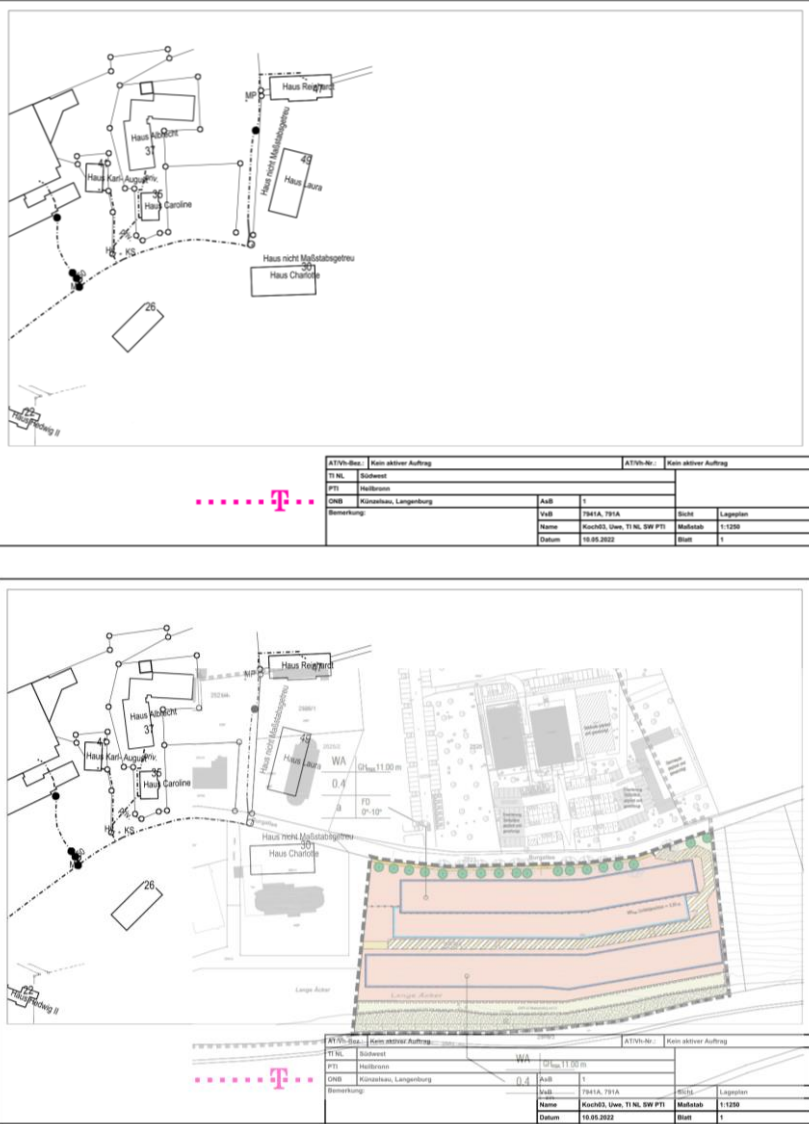
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 06</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>In diesem Fall müsste jedoch mit den Baugrenzen ein entsprechender Waldabstand von i.d.R. 30m eingehalten werden, um die Sicherheit und Bewirtschaftung des Waldes sicherzustellen. Auch dies wäre abschließend mit der Forstverwaltung abzustimmen.</p> <p>Da derzeit noch nicht klar ist, ob und in welcher Form ein Eingriff in den als Vorranggebiet für Forstwirtschaft ausgewiesenen Wald erfolgen wird, kann die Vereinbarkeit mit dem in Plansatz 3.2.4 formulierten Ziele der Raumordnung noch nicht abschließend beurteilt werden. Wir erheben daher vorbehaltlich des Ergebnisses der Abstimmung mit der Forstverwaltung und der sich daraus ergebenden Änderungen der Planung Bedenken.</p> <p>Da die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist die Erforderlichkeit des Wohnbauflächenbedarfs nachvollziehbar herzuleiten. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Anwendung der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau und bitten, diese in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Die laut Plansatz 2.4.0 für das Mittelzentrum Künzelsau erforderliche Mindest-Bruttowohndichte wird erreicht.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wir begrüßen das Vorhaben, das geplante Wohnquartier klimaneutral zu gestalten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie werden im vorliegenden Entwurf des Textteils jedoch nur empfohlen und bezüglich der Höhe und des Abstandes zu den Außenwänden eingeschränkt.</p> <p>Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Mai 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend. 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. 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>Die Regelungen zum erforderlichen Waldabstand wurden mit der oberen Forstbehörde geklärt. Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des RPs Nr. 5.</p> <p>Kenntnisnahme, dass Eingriff in Vorranggebiet (Ziel der RO) noch nicht beurteilt werden kann.</p> <p>Der Anregung wurde nachgekommen und die Erforderlichkeit der Planung hinsichtlich des Wohnraumbedarfs im Allgemeinen und im Speziellen ergänzt.</p> <p><u>Thema Vorbehaltsgebiet für Erholung:</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf einer Hochebene der Kocher-Jagst-Ebene und damit innerhalb eines landschaftlich bedeutsamen Raumes. Das Plangebiet selbst dient als kurzgeschnittene Wiesenfläche temporär als Parkfläche bei Veranstaltungen der Barockschloß Stetten GmbH, zudem sind die das Gebiet im Norden und Westen umgebenden Flächen bereits bebaut. Die Fläche trägt daher für Erholungszwecke keine direkte Bedeutung, jedoch grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an das Plangebiet. Die Planung greift in dieses nicht ein. Darüber hinaus werden Wegeverbindungen zu den für die Erholung relevanten Landschaftsgebieten der Umgebung und entlang des Waldrandes in die Planung integriert bzw. neu geschaffen. Aus planerischer Sicht werden die Grundsätze der Raumordnung daher beachtet und nur geringfügig beeinträchtigt. Die Begründung wird durch eine Erläuterung zum Umgang mit den Grundzügen der Raumordnung ergänzt.</p> <p><u>Thema Klimaschutz:</u></p> <p>Festsetzung nach §9 Abs. 1 Abs. 23b wurden getroffen. Insofern besteht ein Ausschluss fossiler Brennstoffe und die Verpflichtung - über die gesetzliche hinaus - auf 70% der Dachflächen solare Energie zu nutzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in der Begründung</p> <p>Kenntnisnahme und Aufnahme in die Begründung</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in den Textteil</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
ZU 06	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>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.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Claudia Lang</p>	<p>Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird am weiteren Verfahren beteiligt und über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Dem Regionalverband wird ebenso die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans mitgeteilt und eine digitale Fassung übermittelt.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
07	<p>Von: Damm, Karl <Karl.Damm@polizei.bwl.de> im Auftrag von HEILBRONN.PP.FEST.E.VK <HEILBRONN.PP.FEST.E.VK@polizei.bwl.de></p> <p>Gesendet: Dienstag, 19. April 2022 07:42</p> <p>An: Kräuter, Melanie (BAG)</p> <p>Betreff: AW: BP „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehenen Maßnahmen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p> <p>Sollten sie für ihre Unterlagen ein im Original unterzeichnetes Dokument benötigen, bitte ich um kurze Mail-Nachricht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Karl Damm</p> <hr/> <p> POLIZEIPRÄSIDIUM HEILBRONN Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz/Verkehr Karlstraße 108 • 74076 Heilbronn</p> <p>☎: 07131 104-2246</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen und keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10	 <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Uwe Koch T NL Südwest PTI 21-Betrieb +49 7131 66 - 6613 T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de 10. Mai 2022 Az.: 2022B_168 Ihr Schreiben vom 14.04.2022 Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Verkehrsflächen wurden in einem ausreichenden Umfang geplant und festgesetzt, um die notwendige Infrastruktur, u.a. Telekommunikationslinien zu integrieren. Es werden daher keine ergänzenden Festsetzungen aufgenommen, die insbesondere die Telekom betreffen.</p> <p>Nebenstehende Hinweise betreffen die der Bauleitplanung nachgelagerten Verfahren. Diese werden an den Bauherrn übermittelt und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in den folgenden Abbildungen dargestellten vorhandenen Leitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>




Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 10</p>	<p>Uwe Koch 10. Mai 2022 Seite 2</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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse, soweit freigehalten 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> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.  Digital unterschrieben von Markus Gund Datum: 2022.05.10 13:06:05 +02'00'</p> <p>Markus Gund</p> <p>i. A.  Digital unterschrieben von Uwe Koch Datum: 2022.05.10 12:57:00 +02'00'</p> <p>Uwe Koch</p> <p><u>Anlage:</u> Lageplan</p>	<p>Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Ausführungsplanung und werden an den Bauherrn zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Umsetzung der Neupflanzungen betreffen die Ausführungsplanung.</p> <p>Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen werden ausschließlich im Rahmen des Verfahrens und für interne Zwecke verwendet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																																								
<p>ZU 10</p>	 <table border="1" data-bbox="517 772 1003 863"> <tr> <td>ATYB-Bez.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATYB-Nr.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.</td> <td>Schlüssel</td> <td>Subj.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Hellbrunn</td> <td>Abt.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>GNB</td> <td>Künzelsau, Langenburg</td> <td>Stand</td> <td>Leggelen</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung</td> <td>WA</td> <td>Name</td> <td>Kuchel, Uwe, TI-Nr. SW PTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>15.05.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="517 1353 1003 1444"> <tr> <td>ATYB-Bez.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATYB-Nr.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.</td> <td>Schlüssel</td> <td>Subj.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Hellbrunn</td> <td>Abt.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>GNB</td> <td>Künzelsau, Langenburg</td> <td>Stand</td> <td>Leggelen</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung</td> <td>WA</td> <td>Name</td> <td>Kuchel, Uwe, TI-Nr. SW PTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>15.05.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATYB-Bez.	Kein aktiver Auftrag	ATYB-Nr.	Kein aktiver Auftrag	TI-Nr.	Schlüssel	Subj.		PTI	Hellbrunn	Abt.	1	GNB	Künzelsau, Langenburg	Stand	Leggelen	Bemerkung	WA	Name	Kuchel, Uwe, TI-Nr. SW PTI			Datum	15.05.2022			Blatt	1	ATYB-Bez.	Kein aktiver Auftrag	ATYB-Nr.	Kein aktiver Auftrag	TI-Nr.	Schlüssel	Subj.		PTI	Hellbrunn	Abt.	1	GNB	Künzelsau, Langenburg	Stand	Leggelen	Bemerkung	WA	Name	Kuchel, Uwe, TI-Nr. SW PTI			Datum	15.05.2022			Blatt	1	<p>Kennznahme der Darstellung bestehender Telekommunikationslinien.</p> <p>Kennznahme der Überlagerung von gegenständiger Planung und vorhandenen Telekommunikationslinien.</p>	<p>Kennznahme</p> <p>Kennznahme</p>
ATYB-Bez.	Kein aktiver Auftrag	ATYB-Nr.	Kein aktiver Auftrag																																																								
TI-Nr.	Schlüssel	Subj.																																																									
PTI	Hellbrunn	Abt.	1																																																								
GNB	Künzelsau, Langenburg	Stand	Leggelen																																																								
Bemerkung	WA	Name	Kuchel, Uwe, TI-Nr. SW PTI																																																								
		Datum	15.05.2022																																																								
		Blatt	1																																																								
ATYB-Bez.	Kein aktiver Auftrag	ATYB-Nr.	Kein aktiver Auftrag																																																								
TI-Nr.	Schlüssel	Subj.																																																									
PTI	Hellbrunn	Abt.	1																																																								
GNB	Künzelsau, Langenburg	Stand	Leggelen																																																								
Bemerkung	WA	Name	Kuchel, Uwe, TI-Nr. SW PTI																																																								
		Datum	15.05.2022																																																								
		Blatt	1																																																								

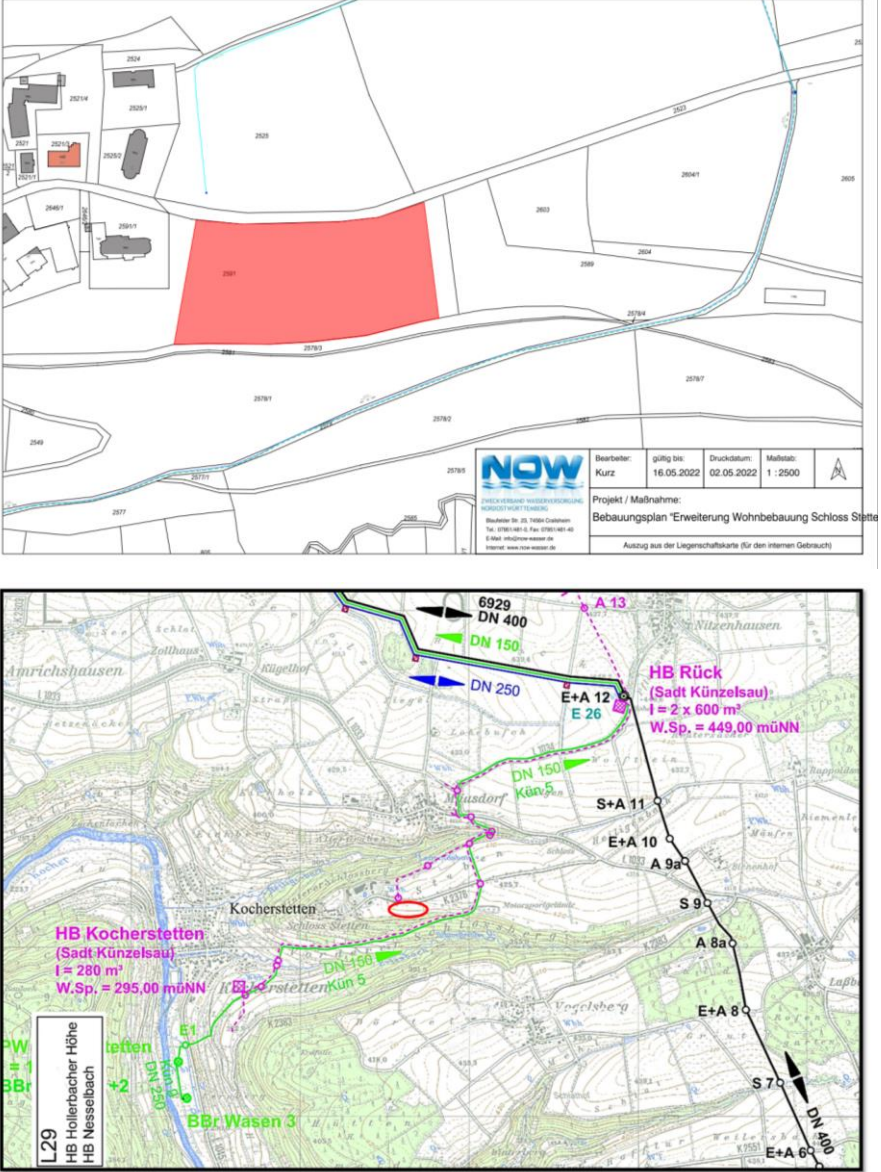
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12.2	<p>Von: Emmez Mareike <m.emmez@netze-bw.de> im Auftrag von NETZPLANUNG HEILBRONN <Netzplanung_HLB@netze-bw.de> Gesendet: Dienstag, 17. Mai 2022 11:33 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: STN: BP „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB Anlagen: Auskunft_Strom-165242823990940727.pdf; BP Erweiterung Wohnungsbau Schloss Stetten_Bedarf Platz für Ortsnetzstation.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</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.</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. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <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>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern</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. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Mareike Emmez Netzplanung Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen</p> <p>Telefon +49 7941 932-315; m.emmez@netze-bw.de www.netze-bw.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die vorhandenen Versorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes befinden.</p> <p>Zur Sicherung der Stromversorgung wird in den Bebauungsplan im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine Versorgungsfläche aufgenommen, entsprechend dem nebenstehenden Flächenbedarf.</p> <p>Die Eintragung einer Dienstbarkeit sowie eine dahingehende Beteiligung erfolgen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme der Art der Stromversorgung.</p> <p>Kenntnisnahme, dass Versorgungseinrichtungen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verortet werden können.</p> <p>Die Herstellung der notwendigen Infrastruktur sowie deren Koordination erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung, die der Bauleitplanung nachgelagert ist.</p> <p>Es werden Festsetzung zur Sicherung der infrastrukturellen Versorgung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt sowie vom Inkrafttreten des Bebauungsplans benachrichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>




Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 12.2</p>	<p>The table contains two images. The top image is a site plan showing property boundaries, buildings, and utility lines (power and telecommunications) in blue. The bottom image is a detailed site plan for a local network station (Ortsnetzstation) with a 6.5m x 5.5m footprint, highlighted in yellow. It includes a legend with technical specifications and a small inset map.</p>	<p>Kenntnisnahme des nebenstehenden Lageplans mit den Darstellungen der vorhandenen Stromversorgungsleitungen.</p> <p>Kenntnisnahme des vorgeschlagenen Standorts für eine Ortsnetzstation. Der in den Bebauungsplan aufgenommene Standort entspricht weitgehend dem Vorschlag der Netze BW GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	<p>Von: Diehl Annika <A.Diehl@transnetbw.de> im Auftrag von BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> Gesendet: Montag, 25. April 2022 12:00 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: AW: BP „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ in Künzelsau Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdocumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ in Künzelsau betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A. Annika Diehl Bauleitplanung / externe Planungsverfahren Trassierung & Leitungstechnik</p> <p>TransnetBW GmbH Heilbronner Str. 51-55 70173 Stuttgart</p> <p>Bitte bevorzugt die Mobilnummer verwenden! T +49 711 21858 - 3757 M +49 160 95370737 bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Transnet BW GmbH keine Betroffenheit besteht und daher keine Bedenken oder Anmerkungen vorgebracht werden.</p> <p>Die Transnet BW GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
15	<div style="text-align: center;">  <p>Stadtwerk Tauberfranken</p> </div> <p>Stadtwerk Tauberfranken GmbH • Max-Planck-Str. 5 • 97980 Bad Mergentheim</p> <p>m.kraeuter@baldaufarchitekten.de Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Melanie Kräuter Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Ansprechpartner: Doris Kaufmann Telefon 07931 491-385 Fax 07931 491-341 doris.kaufmann@stadtwerk-tauberfranken.de 26. April 2022</p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 10px;"> <p>IMMER IN IHRER NÄHE</p> </div> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten" Stadt Künzelsau – Bauungsplan nach §13 b BauGB</p> <p>hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>In dem Bereich des Bauungsplanes " Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten " Stadt Künzelsau sind vom Stadtwerk Tauberfranken keine Leitungen betroffen.</p> <p>Bei Fragen sind wir gerne persönlich für Sie da.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>i. A. Holger Pulvermüller</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>i. A. Doris Kaufmann</p> </div> </div>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Leitungen der Stadtwerke Tauberfranken betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung												
16	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  </div> <p>NOW - Postfach 1155 - 74551 Crailsheim Blaufelder Straße 23 74564 Crailsheim Telefon 07951.481-0 Telefax 07951.481-40 info@now-wasser.de www.now-wasser.de Steuer-Nr. 57073-01811 Finanzamt Crailsheim</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihr Zeichen, Nachricht</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeichen, Abteilung</td> <td style="width: 25%;">Durchwahl, eMail</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>Ihr Schreiben vom</td> <td>6742 - Kurz (TPA)</td> <td>777</td> <td>02.05.2022</td> </tr> <tr> <td>14.04.2022</td> <td>TPA</td> <td>m.kurz@now-wasser.de</td> <td></td> </tr> </table> <p>Stellungnahme der NOW Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“, Stadt Künzelsau</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Schreiben vom 14.04.2022 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ der Stadt Künzelsau, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Künzelsau-Kocherstetten (Schloss Stetten) befinden sich keine Anlagen bzw. Fernwasserleitungen der NOW. Pachtanlagen der NOW verlaufen südlich des Geltungsbereichs (siehe beil. Lageplan).</p> <p>Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Marion Kurz Sachbearbeiterin Planauskunft Abteilung Projektplanung/-abwicklung</p> <p>Anlage: NOW-Lageplan M. 1:2.500</p> <p style="text-align: right;">Verteiler: Han, IK</p>	Ihr Zeichen, Nachricht	Unser Zeichen, Abteilung	Durchwahl, eMail	Datum	Ihr Schreiben vom	6742 - Kurz (TPA)	777	02.05.2022	14.04.2022	TPA	m.kurz@now-wasser.de		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen oder Leitungen der NOW im Geltungsbereich befinden und keine Belange berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Ihr Zeichen, Nachricht	Unser Zeichen, Abteilung	Durchwahl, eMail	Datum												
Ihr Schreiben vom	6742 - Kurz (TPA)	777	02.05.2022												
14.04.2022	TPA	m.kurz@now-wasser.de													

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
ZU 16	 <p>The top map is a site plan showing a red highlighted area within a residential layout. The bottom map is a topographic overview map of the area, showing the project location relative to surrounding features like HB Kocherstetten and HB Rück. It includes technical details such as DN 400, DN 150, and E+A 12.</p>	<p data-bbox="1086 491 1675 523">Kenntnisnahme des nebenstehenden Lageplans.</p> <p data-bbox="1086 1082 1727 1114">Kenntnisnahme der nebenstehenden Übersichtskarte</p>	<p data-bbox="1926 491 2119 523">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1926 1082 2119 1114">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
17	<p style="text-align: right;"> Handwerkskammer Heilbronn-Franken</p> <p style="text-align: center;">Recht</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ Bebauungsplan nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>25. April 2022</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: II-mo-ar</p> <p>Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="text-align: center;">  <p>Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p> </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn</p> <p>info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bopp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Raif Schnörr</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08</p> <p>VR Heilbronn Schwäbisch Hall eG BLZ 622 901 10 Konto 108 050 009 IBAN DE54 6229 0110 0108 0500 09</p>	<p>Kenntnisnahme, dass seitens der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
18	 <p>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken</p> <p>IHK Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun-Straße 20 74074 Heilbronn 128082 baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Kräuter Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>BEARBEITET VON / E-MAIL Dana.perelle@heilbronn.ihk.de</p> <p>TELEFON 07131 9677 - 442</p> <p>TELEFAX 07131 9677 - 445</p> <p>DATUM Heilbronn, 19.05.2022</p> <p>BP „ERWEITERUNG WOHNBEBAUUNG SCHLOSS STETTEN“, FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG TÖB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihrer E-Mail vom 14. April 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail wird mitgeteilt,</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p><input type="checkbox"/> uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p><input type="checkbox"/> dass um Fristverlängerung bis ... gebeten wird.</p> <p>Freundliche Grüße</p>  <p>Jonas Kraiß Referent Handel</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
19	<p>Von: Hühr, Thomas <Thomas.Huehr@kupferzell.de> Gesendet: Montag, 25. April 2022 13:34 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: BP „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB</p> <p>Guten Tag Frau Kräuter,</p> <p>seitens der Gemeinde Kupferzell bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Thomas Hühr</p> <p>Gemeindeverwaltung Kupferzell Hauptamt Marktplatz 14-16 74635 Kupferzell</p> <p>Telefon: 07944 9111-26 Telefax: 07944 9111-88</p> <p>E-Mail: thomas.huehr@kupferzell.de Internet: www.kupferzell.de</p>  <p><small>Wir verarbeiten Ihre Daten nach der EU-DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung unserer Homepage unter www.kupferzell.de.</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Kupferzell keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
24	<p>Von: Class, Wolfgang <Wolfgang.Class@langenburg.de> Gesendet: Mittwoch, 27. April 2022 11:27 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: WG: BP „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“, Frühzeitige Unterrichtung TÖB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Belange der Stadt Langenburg sind vom im Betreff genannten Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Wolfgang Class Bürgermeister</p> <hr/> <p>Stadt Langenburg Hauptstraße 15 74595 Langenburg Tel. 07905 9102-11 Fax 07905 491 wolfgang.class@langenburg.de www.langenburg.de</p> <hr/>	<p>Kenntnisnahme, dass durch die Planung keine Belange der Stadt Langenburg berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Verbände	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>V1</p>	<p>Von: Inv-hohenlohe@gmx.de Gesendet: Dienstag, 14. Juni 2022 15:24 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten"</p> <p>14.6.22</p> <p>Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ Schr. Baldaufarchitekten v. 14.4.22</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1.Bedarf Nachdem das Wohngebiet nicht im Flächennutzungsplan enthalten ist, erwarten wir zum Schutz der Freiflächen Bedarfsnachweise gem. den Plausibilitätshinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.2017.</p> <p>Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs unbebaute Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan an anderer Stelle auf dem Gemeindegebiet von Künzelsau herausnehmen, insbesondere im sensiblen Kocher-, Deutbachtal.</p> <p>2.Alleenschutz Die Baumreihe im Plangebiet entlang der Burgallee gehört zu einer Baumallee, die nach Osten bis fast an die L 1033 reicht. Die Allee ist soweit erkennbar gem. § 31 Abs.4 NatSchG gesetzlich geschützt. Sie liegt bisher vollständig im Außenbereich. Durch die geplante Umbauung verliert die Allee ihren Schutzstatus innerhalb des Plangebiets und nördlich davon, so dass dafür ein Ausgleich erforderlich wird.</p> <p>Unabhängig davon legen wir Wert auf den Erhalt der Baumreihe im Plangebiet.</p> <p>3.Konkrete Planung -Die vorhandene Baumreihe im Gebiet entlang der Burgallee über eine Pflanzbindung erhalten und mit hochstämmigen Obstbäumen ergänzen bzw. bei Abgang ersetzen.</p> <p>Außerdem den Erhalt des Einzelbaums im Westen prüfen.</p> <p>-In den Unterlagen ist die Waldgrenze nicht dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist entlang der Südgrenze auch innerhalb des Plangebiets Wald eingezeichnet (Bereich der pz-Fläche für Gehölzstreifen). Wurde dort eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt bzw. gibt es dort noch einen Waldsaum? (s.hierzu aktuelle bzw. ältere Luftbilder)</p> <p>Einen evtl. noch vorhandenen Waldsaum im Plangebiet über eine Pflanzbindung sichern und mit den überbaubaren Flächen den gesetzlichen Waldabstand von 30 m beachten (die überbaubare Fläche im Süden des Plangebiets entsprechend zurücknehmen).</p> <p>-Bei der pz-Fläche für den Gehölzstreifen im Süden auch den geplanten Anteil an Gehölzen, Wiesen- und Staudenflächen nennen. Zur Pflanzung standortgerechte heimische Laubbäume, -sträucher vorsehen sowie artenreiche Wiesenmischungen aus gesicherter Herkunft verwenden. Wiesen- und Staudenflächen extensiv pflegen und Pestizide ausschließen.</p> <p>-Zur landschaftlichen Einbindung nach Osten zu heimische Hecken/hochstämmige Obstbäume pflanzen. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt dort unmittelbar an das Plangebiet an.</p>	<p>1. Bedarf</p> <p>Der Bedarfsnachweis wird zur Offenlage ergänzt. Die Herausnahme von Flächen aus dem Flächennutzungsplan ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und wird ggf. in der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung behandelt.</p> <p>2. Alleenschutz</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, die Baumreihe wird weitgehend erhalten und auch zum Erhalt festgesetzt. Des Weiteren wird ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs 1 BNatSchG gestellt und eine Ausgleichspflanzung im Außenbereich hergestellt.</p> <p>3. Konkrete Planung</p> <p>Die Baumreihe bleibt bis auf geringfüge Bereiche infrastruktureller Maßnahmen erhalten und wird als Erhalt festgesetzt sowie durch Neupflanzungen ergänzt.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Das Baufenster wurde zum Entwurf entsprechend ausgespart und der Baum als Pflanzbindung festgesetzt.</p> <p>Auf die Stellungnahme hin wurde die Waldrandvermessung der Stämme vom Ingenieurbüro Harald Jöchner aufgenommen. Der eigentliche Waldrand umfasst auch die Kronen und das sich darunter befindende Gehölz. Der Geltungsbereich wurde daraufhin in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium angepasst, so dass sich</p>	<p>Berücksichtigung durch Ausnahme in die Begründung.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Verbände	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>kein Wald innerhalb befindet. Eine Waldumwandlung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen zur Herstellung der mit einem Pflanzzwang (pz) versehenen Fläche im südlichen Bereich des Plangebietes innerhalb der privaten Grünfläche, wird geändert, so dass sich hier kein Wald entwickelt. Die Fläche wird als zwei- bis dreischürige Wiese mit artenreichen, gebietsheimischem Saatgut festgesetzt, die befahrbar ist und auf der Anlagen zur Wasserrückhaltung und -versickerung zulässig sind.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, als externe Ausgleichsmaßnahme wird ein ca. 10 m breiter Streifen als östliche Eingrünung mit Obst- bzw. Wildobst bepflanzt. Diese Strukturen sind geeignet die Biotopvernetzung mittlerer Standorte zu stärken.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Verbände	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU V1</p>	<p>Die private Grünfläche (A 6) umfasst bisher lediglich die Nordostecke und kann damit das Grundstück nicht eingrünen. Außerdem sind dort noch Fußwege, Mulden, Gräben usw. zulässig.</p> <p>-Zur Verringerung der Bodenversiegelung den Geh, Fahrweg im Süden des Plangebiets als wasserdurchlässigen Weg festsetzen.</p> <p>-Zur Verbesserung des Kleinklimas auch Fassadenbegrünungen vorsehen.</p> <p>-Zeitangaben für die Bepflanzungen nennen.</p> <p>-Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) nur zur Anlage von Gartenteichen zulassen.</p> <p>-Zäune kleintierdurchlässig ausführen (Maschenweite bzw. Bodenabstand mind. 10 – 15 cm). Wegen des Biotopverbunds bzw. zur landschaftlichen Einbindung eine Einzäunung der Baumreihe im Norden und der randlichen Pflanzgebotsflächen ausschließen.</p> <p>-Bei den Beispielen für insektenfreundliche Beleuchtungen Natrium-Hochdrucklampen streichen, da diese gem. einer Frankfurter Studie deutlich mehr Insekten anlocken als LED-Lampen.</p> <p>Leuchten auf den Boden richten (keine „Himmelsstrahler“) und keine beleuchteten Werbeanlagen zulassen.</p> <p>-Bei Glasfassaden Maßnahmen gegen Vogelschlag vornehmen: Reduzierung von Durchsichten durch entsprechende Markierungen z.B. von Punktrastern mit mind. 25 % Deckungsgrad, Reduktion der Spiegelwirkung (Außenreflexionsgrad kleiner 15 %), Ausschluss von durchsichtigen Eckbereichen, Verbindungsgängen, Lärmschutzwänden.</p> <p>-An den Gebäuden Nistmöglichkeiten für Gebäude-, Nischenbrüter anbringen.</p> <p>4. Durch die Versiegelungen von deutlich über einem Hektar (mit Straßen-, Wegflächen und zulässigen Überschreitungen der GRZ) sind die Belange des Bodenschutzes erheblich betroffen.</p> <p>Wir erwarten eine Bilanzierung und sehen zusätzliche externe gegensteuernde Maßnahmen als erforderlich an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis Brigitte Vogel</p> <p>Jäuchernstr. 14 74653 Ingelfingen-Eberstal Tel-Nr. 06294/42440 Email: lnv-hohenlohe@gmx.de</p>	<p>Die Festsetzung unter Ziff. A 6 bezieht sich in erster Linie auf die festgesetzte private Grünfläche im Süden des Plangebiets, angrenzend, zwischen Wald und geplanter Bebauung.</p> <p>Die Anregung, den Wirtschaftsweg im Süden wasserdurchlässig zu gestalten wird aufgenommen.</p> <p>Für den Sockelbereich (Garagengeschoss) wurde eine Fassadenbegrünung nachträglich festgesetzt.</p> <p>Zeitangaben werden ggf. in die Baugenehmigung übernommen</p> <p>Hinsichtlich der wasserdichten und nicht durchwurzelbare Materialien wird von einer Regelung abgesehen. Auf das Verbot von Schottergärten wird in den Hinweisen verwiesen.</p> <p>Zu den nebenstehenden Anregungen werden ergänzende Festsetzungen bzw. Konkretisierungen zu getroffenen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass empfohlen wird, Nistmöglichkeiten auch an Gebäuden zu platzieren. Die Habitatbäume mit potentiellen Fortpflanzungsstätten werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Gehölze im Bereich des Plangebietes, welche sich für das Anbringen von Nisthilfen eignen.</p> <p>4. Belange des Bodenschutzes</p> <p>Eine naturschutzrechtliche Bilanzierung nicht erforderlich, da das Gebiet im einem Verfahren nach §13 b BauGB entwickelt wird. Vom Gesetzgeber so gewollt, dass bei §13b Verfahren vereinfacht und kein Ausgleich benötigt.</p> <p>Es wird Fläche in Anspruch genommen, die vorher schon Parkierungsfläche und entsprechend vorbelastet war. Von den Bodenwerten eher mittelwertige Böden.</p> <p>Die Umweltbelange sind in der Begrünung abgearbeitet.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>