

# ABWÄGUNGSTABELLE

Arbeitsstand 14.11.2024

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

## **Öffentlichen Auslegung vom 09.10.2024 bis 11.11.2024**

(gem. §13b i.V.m § 215a u. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

## **Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 09.10.2024 bis 11.11.2024**

(gem. §13b i.V.m § 215a u. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

## **„BINSENWEG 2“ IN OHRENBACH,**

Entwurf vom 07.05.2024

der Stadt Künzelsau

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:**

<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Antwortschreiben vom</b>
1	Landratsamt Hohenlohekreis – Umwelt- und Baurechtsamt	12.11.2024
2	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	07.11.2024
3	Regierungspräsidium Freiburg – Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.10.2024
4	Regionalverband Heilbronn-Franken	05.11.2024
5	Bundesanstalt für Immobilien	08.10.2024
6	Vermögen und Bau BW	
7	Polizeipräsidium Heilbronn	17.10.2024
8	Freiwillige Feuerwehr Künzelsau	
9	Kreisbrandmeister	
10	Wehrbereichsverwaltung	
11	DB Services Immobilien GmbH	
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.10.2024
13	EnBW Energie BW AG	
14	Netze BW GmbH - Netzplanung	05.11.2024
14.2	Netze BW – Gas-Technische Betriebsführung HNVG	12.11.2024
15	TransnetBW GmbH	10.10.2024
16	Unitymedia Kabel BW	
17	Stadtwerke Trauberfranken	22.10.2024
18	Zweckverband Wasserversorgung	11.10.2024
19	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	01.10.2024
20	IHK Heilbronn-Franken	16.10.2024
21	Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene	
22	Gemeindeverwaltungsverband Krautheim-Dörzbach-Mulfingen	01.10.2024
23	Gemeindeverwaltungsverband „Mittleres Kochertal“	
24	Gemeindeverwaltung Braunsbach	
25	Verwaltungsgemeinschaft Braunsbach-Untermünkheim	
26	Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn-Langenburg	
27	Stadtverwaltung Langenburg	14.10.2024

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
28	Bürgermeisteramt Krautheim	28.10.2024
29	Gemeindeverwaltung Schöntal	17.10.2024
30	Gemeinde Kupferzell	
31	Stadt Waldenburg	
32	Stadt Niedernhall	
33	Stadt Ingelfingen	
34	Stadt Neuenstein	

### Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis	11.11.2024
V2	Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe -Rems e.V.	24.10.2024 (zurückgezogen) / 28.10.2024

### Öffentlichkeit

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
Ö1		05.11.2024

Eine am 21.10.2024 eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit wurde zurückgezogen.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
01	<p><b>Von:</b> Hansjoerg.Weidmann@Hohenlohekreis.de  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 12. November 2024 13:46  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> BBP "Binsenweg 2", Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB - erneute öffentliche Bekanntmachung; Ihre Mail vom 9.10.24</p> <p>Unser Zeichen: 50.4/621.49-2020-0120/wei</p> <p>Hallo Frau Kräuter,</p> <p>zur erneuten öffentlichen Auslegung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Zum Verfahren            Bereits in der mail vom 10.10.24 haben wir mitgeteilt, dass wir im Hinblick auf die Verfahrensart rechtliche Zweifel haben, ob das gewählte Verfahren mit beigefügtem Umweltbericht möglich ist. Denn § 215a Abs. 3 BauGB sagt eindeutig, dass § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur dann angewendet werden kann, wenn über eine Vorprüfung festgestellt wird, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen bestehen.            Wir weisen darauf hin, dass dies bei einem anderen gleichgelagerten Fall im Hohenlohekreis nach juristischer Beratung des Vorhabenträgers dazu geführt hat, dass das Verfahren als Normalverfahren weitergeführt wurde.</p> <p>II. zur aktuellen Planung  <u>1. Naturschutz</u>            In der Begründung Ziffer 1 wurde beschrieben, dass das Baugebiet für ca. 9 Bauplätze vorgesehen werden soll, ausgewiesen im Bebauungsplan sind jedoch nur 6. Dies führt zu unverhältnismäßig großen Grundstücken, was im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden kritisch zu sehen ist.            In Ziffer 4.2 des Umweltberichts werden Maßnahmen des Artenschutzes beschrieben. Aussagen zum Vogelschlag, der insbesondere im Grenzbereich zum Streuobstbestand nach Westen und dem Gehölzbestand nach Süden zu erwarten ist, sind entgegen der Aussage in 5.1 saP, wonach hier Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, nicht enthalten. Zumindest halten wir die Festsetzung, wonach klare oder spiegelnde Glasflächen zumindest an der Westfassade der westlichen Baureihe ausgeschlossen werden, für erforderlich.            Wir können die Feststellung, wonach durch die Bebauung das Brutrevier der Feldlerche nicht betroffen sein wird, mittragen. Allerdings gehen wir davon aus, dass durch die geplante Maßnahme der Pflanzung eines Streuobstbestandes im Ostteil des Flst. 291 Ziffer 4.4 Umweltbericht eine solche Wirkung eintritt, für gegeben. Wir halten es deshalb eine Verschiebung der Maßnahme an den östlichen Rand des Baugebietes für sinnvoll und sehen dann die Auswirkungen auf die Feldlerche für deutlich geringer bis nicht mehr gegeben an. Da für die Maßnahme, die außerhalb des Plangebietes liegt, grds. ein öffentlich – rechtlicher Vertrag erforderlich ist, ist es nicht zwingend erforderlich, die Unterlagen des Bebauungsplanes anzupassen. Im Übrigen muss der Vertrag zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p><u>2. Landwirtschaftsamt</u>            Nachdem nun durch die Aussparung des Streuobstbestandes keine direkte Ausgleichsmaßnahme mehr erforderlich wird, soll die dazu gedachte Pflanzung im Ostteil des Grundstückes nunmehr nur dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen. Wir halten es deshalb für geboten, die geplante Anlage der Streuobstwiese auf Flst. Nr. 291 (Gemarkung Steinbach) nicht am östlichen Rand des Flurstückes, sondern direkt an die Eingrünung der Wohnbebauung anzuschließen. Dadurch wird die Pufferfläche zwischen der Wohnbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzfläche vergrößert und potenzielle Konflikte zwischen den zukünftigen Bewohnern und dem Bewirtschafter der Fläche können vermieden werden.</p> <p><u>3. Abfallwirtschaft</u>            Bei der geplanten Stichstraße ist ein Wendehammer von ca. 19 X 13 Meter geplant. Wenn entsprechende Freihaltezonen von 1,5 Meter für die Fahrzeugüberhänge rund um den Wendehammer nutzbar sind, sollte eine Entleerung von Müllbehältern (unter Einhaltung der BG Regelungen) in der Straße möglich sein. Bei den</p>	<p>I. Zum Verfahren</p> <p>Die Voraussetzungen des § 215a BauGB besagen nicht, dass in jedem Fall eine Vorprüfung erfolgen muss, sondern, dass die Umweltbelange abzuarbeiten sind. § 215a Abs. 3 Satz 1 besagt, dass auf die Verfahrensvereinfachungen (keine frühzeitige Beteiligung, kein Umweltbericht und keine E/A-Bilanz) nur verzichtet werden kann, wenn eine Vorprüfung zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Da bei vorliegendem Plangebiet bislang unbebaute Fläche im Außenbereich versiegelt werden, ist davon auszugehen, dass mindestens für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsbedarf ausgelöst wird.</p> <p>Unter dieser Annahme und um Verfahrens-, Zeit- und Kostenaufwand zu sparen, wurde auf die Vorprüfung verzichtet und die Heilung nach § 215a BauGB direkt mit Umweltprüfung und Ausgleichskonzept durchgeführt. Die Verfahrensvereinfachungen wurden nicht in Anspruch genommen. Eine frühzeitige Beteiligung hat stattgefunden auch wurden die umweltbezogenen Stellungnahmen in der öff. Bekanntmachung gelistet.            Mit diesem Vorgehen wird von einem rechtsicheren Vorgang ausgegangen.</p> <p>II. Zur aktuellen Planung  <u>1. Naturschutz</u></p> <p>Zu Bauplätzen / Umgang mit Grund und Boden: Das Konzept sieht weiterhin 9 Bauplätze vor (die x-Linie ist die Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen und nicht nur die Einteilung der Grundstücke). Zusätzliche Parzellierungsgrenzen sind dem Plan zu entnehmen. Auch in der Begründung zum Bebauungsplan wird von 9 Bauplätzen ausgegangen.</p> <p>Zu Schutz vor Vogelschlag: Der Bebauungsplan enthält im Textteil unter A8.4 bereits eine Festsetzung, welche der Vermeidungsmaßnahme zum Schutz vor Vogelschlag entspricht.</p> <p>Zu Brutreviere der Feldlerchen: Nach erneuter fachgutachterlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Telefonat vom 13.11.2024) ist eine Vergrämung doch nicht zu befürchten. Eine Verlegung der Maßnahme ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Zu städtebaulicher Vertrag zur externen Ausgleichsmaßnahme: Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird bis zum Satzungsbeschluss erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
01	<p>Freihaltezonen ist eine Festsetzung erforderlich, die auch klar regelt, dass diese niveaugleich herzustellen sind und dort nichts gelagert oder abgestellt werden darf.</p> <p><u>4. Wasserwirtschaft</u> Wir weisen auf folgende Sachverhalte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Herstellung der öffentlichen Kanalisation ist nach § 48 Wassergesetz (GBl. vom 12.12.2013, S. 389 ff) beim Landratsamt Hohenlohekreis, untere Wasserbehörde, rechtzeitig eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen bzw. das Benehmen herzustellen.</li> <li>- Die Versickerung oder auch Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist erlaubnispflichtig. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Ohrenbach wurde 1998 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Diese ist entsprechend anzupassen. In diesem Zusammenhang ist auch der Nachweis zu erbringen, dass die bestehende Leitung die zusätzliche Niederschlagswassermenge schadlos abführen kann.</li> <li>- Die Entwässerungskonzeption ist in einem gesonderten Verfahren zu betrachten.</li> <li>- Bei extremen Starkniederschlägen wird die westliche Baugebietsfläche langsam (V&lt;0,5m/s) mit einer Überschwemmungstiefe von max. 0,1m durchströmt. Durch die vorgegebene Gebäude-EFH wäre bei Beibehaltung des Bestandsgeländes bei extremen Starkregen zunächst keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Erkenntnisse aus der Starkregenbetrachtung sollten jedoch im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden</li> <li>- Wir regen an, im Hinblick auf den Grundwasserschutz den Hinweis in der Schriftlichen Festsetzung unter C6 Wasserwirtschaft, Absatz 4 wie folgt geändert zu übernehmen: Eine dauerhafte Ableitung von Grund- und Schichtwasser über Ring-/Sohldränagen ist nicht zulässig.</li> </ul> <p><u>5. Bodenschutz und Altlasten</u> Für die Belange des Bodenschutzes regen wir an, folgende Hinweise im Textteil unter Punkt C Hinweise „C3 Bodenschutz“ zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</li> <li>- Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Un-nötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.</li> </ul> <p>Wir weisen ergänzend darauf hin, dass die im Umweltbericht genannte Arbeitshilfe auf Seite 32 (LUBW 2012) veraltet ist und durch die aktuelle Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der natur-schutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2024) ersetzt wurde. Es sollte geprüft werden, ob dies Auswirkungen auf die Eingriffsbilanz Schutzgut Boden (Tabelle 10) hat.</p> <p><u>6. Weitere beteiligte Stellen</u> Aus abfallrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Hansjörg Weidmann Landratsamt Hohenlohekreis Umwelt- und Baurechtsamt Fachdienst Naturschutz und Bauleitplanung Allee 17 • 74653 Künzelsau • Tel. 07940 18-1364 Hansjoerg.Weidmann@hohenlohekreis.de</p>	<p>2. <u>Landwirtschaftsamt</u> Die Lage wurde gewählt, um den Gewässerrandstreifen am Ohrenbach zu stärken und durch die Inanspruchnahme des Graswegs den Verlust an Ackerflächen zu minimieren. Durch die Pflanzverpflichtung 4 am östlichen Rand ist im Gebiet bereits ein vier Meter breiter Pufferstreifen festgesetzt. Eine Verlegung der Maßnahmenfläche ist daher nicht erforderlich.</p> <p>3. <u>Abfallwirtschaft</u> Nach Rücksprache mit dem Abfallwirtschaftsamt wird die Freihaltefläche im Osten des Wendehammers von 0,5 m auf 1,0 m vergrößert, durch die konische Ausgestaltung des Wendebereichs (breiter als 13,0 m) ist somit ein Wenden in zwei Zügen des im Kreisgebiet üblichen vierachsigen Müllfahrzeugs möglich sein wird. Der Anregung wurde somit entsprochen. Ergänzt wird als Konkretisierung die Freihaltezone in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>4. <u>Wasserwirtschaft</u> Zu Spiegelstrich 1: Kenntnisnahme, dass eine wasserrechtliche Genehmigung für die Herstellung der Kanalisation rechtzeitig beim Landratsamt beantragt werden muss. Zu Spiegelstrich 2: Kenntnisnahme, dass die Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Ohrenbach angepasst werden muss. Die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Zu Spiegelstrich 3: Die Abstimmung der konkreten Entwässerungskonzeption mit dem Landratsamt erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Zu Spiegelstrich 4: Kenntnisnahme, dass keine Beeinträchtigungen innerhalb des Baugebietes durch Starkregen zu erwarten sind, zudem ist eine Erdgeschossfußbodenhöhe ist nicht festgesetzt, so dass auf die Anforderungen aus Starkregenuntersuchungen reagiert werden kann. Zusätzlich wurde aufgrund einer überschlägigen Starkregenbetrachtung von BIT Ingenieure zur Vermeidung des ungebremsten Abflusses zum Schutz der Unterlieger eine Ableitungsmulde in den Bebauungsplan aufgenommen. Zu Spiegelstrich 5: Der Hinweis C6 (Wasserwirtschaft) wurde entsprechend nebenstehender Anregung geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Änderung</p> <p>Berücksichtigung durch konkretisierende Ergänzung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme des Hinweises</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
01		<p>5. <u>Bodenschutz und Altlasten</u> Der Hinweis C3 (Bodenschutz) wird den Anregungen entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme, der Aktualisierung der Arbeitshilfe der LUBW bezüglich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung. Aus der aktualisierten Arbeitshilfe ergeben sich nach Prüfung keine Auswirkungen.</p> <p>6. <u>Weitere beteiligte Stellen</u> Kenntnisnahme, dass keine weiteren Anmerkungen vorzubringen sind.</p>	<p>Berücksichtigung durch Ergänzung des Hinweises</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2	<div style="text-align: center;">  <p><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p><small>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</small></p> <p><small>Datum: 07.11.2024 Name: Dr. Nina Rohrberg-Braun Durchwahl: 0711 904-12114 Aktenzeichen: RPS21-2434-274/7/9 (Bitte bei Antwort angeben)</small></p> <p><b>baldauf Architekten und Stadtplaner</b> Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an m.kraeuter@baldaufarchitekten.de</p> <p>☛ <b>Bebauungsplanverfahren "Binsenweg 2", Stadt Künzelsau, Ortsteil Ohrenbach; Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB</b> Hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 27.09.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorgelegten Planung soll das am 18.10.2022 nach § 13b BauGB eingeleitete Bebauungsplanverfahren „Binsenweg 2“ nach der Aufhebung des § 13b BauGB nunmehr im ergänzenden Verfahren nach Maßgabe des § 215a Abs. 1, 3 BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung erstellt, die den Unterlagen beiliegt. Geplant ist, am östlichen Siedlungsrand des Weilers Ohrenbach im Ortsteil Steinbach der Stadt Künzelsau ein allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von ca. 0,6 ha auszuweisen.</p> <p>Mit Blick auf die Begründung unter 2.1.3 (letzter Absatz) sowie unter 4. und die dort erwähnte „7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Künzelsau – Ingelfingen“ weisen wir darauf hin, dass uns entgegen dortiger Ausführungen bisher lediglich die Fortschreibung für den Teilbereich Ingelfingen vorliegt und daher bislang nicht bekannt ist, dass die o.g. Fläche künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden soll.</p>	<p>Die nebenstehenden zusammenfassenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über den Teilbereich Künzelsau der „7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Künzelsau – Ingelfingen“ für den Teilbereich Künzelsau wurde in der Klausurtagung des Gemeinderates der Stadt Künzelsau am 19.10.2024 beraten. Im Ergebnis der Beratung soll die Fläche „Binsenweg 2“ als Wohnbaufläche entwickelt und künftig als solche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Um den Anforderungen an den Bedarf der geplanten Flächenausweisung gerecht zu werden, ist nunmehr vorgesehen, für die Ausweisung der Wohnbauflächen Binsenweg 2 im Gegenzug 0,6 ha der Flächenreserven der „Hanglage von Morsbach Vollmert“, die langfristig nicht zur Bebauung zur Verfügung stehen, aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p> <p>Dieser Flächentausch kann, unter der Voraussetzung, dass die Wohnbauflächen, die von der Stadt Künzelsau aufgrund übergeordneter Restriktionen nicht weiterverfolgt werden, im Rahmen eines Flächennutzungsplanverfahren herausgenommen werden, im Ergebnis mitgetragen werden. Wir gehen davon aus, dass die Flächennutzungsplanänderung zeitnah betrieben wird.</p> <p>Im Vergleich zur bisherigen Planung wurde in der nun vorgelegten Planung der Geltungsbereich des Bebauungsplans von 0,86 ha auf 0,52 ha verkleinert und damit einhergehend auch die Bruttowohndichte spürbar erhöht. Gleichwohl verweisen wir nochmals auf PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Regionalplan). Hiernach sind zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre beim Wohnungsbau in Künzelsau als ein Mittelzentrum 60 Einwohner je Hektar als Mindest-Bruttowohndichte festgelegt.</p> <p>Nach unseren Berechnungen kommen wir derzeit bei der Annahme von 9 WE und einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,0 EW/WE (StaLa, Stand: 2023) sowie bei einer Plangebietsgröße von 0,52 ha lediglich auf eine Bruttowohndichte von knapp 52 Einwohnern je Hektar.</p> <p>Insoweit wird auf die Entscheidung des VGH Mannheim vom 30.03.2023, Az: 8 S 3079/21 verwiesen, durch die ein Bebauungsplan der Stadt C. in der Region Heilbronn-Franken mit einer Gesamtfläche von 0,5 ha und 4 Bauplätzen u.a. wegen des Verstoßes gegen die festgelegte Bruttowohndichte für unwirksam erklärt wurde.</p> <p>Der VGH stellt insoweit fest, dass den Gemeinden hinsichtlich der Frage der Bruttowohndichte kein Gestaltungsspielraum zusteht, sondern diese durch Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 verbindlich vorgegeben ist und da-</p>	<p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans enthält die Fläche „Binsenweg 2“ als Wohnbaufläche, entsprechend der Abgrenzung des Bebauungsplans und wird im nächsten Schritt, der frühzeitigen Beteiligung, dem Regierungspräsidium vorgelegt.</p> <p>Kennntnisnahme nebenstehender Ausführungen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan, Teilbereich Künzelsau, wird entsprechend den Ergebnissen der Klausurtagung des Gemeinderates fortgeschrieben, anschließend wird als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung vorbereitet. Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme nebenstehender Ausführungen.</p> <p><u>Zur Unterschreitung der festgelegten Bruttowohndichte gem. Regionalplanung</u></p> <p>Siehe nächste Seite</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>her „bei „jedem“ Wohnungsbau bzw. der Schaffung der dafür erforderlichen planerischen Voraussetzungen“ zugrunde zu legen ist, vgl. ab S. 15 unter Nr. 3 a) der Begründung. Die Entscheidung ist rechtskräftig.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde begrüßt die überarbeitete Planung, wonach nunmehr auch Doppelhäuser vorgesehen sind. Mit Blick auf das zwischenzeitlich ergangene Urteil und dem im Raum stehenden Zielverstoß empfehlen wir jedoch dringend eine weitere Überarbeitung der Planung hin zur Einhaltung der vorgegeben Bruttowohndichte. In diesem Zusammenhang weisen auch darauf hin, dass bei der erforderlichen Bruttowohndichte stets auf das jeweilige Plangebiet abzustellen ist.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p><b>Anmerkung</b> Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p>	<p><b>Die Aussage, dass Gemeinden hinsichtlich der Frage der Bruttowohndichte kein Gestaltungsspielraum zusteht, widerspricht der VGH den Aussagen des rechtskräftigen Regionalplans.</b></p> <p>Im Textteil zum Regionalplan 2020 sowie der konsolidierten Fassung mit Stand vom 19.07.2024 wird zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung und Aufführung der festgelegten Zielsetzung zur Mindest-Bruttowohndichte u.a. Folgendes als Begründung erläutert:</p> <p><i>„Bei den Werten besteht eine ausreichende Flexibilität für die Gemeinden, da die Werte als Durchschnittswerte für die Gemeinde angesehen werden, d.h. es kann bei Gebieten mit etwas höheren Werten auch Gebiete mit niedrigeren Werten geben.“ (vgl. Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 vom 03.07.2006, S. 43)</i></p> <p>Auch der Regionalverband schreibt in seiner Stellungnahme vom 05.11.2024, dass mit Reduzierung des Geltungsbereichs und einer verdichteten Planung, die Bruttowohndichte ausreichend erhöht wurde, wodurch die Planung nun mit den regionalplanerischen Zielfestlegungen vereinbar ist. Wenngleich der Zielwert von 60 EW/ha bei einer Belegungsdichte von 2,0 pro Wohneinheit nicht erreicht wird, kann der Planung und der Begründung, dass die Werte als <b>Durchschnittswerte</b> zu betrachten sind und dem Gebiet Bebauungspläne mit deutlich höheren Dichten in Künzelsau gegenüberstehen, vonseiten der Regionalplanung zugestimmt werden.</p> <p><b>Ein Zielverstoß wird demnach nicht gesehen</b>, zumal wenn der aktuelle Belegungsschlüssel in Ohrenbach von 2,86 Einwohnern pro Wohneinheit zugrunde gelegt werden würde, der Zielwert von 60EW/ha erreicht und überschritten würde. Gegenüber dem Wohnangebot der Gesamtstadt, verfolgt die Planung des Gebiets „Binsenweg 2“ das Ziel, die Nachfrage junger Familien nachzukommen. Es ist daher von einer höheren Belegungsdichte, als in zentraleren Bereich der Fall, auszugehen. Darüber hinaus trägt auch die wirtschaftlich angespannte Lage dazu bei, dass in Einfamilien- und Doppelhausgebieten verstärkt mehr als nur eine Wohneinheit realisiert wird, wodurch auch nach Auszug der Kinder, eine höhere Belegungsdichte, als im Bestand die Regel, erreicht werden kann.</p> <p>Im Gegensatz zum von der Rechtsprechung behandelten Fall werden vorliegend Grundstücksgrößen zu Grund gelegt, die durchschnittlich <u>unter</u> den in Ohrenbach üblichen und in der Umgebung, insbesondere im nördlichen Wohngebiet vorhandenen Grundstücksgrößen liegen.</p> <p>Weitergehend wird im gegenübergestellten Bebauungsplan als Ausgleich für die Unterschreitung der Bruttowohndichte gem. Regionalplanung ein Verfahren benannt, welches sich damals noch in Aufstellung befunden hat.</p>	

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
02		<p>Im vorliegenden Fall werden ausschließlich Verfahren als Ausgleich der Bruttowohndichte aufgeführt, welche bereits abgeschlossen und rechtskräftig sind und deutlich über der geforderten durchschnittlichen Dichte liegen (Schloss Stetten, Gaisbach, Innenstadt) .</p> <p>Die Vereinbarung mit der Zielfestlegung wird somit nicht in Frage gestellt und von Seiten des Regionalverbands bestätigt, der Empfehlung zur Anpassung des Konzeptes wird daher nicht nachgekommen.</p> <p><b><u>Zu Bundesraumordnungsplan Hochwasser:</u></b></p> <p>Die Belange waren bereits im Umweltbericht behandelt, klarstellend wird auch in der Begründung ergänzt, dass die Belange des Hochwasserschutzes und Starkregen im Rahmen der Planung Berücksichtigung fanden.</p> <p>Das Plangebiet ist von Hochwasserereignissen nicht betroffen.</p> <p>Vom Büro BIT Ingenieure welches das Starkregenrisikomanagement mit Risikoanalyse 2019 für die Gesamtstadt erarbeitet hat, wurde für Ohrenbach 2022 eine ergänzende Hydraulische Gefährdungsanalyse erstellt. Gemäß Starkregengefahrenkarte besteht für das Gebiet im Ist-Zustand keine Gefährdung. Weitergehend wurde das Büro mit der Fragestellung konsultiert, inwieweit sich durch das Baugebiet Veränderungen im Bezug auf ein Starkregenereignis einstellen, mit dem Ergebnis:</p> <p><i>„[...]Für die Bemessungsregen (5-jährlich) kann durch technische Maßnahmen (Retentionszisternen oder Gründach mit Staufunktion) eine Neutralität zum Bestand nachgewiesen und hergestellt werden.</i></p> <p><i>Für Starkregen allerdings sollte der Abfluß nicht wie bisher aus der Grünfläche ungebremst hangabwärts fließen. Daher empfehlen wir die in der beiliegenden Trassenskizze in blau dargestellte Abkopplung nach Osten. Hierfür bietet sich eine Mulden-Wall-Modellierung an.“</i></p> <p>Der Empfehlung einer Ableitung mittels Mulden-Wall-Modellierung wurde im Rahmen des Bebauungsplans durch Festsetzung eines Leitungsrechts sowie einer Pflanzverpflichtung mit Zweckbestimmung Mulde, entsprechend dem Vorschlag des Büro BIT Ingenieure zum Satzungsbeschluss aufgenommen.</p> <p>Mit der Änderung wird einer Stellungnahme nachgekommen, es wird <b>keine</b> zusätzlichen Betroffenheiten ausgelöst, es ist demnach kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch ergänzende Änderungen</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b><u>jeweils aktuellem Formblatt</u></b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dr. Nina Rohrberg-Braun</p>	<p>Das aktuelle Formblatt wurde bereits beachtet.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Fertigung der Planunterlagen digital zur Verfügung gestellt.</p> <p>Als nächsten Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss vorgesehen. Das Ergebnis der Abwägung wird dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten mitgeteilt.</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<div style="text-align: center;">  <p><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</p> </div> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>Per E-Mail</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart m.kraeuter@baldaufarchitekten.de</p> <p style="text-align: right;">Datum 17.10.2024 Name Mirsada Gehring-Krso Durchwahl 0761 208-3047 Aktenzeichen RPF9-4700-42/52/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>✉ Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Binsenweg 2", Stadt Künzelsau, Ortsteil Ohrenbach Bebauungsplan nach § 13b BauGB i. V. m. § 215a BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren; hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 27.09.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <a href="#">LGRBwissen</a> und <a href="#">LithoLex</a>.</p>	<p>1.1 <u>Geologie</u></p> <p>Nebenstehende Hinweise zu den Informationsportalen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

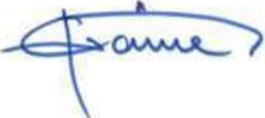
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <a href="#">LGRBwissen</a> beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <a href="#">Bodenkundlichen Karte 1: 50 000</a> (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p><u>1.2 Geochemie</u></p> <p>Nebenstehende Hinweise zu den Informationsportalen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>1.3 Bodenkunde</u></p> <p>Im Bebauungsplan wurden nebenstehende Informationen im Textteil unter den Hinweisen zum Bodenschutz bereits berücksichtigt.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt, welcher die Bewertung des Schutzgut Boden beinhaltet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><b>2.1. Ingenieurgeologie</b></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird 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 der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr 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 Bodenkenwerten, 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><b>2.2. Hydrogeologie</b></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<a href="#">LGRB-Kartenviewer</a>) und <a href="#">LGRBwissen</a> entnommen werden.</p>	<p><b>2 Angewandte Geologie</b></p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>2.1 Ingenieurgeologie</b></p> <p>Die nebenstehenden geotechnischen Hinweise sind bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.</p> <p><b>2.2 Hydrogeologie</b></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse wurden im Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung ist, beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<a href="#">ISONG</a>) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b></p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>  <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <a href="#">LGRBanzeigeportal</a> zur Verfügung.</p>	<p><u>2-3 Geothermie</u></p> <p>Die nebenstehenden Informationen zur geothermischen Nutzung des Untergrundes werden zu Kenntnis genommen. Die Informationen werden an den Bauträger weitergeleitet.</p> <p>2.3 Rohstoffgeologie</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p><b>3 Landesbergdirektion</b></p> <p>3.1 <u>Bergbau</u></p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Betroffenheit besteht.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wurden keine geologischen Untersuchungen durchgeführt.</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
3	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <a href="#">LGRBhomepage</a> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> sowie <a href="#">LGRBwissen</a>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <a href="#">Geotop-Kataster</a>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <a href="#">Merkblatt für Planungsträger</a>.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Mirsada Gehring-Krso</p> <p>Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: <a href="#">9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB)</a> Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.</p>	<p>Nebenstehende Hinweise zu den Informationsportalen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abfrage des Geotop-Kataster am 13.11.2024 ergab keine Eintragungen für das Plangebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

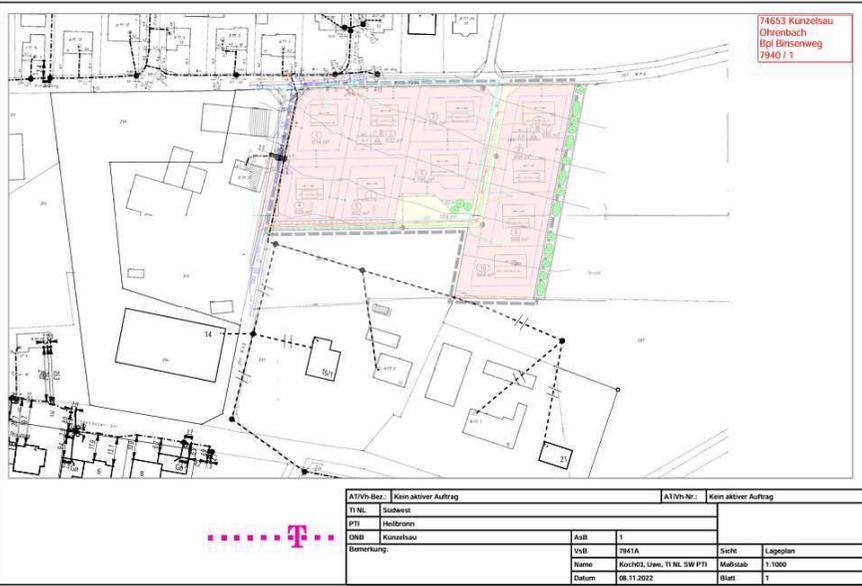
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	<div data-bbox="680 328 992 485" style="text-align: center;">  <p>REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> </div> <p data-bbox="219 496 537 512"><small>Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wühlhau 27 • 74072 Heilbronn</small></p> <hr/> <p data-bbox="219 560 568 632">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="730 655 931 751" style="text-align: right;">Datum: 05.11.2024 Bearbeiter: Krä/Ha Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.: --</p> <p data-bbox="219 802 992 874"><b>Stadt Künzelsau, Bebauungsplanverfahren „Binsengeweg 2“</b> Stellungnahme zur Erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13b BauGB</p> <p data-bbox="219 922 488 946">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="219 975 992 1046">vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 12.05.2020 und 21.11.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p data-bbox="219 1070 842 1094">Die Planung ist jetzt mit den regionalplanerischen Zielfestlegungen vereinbar.</p> <p data-bbox="219 1118 992 1214">Der Bedarfsnachweis wird durch die Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche „Bebauungsplan Vollmert“ in Künzelsau-Morsbach mit einem Umfang von 0,6 ha im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans erbracht. Dem flächengleichen Tausch wird zugestimmt, soweit der Nachweis im Flächennutzungsplan erbracht wird.</p> <p data-bbox="219 1238 992 1485">Die Gesamtfläche des Vorhabens wurde von ursprünglich 0,9 ha auf nunmehr 0,52 ha reduziert; es sind 9 Grundstücke für 3 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhäuser vorgesehen. Damit wird die Bruttowohndichte gegenüber dem ersten Planentwurf deutlich auf 51,9 EW/ha erhöht, wenn gleich der Zielwert von 60 EW/ha gemäß Plansatz 2.4.0 nicht erreicht wird. Wir können dem dennoch zustimmen, da die Werte gemäß Begründung als Durchschnittswerte für die Gemeinde anzusehen sind und dem Bebauungspläne in Künzelsau mit deutlich höheren Dichten gegenüberstehen – genannt werden die Wohnbaugebiete Haselhöhe II und die Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stettenfels. Wir gehen davon aus, dass das Baugebiet „Binsengeweg II“ zum gegenwärtigen Planungsstand dem Eigenbedarf der Ortschaft Steinbach mit seinen vier Ortsteilen Steinbach, Ohrenbach, Wolfsölden und Büttelbronn dient.</p>	<p data-bbox="1088 1070 1727 1126">Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den regionalplanerischen Zielfestlegungen vereinbar ist.</p> <p data-bbox="1088 1142 1906 1310">Der Flächennutzungsplan, Teilbereich Künzelsau, wurde in der Klausurtagung des Gemeinderates am 19.10.2024 behandelt und als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung vorbereitet. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthält die Herausnahme der Wohnbaufläche „Vollmert“ inkl. der Begründung des Flächentausches und des Bedarfsnachweises.</p> <p data-bbox="1088 1326 1917 1437">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht der der Unterschreitung des Zielwertes zur Bruttowohndichte zugestimmt wird, da dies nur geringfügig der Fall ist und aufgrund der Begründung, dass die Werte als Durchschnittswerte für die Gemeinde zu betrachten sind.</p> <p data-bbox="1088 1453 1850 1485">Die Planung verfolgt das Ziel dem Eigenbedarf der Ortschaft zu dienen.</p>	<p data-bbox="1939 1086 2107 1110">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1939 1166 2119 1190">Berücksichtigung</p> <p data-bbox="1939 1374 2107 1398">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1939 1453 2107 1477">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Leider ist den uns jetzt überlassenen Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Binsenweg 2“ die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungsentscheidung nicht beigefügt. Wir bitten, künftig die Synopse in der Anlage beizufügen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christof Krämer Stellvertreter des Verbandsdirektors</p>	<p>Durch die Anregungen in den Stellungnahmen werden die Bebauungsplanunterlagen fortgeschrieben bzw. abgeändert, sofern eine Berücksichtigung erfolgt. Im Rahmen weiterer Beteiligungen sollen nicht nur die bereits vorgetragenen Belange, sondern die fortgeschriebenen Entwurfsunterlagen im Gesamten erneut betrachtet und hierzu Stellung bezogen werden. Das Abwägungsergebnis wird daher in der Regel erst nach Satzungsbeschluss übermittelt.</p> <p>Als nächsten Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss vorgesehen, eine weitere Beteiligung wird aktuell nicht beabsichtigt, falls doch wird der Regionalverband am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p><b>Von:</b> Wacker, Julia (VB-BW Amt HN) &lt;Julia.Wacker@vbv.bwl.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 8. Oktober 2024 13:20  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> Stell_VBBW Amt Heilbronn BP „Binsenweg 2“, Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  Julia Wacker</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen von der Liegenschaftsverwaltung BW bestehen sowie Landeseigene Grundstücke nicht betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

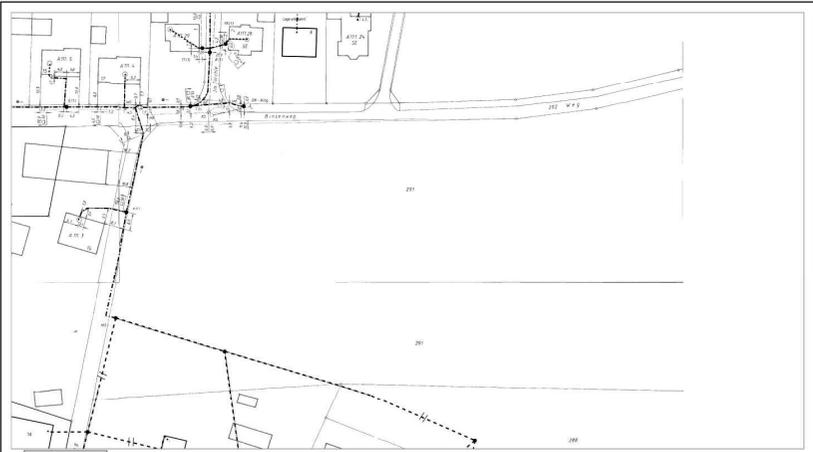
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p><b>Von:</b> Bartelme, Markus &lt;Markus.Bartelme@polizei.bwl.de&gt; im Auftrag von HEILBRONN.PP.FEST.E.VK &lt;HEILBRONN.PP.FEST.E.VK@polizei.bwl.de&gt;</p> <p><b>Gesendet:</b> Donnerstag, 17. Oktober 2024 12:21</p> <p><b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)</p> <p><b>Betreff:</b> AW: BP „Binsenweg 2“, Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlich bestehen keine verkehrlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Binsenweg 2“ der Stadt Künzelsau. Es wird jedoch angemerkt, dass im Bebauungsplan kein Gehweg vorgesehen ist (Begründung Punkt 6). Fußgänger müssten sich somit bei nicht vorhandenem Gehweg einen Weg durch parkende Pkw suchen. Dies stellt insbesondere bei Kindern, die plötzlich hinter parkenden Pkw hervortreten, eine zu berücksichtigende, potenzielle Gefahr dar. Grundstücksausfahrten sollten grundsätzlich großzügig dimensioniert sein und nicht im Bereich von unübersichtlichen Stellen liegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Markus Bartelme</p> <p></p> <p> POLIZEIPRÄSIDIUM HEILBRONN</p> <p>Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr -</p> <p>Karlstraße 119 74076 Heilbronn 07131 104-2249</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist die Aufteilung der Verkehrsfläche der Ausführungsplanung überlassen. Aufgrund der überschaubaren Größe des Plangebietes sowie der Vermeidung von Durchgangsverkehr durch den Wendehammer, wird von einer geringfrequentierter Verkehrssituation ausgegangen, weitgehend durch Anwohner, wodurch keine nennenswerte Gefahrensituation durch eine gemeinsame Nutzung durch Fußgänger und Individualverkehr zu erwarten ist. Zudem sind die notwendigen Stellplätze auf den privaten Flächen vorgesehen, welche hierfür ausreichend dimensioniert sind.</p> <p>Die Grundstückszufahren sind durch ein großzügiges Raumprofil der Stichstraße gut einsehbar und mit ausreichender Breite vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	<p>Von: <a href="mailto:T-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de">T-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de</a> &lt;<a href="mailto:T-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de">T-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de</a>&gt;            Gesendet: Dienstag, 29. Oktober 2024 11:02            An: Bauleitplanung &lt;<a href="mailto:bauleitplanung@kuenzelsau.de">bauleitplanung@kuenzelsau.de</a>&gt;            Betreff: AW: BP "Binsenweg 2", Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB - erneute öffentliche Bekanntmachung</p> <p>Unser Zeichen: 2022B_379</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die erneute 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> <p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 16. April 2020 bzw. 08. November 2022/PTI 21-Betrieb, Ruben Dittrich/Uwe Koch haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt mit folgender Ergänzung weiter:</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Zur besseren Übersichtlichkeit lege ich hier nochmals unseren Lageplan als Anlage bei.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Uwe Herold</p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>            Technik Niederlassung Südwest            Uwe Herold            PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung            Knorrstraße 22, 74074 Heilbronn            Tel. +49 69 20060 8925            E-Mail: <a href="mailto:u.herold@telekom.de">u.herold@telekom.de</a>            Zentraler Posteingang: <a href="mailto:T-NI-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de">T-NI-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de</a>  <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a></p>  <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <a href="https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik">https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</a></p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16. April 2020 wird nachfolgend zur Information beigefügt.</p> <p>Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH betreffen die Ausführungsplanung und liegen dem Vorhabenträger vor bzw. werden übermittelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

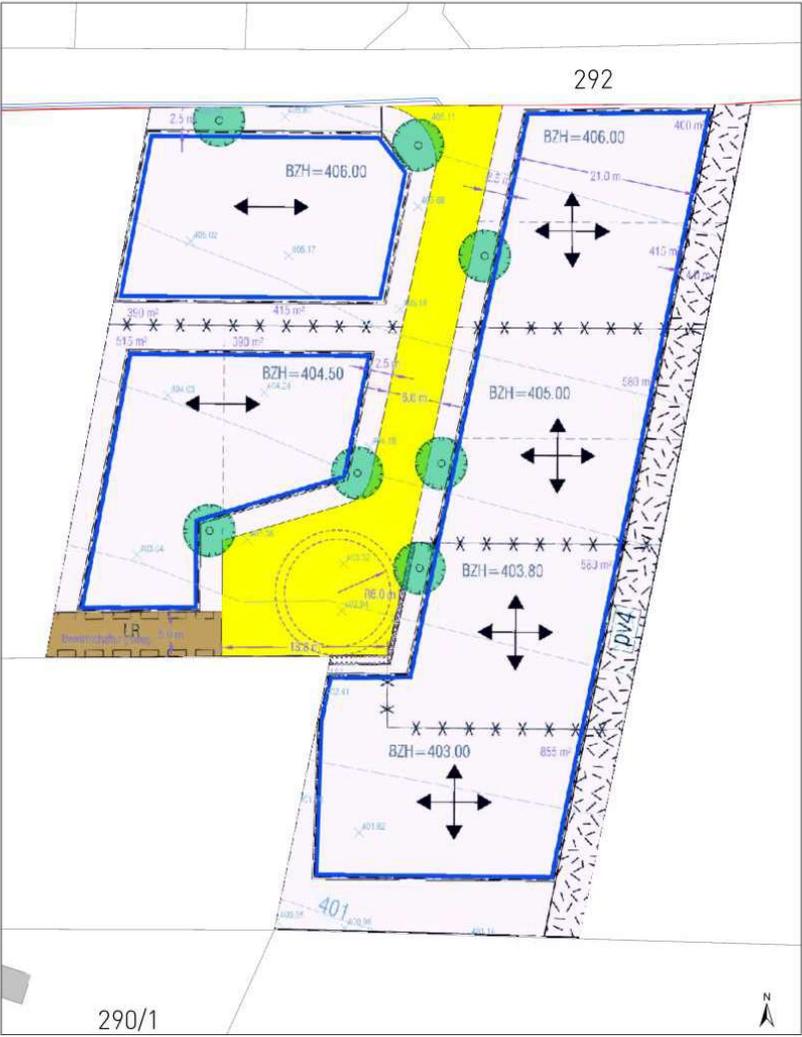
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																								
12	 <table border="1" data-bbox="539 852 1059 949"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Heilbronn</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>DNB</td> <td>Künzelsau</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Bemerkung:</td> <td>VzB</td> <td colspan="2">7941A</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td colspan="2">Künzels., Gew. 11 Nr. SW PTI</td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td colspan="2">08.11.2022</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI-Nr.:	Südwest					PTI	Heilbronn					DNB	Künzelsau	AsB	1			Bemerkung:	VzB	7941A		Sicht	Lageplan	Name	Künzels., Gew. 11 Nr. SW PTI		Maßstab	1:1000	Datum	08.11.2022		Blatt	1	<p>Nebenstehender Übersichtsplan der vorhandenen Leitungen wird zur Kenntnis genommen.                  Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich verringert. Von Telekommunikationsleitungen tangiert ist daher nur ein kleiner Bereich im Süden des Plangebiets, in welchem keine Bebauung vorgesehen ist.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem Netzbetreiber handelt es sich um eine oberirdische Leitung. Eine Sicherung ist nicht erforderlich. Der Mast steht auf 290/1.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																							
TI-Nr.:	Südwest																																										
PTI	Heilbronn																																										
DNB	Künzelsau	AsB	1																																								
Bemerkung:	VzB	7941A		Sicht	Lageplan																																						
	Name	Künzels., Gew. 11 Nr. SW PTI		Maßstab	1:1000																																						
	Datum	08.11.2022		Blatt	1																																						

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 12</p>	<p><i>Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.04.2020 zur Information beigelegt.</i></p>  <p><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn</p> <p>SCHWARZ Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH &amp; Co. KG</p> <p>Zeppelinstr. 15 74653 Künzelsau</p> <hr/> <p><b>REFERENZEN</b> Ihr Schreiben/Mail vom 30.03.2020  <b>ANSPRECHPARTNER</b> PTI 21, PB2, Ruben Dittrich  <b>TELEFONNUMMER</b> 07131/66-6646, Telefax 07131/66-6609  <b>DATUM</b> 16. April 2020  <b>BETRIFFT</b> Stellungnahme zu Künzelsau - Ohrenbach, Bebauungsplan Binsenweg</p> <p>Sehr geehrte Frau Kaiser,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigelegten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p>	<p><i>Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.04.2020 zur Information beigelegt.</i></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich verringert. Von Telekommunikationsleitungen tangiert ist daher nur ein kleiner Bereich im Süden des Plangebiets, in welchem keine Bebauung vorgesehen ist.</p> <p>Hinweise, welche die Ausführungsplanung betreffen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Telekom wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Ausfertigung digital übermittelt.</p>	<p>Kennntisnahme</p> <p>Kennntisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 12</p>	<p><i>Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.04.2020 zur Information beigelegt.</i></p>  <p style="text-align: right;"><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><b>DATUM</b> 16.04.2020  <b>EMPFÄNGER</b> SCHWARZ Ingenieurbüro für Bauweisen GmbH &amp; Co. KG  <b>BLATT</b> 2</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten</p> <p><b>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</b></p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von 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><i>Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.04.2020 zur Information beigelegt.</i></p> <p>Nebenstehende Informationen, welche die der Bauleitplanung nachgelagerten Planungen betreffen, werden zur Kenntnis genommen. Dem Vorhabenträger liegen die Stellungnahmen der Telekom vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																								
<p>zu 12</p>	<p><i>Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.04.2020 zur Information beigefügt.</i></p>  <p style="text-align: right;"><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><b>DATUM</b> 16.04.2020  <b>EMPFÄNGER</b> SCHWARZ Ingenieurbüro für Bauweisen GmbH &amp; Co. KG  <b>BLATT</b> 3</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V. <b>Frank Köhnlein</b> <small>Digital unterschrieben von Frank Köhnlein Datum: 2020.04.16 10:45:44 +02'00'</small>      i. A. <b>Ruben Dittrich</b> <small>Digital unterschrieben von Ruben Dittrich Datum: 2020.04.16 10:48:25 +02'00'</small>          Frank Köhnlein      Ruben Dittrich</p> <p>Anlage(n): 1 Plan</p>   <table border="1" data-bbox="551 1378 1039 1469"> <tr> <td>ATTN-Bez:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATTN-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ST.Nr.</td> <td colspan="2">Südeast</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Heilbronn</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Künzelsau</td> <td>Auß</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Bemerkung:</td> <td>VAB</td> <td>7941A</td> <td>Sucht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Ruben Dittrich, PTI 21 1IN</td> <td>Method</td> <td colspan="2">1/200</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>16.04.2020</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATTN-Bez:	Kein aktiver Auftrag		ATTN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		ST.Nr.	Südeast					PTI	Heilbronn					ONB	Künzelsau	Auß	1			Bemerkung:	VAB	7941A	Sucht	Lageplan		Name	Ruben Dittrich, PTI 21 1IN	Method	1/200		Datum	16.04.2020	Blatt	1		<p><i>Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.04.2020 zur Information beigefügt.</i></p> <p>Nebenstehender Übersichtsplan der vorhandenen Leitungen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
ATTN-Bez:	Kein aktiver Auftrag		ATTN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																							
ST.Nr.	Südeast																																										
PTI	Heilbronn																																										
ONB	Künzelsau	Auß	1																																								
Bemerkung:	VAB	7941A	Sucht	Lageplan																																							
	Name	Ruben Dittrich, PTI 21 1IN	Method	1/200																																							
	Datum	16.04.2020	Blatt	1																																							

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	<p><b>Von:</b> Hammel Heiko &lt;h.hammel@netze-bw.de&gt; im Auftrag von NETZPLANUNG HEILBRONN &lt;Netzplanung_HLB@netze-bw.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 5. November 2024 09:00  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> AW: BP "Binsenweg 2", Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  - erneute öffentliche Bekanntmachung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschranke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH  Meisterhausstr. 11  74613 Öhringen  Tel. (07941)932-449  Fax.(07941)932-366  <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p><b>i. A. Heiko Hammel</b>  Netzplanung</p>	<p>Die Sicherung bestehender Leitungen sowie eine mögliche Erweiterung des Versorgungsnetzes betrifft die der Bauleitplanung nachgelagerten Planungen. Die bestehenden Versorgungsleitungen liegen im Bereich bestehender bzw. geplanter öffentlicher Verkehrsflächen.  Die Informationen werden an den Vorhabenträger übermittelt.</p> <p>Als nächsten Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss vorgesehen, eine weitere Beteiligung wird aktuell nicht beabsichtigt, falls doch wird die Netzplanung/ Netze BW GmbH am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p style="text-align: center;">Druck NETZbau Planungstool </p>  <p style="text-align: center;">292</p> <p style="text-align: center;">290/1</p> <p style="font-size: small;">Hinweis: Dies ist keine Planauskunft, bitte separat beantragen.</p> <p style="font-size: x-small;">Geoplattform <span style="float: right;">Datum: 11.11.2024 10 29 1:500 m</span></p>	<p>Nebenstehender Übersichtsplan wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14.2	<p><b>Von:</b> Vögele Viktoria &lt;vi.voegele@netze-bw.de&gt; im Auftrag von Gasversorgung Hohenlohe &lt;Gasversorgung-Hohenlohe@Netze-BW.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 12. November 2024 11:15  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> AW: BP „Binsenweg 2“, Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>vielen Dank für die Information über das genannte Bauvorhaben.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine geplanten oder bestehenden Gasleitungen der Netze BW GmbH betroffen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Im Auftrag der   <b>Netze BW</b> <small>Ein Unternehmen der E.ON</small></p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Betroffenheit besteht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	<p><b>Von:</b> BAULEITPLANUNG TRANSNETBW &lt;bauleitplanung@transnetbw.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 10. Oktober 2024 15:51  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> 20241010 01 Stellungnahme BP Binsengeweg 2, Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Signiert von:</b> bauleitplanung@transnetbw.de</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Binsengeweg 2“ in der Stadt Künzelsau                  Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Binsengeweg 2“ in Ohrenbach (Stadt Künzelsau) betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße / Kind Regards</p> <p>Mario Brenner                  Referent Bauleitplanung / Externe Planungsverfahren                  Schwerpunkt Kreuzungsmanagement                  Trassierung &amp; Leitungstechnik</p> <p><b>TransnetBW GmbH</b>   T +49 711 21858-4591                  Look 21   M +49 15172469128                  Heilbronner Str. 51-55   <a href="mailto:Bauleitplanung@transnetbw.de">Bauleitplanung@transnetbw.de</a>                  70191 Stuttgart   <a href="http://www.transnetbw.de">www.transnetbw.de</a></p> <p><small>TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510                  Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Gusewell                  Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum                  Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: <a href="https://transnetbw.de/de/datenschutz">https://transnetbw.de/de/datenschutz</a></small></p> <p><b>DIE KRAFT. HINTER DER KRAFT.</b>                  Wir schaffen die Infrastruktur der Energiewende.                  Hier erfahren Sie, wie: <a href="http://www.transnetbw.de/kraft">www.transnetbw.de/kraft</a></p>	<p>Kenntnisnahme, dass das Plangebiet nicht von Höchstspannungsfreileitungen betroffen ist und daher keine Bedenken vorzubringen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
17	 <p>Stadtwerk Tauberfranken GmbH • Max-Planck-Str. 5 • 97980 Bad Mergentheim</p> <p>bauleitplanung@kuenzelsau.de Stadtverwaltung Künzelsau</p> <p>Stuttgarter Straße 7 74653 Künzelsau</p> <div data-bbox="748 560 1032 687" style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <p><b>Anspruchspartner:</b> Marcel Koch Telefon 07931 491-331 Fax 07931 491-383 marcel.koch@stadtwerk-tauberfranken.de 22. Oktober 2024</p> </div> <div data-bbox="887 671 1055 778" style="border: 1px solid orange; padding: 5px; text-align: center;"> <p>IMMER IN IHRER NÄHE</p> </div> <p><b>Stellungnahme zu Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Binsenweg 2", Ortsteil Ohrenbach</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Bei dem o.g. Bebauungsplan sind keine Belange des Stadtwerk Tauberfranken 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;"> <div data-bbox="210 1091 394 1182">  i. A. Maurizio Abert         </div> <div data-bbox="501 1107 667 1182">  i. A. Marcel Koch         </div> </div>	<p>Kenntnisnahme, dass seitens der Stadtwerke Tauberfranken keine Belange betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
18	<p><b>Von:</b> Jan.Herzog@now-wasser.de  <b>Gesendet:</b> Freitag, 11. Oktober 2024 07:41  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> Stellungnahme NOW: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Binsenweg 2“, Stadt Künzelsau  <b>Anlagen:</b> 2024_09_27_02.pdf; LP NOW 9117_KÜN-Ohrenbach_Binsenweg_1-1.500 A3.pdf; LP NOW 9117_KÜN-Ohrenbach_Binsenweg_1-1.500 A3o.pdf; Stellungnahme NOW: BP „Binsenweg 2“, Stadt Künzelsau</p> <p><b>Priorität:</b> Hoch</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Anbei erhalten Sie die Unterlagen (Planauskunft bzw. Stellungnahme) zu Ihrem angefragten Vorhaben in Künzelsau. Wir bitten Sie die Unterlagen sorgfältig zu sichten und die Inhalte der Stellungnahme zwingend einzuhalten.</p> <p><b>Es befinden sich in der Nähe des angefragten Bereichs Anlagen der NOW. Die genaue Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Unterlagen.</b></p> <p><b>Zu beachten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Schutz der Wasserversorgungsanlagen ist die <b>Leitungsschutzanweisung der NOW</b> zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass der Schutzstreifenbereich (2 x 4 m; insg. 8 m) von jeglichen Bebauungen freizuhalten ist. Innerhalb des Leitungsrechts sind Geländeänderungen (Geländeabtrag, Aufschüttungen) nicht zulässig. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind nicht erlaubt.</li> <li>- <b>Kreuzungen</b> müssen rechtzeitig mit uns abgestimmt werden (Lage, Tiefe) und sind genehmigungspflichtig. (Einzelfallprüfung)</li> <li>- Die Kreuzung mit unseren Anlagen ist nach unseren <b>Kreuzungsvorschriften</b> auszuführen. Dabei ist die Kreuzung möglichst rechtwinklig und <b>in Anwesenheit eines NOW-Mitarbeiters auszuführen</b>.</li> <li>- Die Anwesenheit eines NOW-Mitarbeiters entbindet den Bauunternehmer nicht von seiner Verantwortlichkeit für Beschädigungen an Versorgungsleitungen.</li> <li>- Die Absteckung der NOW-Anlagen erfolgt vor Baubeginn durch einen NOW-Mitarbeiter.</li> <li>- Die Verdichtung des Leitungsgrabens hat auf Grund der druckempfindlichen Wasserleitung rein statisch, ohne Vibration zu erfolgen.</li> <li>- Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der aktuelle Bestand (Vermessungsdaten) im Kreuzungsbereich in Form von Lageplänen oder geeigneten digitalen Karten (z.B. dxf- Datei) der NOW zu übergeben.</li> </ul> <p>Terminliche Abstimmungen zu eventuellen Absteckungen, Einweisungen oder vor Ort Terminen erfolgen ausschließlich mindesten 10 Arbeitstage vor Baubeginn per E-Mail an: <a href="mailto:planauskunft@now-wasser.de">planauskunft@now-wasser.de</a></p> <p>Für dringende Rückfragen oder Sonderfälle ist die zentrale Planauskunft unter folgender Telefonnummer Montag – Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr erreichbar: <b>07951 / 481 – 777</b></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jan Herzog                  Sekretär, Abteilung Dienstleistungen</p>	<p>Die genannten Leitungen in der Nähe des Plangebiets liegen mit einigem Abstand südlich der Berndshäuser Straße. Aufgrund des Abstandes (mindestens 100 m) werden keine Leitungen des Zweckverbandes NOW-Wasser tangiert.</p> <p>Die nebenstehenden Bestimmungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

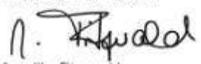


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
19	<div style="text-align: right;">  <p><b>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</b></p> </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn</p> <p style="text-align: right;">Recht</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Binsenweg 2“ Stadt Künzelsau, Ortsteil Ohrenbach Bebauungsplan nach § 13b BauGB i. V. m. § 215a BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren</b></p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13b BauGB und § 215a BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>1. Oktober 2024</p> <p>Ihr Zeichen: MK Unser Zeichen: II-rm</p> <p>Ansprechpartnerin: Regina Müller Telefon 07131 791-141 Telefax 07131 791-2541 Regina.Mueller@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>  <p>Regina Müller</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn</p> <p>info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ralf Rothenburger</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörz</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 622 500 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 keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
20	 <p>IHK Heilbronn-Franken / Ferdinand-Braun-Straße 20 / 74074 Heilbronn 128082 baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Melanie Kräuter Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bearbeitet von: Yvonne Korb Rechtsabteilung Telefon: 07131 9677-211 E-Mail: yvonne.korb@heilbronn.ihk.de</p> <p>Heilbronn, 16. Oktober 2024</p> <p><b>Bebauungsplanverfahren „Binsenweg 2“, Stadt Künzelsau</b> Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 27. September 2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Jonas Kraiß Referent Handel &amp; Dienstleistungen</p>	<p>Kenntnisnahme, dass seitens der IHK keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
27	<p><b>Von:</b> Kirschner, Roswitha &lt;Roswitha.Kirschner@langenburg.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 14. Oktober 2024 11:42  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Betreff:</b> WG: BP "Binsenweg 2", Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB                      - erneute öffentliche Bekanntmachung</p> <p>Guten Tag Frau Kräuter,</p> <p>seitens der Stadt Langenburg bestehen keine Einwände gegen das obige Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Roswitha Kirschner                      Vorzimmer</p> <hr/> <p><b>Stadt Langenburg</b>                      Hauptstraße 15                      74595 Langenburg</p> <p>Tel. 07905 9102-12                      Fax 07905 491</p> <p>roswitha.kirschner@langenburg.de                      www.langenburg.de</p> <hr/>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
29	<p><b>Von:</b> Schönert, Cindy &lt;Cindy.Schoenert@schoental.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 17. Oktober 2024 12:01  <b>An:</b> Bauleitplanung &lt;bauleitplanung@kuenzelsau.de&gt;  <b>Betreff:</b> BP „Binsenweg 2“, Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.09.2024 und die Beteiligung am Planverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Cindy Schönert</p> <p>-----            Bauleitplanung            Gemeindeverwaltung Schöntal            Klosterhof 1, 74214 Schöntal            -----            Tel.: 0 79 43 / 91 00 – 17  <a href="mailto:cindy.schoenert@schoental.de">mailto:cindy.schoenert@schoental.de</a></p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

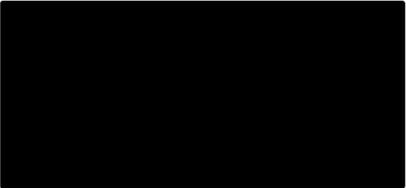
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
35	 <p>Gemeindeverwaltung Mulfingen, Kirchweg 1, 74673 Mulfingen</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Melanie Kräuter Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p>  <p>Aufstellung des Bebauungsplans "Binsenweg 2" Künzelsau-Ohrenbach hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB und § 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter, wir danken für Ihre E-Mail vom 27.09.2024.</p> <p>Durch das oben genannte Verfahren werden Belange der Gemeinde Mulfingen nicht berührt. Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Wir wünschen dem Verfahren weiterhin einen guten Verlauf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Angelika Fitzgerald Leiterin Hauptamt</p> <p>Gemeindeverwaltung Mulfingen Kirchweg 1, 74673 Mulfingen Telefon 07938 9040 - 0 Telefax 07938 9040 - 13 e-mail: info@mulfingen.de internet: www.mulfingen.de Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr Mo. 13.30 – 18.00 Uhr Di. + Do. 13.30 – 16.00 Uhr</p> <p>Bankverbindung • Sparkasse Hohenlohekreis SOLADES1KUN DE50 6225 1550 0005 0011 38 • Volksbank Hohenlohe GENODES1VHL DE84 6209 1800 0000 8600 00 • Raiffeisenbank Kocher-Jagst GENODES1IBR DE78 6006 9714 0065 3020 01</p> <p>Gläubiger-ID: DE44 2220000273784</p> 	<p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
36	<p><b>Von:</b> Hartmann, Thomas &lt;Thomas.Hartmann@Krautheim.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 28. Oktober 2024 16:58  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG)  <b>Cc:</b> Stadtmüller, Selina  <b>Betreff:</b> WG: BP „Binsenweg 2“, Stadt Künzelsau, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Anlagen:</b> BP_Binsenweg-2_Ohrenbach_E_ToeB-Anschreiben.pdf; RP-Stuttgart_Beteiligungsformblatt.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,  vielen Dank für Ihre Benachrichtigung vom 27.09.2024. Belange der Stadt Krautheim sind nicht berührt. Es werden keine Anregungen vorgebracht. Wir wünschen dem Verfahren einen zügigen Verlauf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Thomas Hartmann  Hauptamt  Bürgermeisteramt Krautheim  Burgweg 5  74238 Krautheim  Tel.-Nr. 06294/98-22</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Belange berührt und keine Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der <b>Verbände</b>	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
V1	<p><b>Von:</b> Inv-hohenlohe@gmx.de  <b>Gesendet:</b> Montag, 11. November 2024 14:28  <b>An:</b> Kräuter, Melanie (BAG); bauleitplanung@kuenzelsau.de  <b>Betreff:</b> Stellungnahme zum Bebauungsplan "Binsengeweg 2", Künzelsau-Ohrenbach</p> <p>11.11.24</p> <p>Bebauungsplan „Binsengeweg 2“, Künzelsau-Ohrenbach  Schr. Büro Baldauf v. 9.10.24</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Beteiligung am Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>1.Konkrete Planung</b>  -Wir begrüßen die Reduzierung des Gebiets unter Herausnahme des geschützten Streuobstbestandes auf Flst.291.  Der Erhalt des Streuobstbestandes entspricht auch dem Biotopvernetzungs-konzept der Stadt Künzelsau v. 2022. Auf das Biotopvernetzungs-konzept im Umweltbericht noch hinweisen.</p> <p>-Die Baugrenze im Osten vom 4 m breiten Pflanzstreifen pv 4 abrücken, damit noch ein Puffer zwischen der überbaubaren Fläche und dem Pflanzstreifen übrig bleibt.</p> <p>-In den nicht bebauten Gartenflächen wasserdichte bzw. nicht durchwurzelbare Materialien wie Folien, Vlies nur zur Anlage von Gartenteichen zulassen.</p> <p>-Bei Doppelhäusern pro Bauplatz höchstens einen Pflanzbaum (statt 2) festsetzen. Dies ist bei der durchschnittlichen Bauplatzgröße von jeweils ca. 400 m2 für die 6 vorgesehenen Doppelhäuser realistischer (s. hierzu das städtebaulichen Konzept auf S.13 der Begründung bzw. S.3 der saP).</p> <p>-Für die Bepflanzungen Zeitangaben nennen.</p> <p>-Die Baufeldräumung (Abschieben des Oberbodens und andere Bodenarbeiten) zwischen dem 1.Oktober und dem 28./29. Februar durchführen (s. S.14 saP bzw. S.31 Umweltbericht (Tab.8).</p> <p><b>2.Bilanzierung/Ausgleich</b>  <b>Biototypen Planung</b>  -In Tab. 12 (S.33 Umweltbericht) hat sich ein Zahlendreher eingeschlichen. Bei den Gartenflächen muss es 1.415 (statt 1.145) m2 heißen.</p> <p>-Statt 18 Pflanzbäumen höchstens 12 Pflanzbäume bilanzieren (s. hierzu Zif.1).</p> <p>-Den externen Ausgleich im Osten von Flst.291 öffentlich-rechtlich sichern (mit Zeitangaben zur Bepflanzung).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gem. S.2 des Erlasses des Min. f. Umwelt, Klima u. Energiewirtschaft v. 3.3.2021 zu § 33a NatSchG bei reinen Walnusskulturen kein Streuobstbestand mehr vorliegt. Daher nur einzelne Walnussbäume pflanzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis  Brigitte Vogel</p>	<p><b>1. Konkrete Planung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme zur Herausnahme des Streuobstbestands  Der Hinweis auf das Biotopvernetzungs-konzepts wird aufgenommen.</li> <li>- Der Pflanzstreifen ist ausreichend bemessen für die Entwicklung des Pflanzgebots, so dass ein Abrücken des Baufensters nicht erforderlich ist. Das Baufenster ist zudem größer als die zulässige Überbauung durch Gebäude.</li> <li>- Ein entsprechender Hinweis zur Ausgestaltung nicht bebauter Grundstücksflächen ist bereits unter Punkt C4 im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.</li> <li>- Die Grundstücke, auch bei Doppelhäusern, sind ausreichend dimensioniert, um die Pflanzung von zwei <b>Bäumen</b> zu ermöglichen. Die Pflanzliste umfasst auch mittelgroße Bäume.</li> <li>- Zur Festsetzung von Zeitangaben für die Bepflanzung besteht keine rechtliche Grundlage.</li> <li>- Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend den genannten Fachgutachten als Anlage zum Bebauungsplan umzusetzen.</li> </ul> <p><b>2. Bilanzierung/ Ausgleich</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Zahlendreher wurde im Umweltbericht korrigiert.</li> <li>- Die Anzahl der Bäume wird nicht geändert (s. hierzu Ziff. 1).</li> <li>- Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung des externen Ausgleichs wird abgeschlossen.</li> <li>- Sofern Walnussbäume gepflanzt werden, werden diese nur vereinzelt gepflanzt.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme  Berücksichtigung, durch Klarstellung im UB</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme  Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung  Kenntnisnahme  Berücksichtigung  Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der <b>Verbände</b>	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
V2	<div style="text-align: center;">  </div> <p><b>Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e.V.</b></p> <p>Am Richtbach 1 74547 Untermünkhelm Telefon 0 79 44 - 94 35 0 Telefax 0 79 44 - 94 35 111</p> <p>www.bauernverband-hohenlohe.de kontakt@bauernverband-hohenlohe.de</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Melanie Kräuter Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Vorab per Mail: m.kraeuter@baldaufarchitekten.de</p> <p style="text-align: right;">Übrigshausen, 28.10.2024</p> <p><b>Bebauungsplanverfahren „Binsengeweg 2“, Künzelsau – Ohrenbach Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Rücksprache mit dem betroffenen Landwirt nehmen wir alle von uns vorgebrachten Bedenken zurück.</p> <p>Wir bitten allerdings weiterhin darum, dass landwirtschaftlicher Verkehr auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden darf und die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen in vollem Umfang gewährleistet sein muss.</p> <p>Abschließend bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Helmut Bleher Geschäftsführer</p>	<p>Die Rücknahme, der zuvor vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Gutachten Schall und Geruch wurden auch Entwicklungsmöglichkeiten des angrenzenden Betriebes eingestellt. Die ergänzten Gutachten führen nicht zu neuen Betroffenenheiten.</p> <p>Die Zufahrten zu landwirtschaftlichen Flächen sind von der Planung unberührt und uneingeschränkt möglich. Die Befahrbarkeit wird durch die Festsetzung des Wirtschaftsweges verbessert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<div data-bbox="197 343 913 422" style="background-color: black; width: 100%; height: 50px; margin-bottom: 10px;"></div> <p style="text-align: right;">05.11.2024</p> <p>Stellungnahme der oben genannten zu der Auslegung des B-Plan Entwurf 2 „ Binsengeweg II „ vom Büro Baldauf – Architekten und Stadtplaner GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchten wir Unterzeichner folgende Stellungnahmen zu o.g. Sachverhalt abgeben :</p> <p>Wir möchten vorausschicken, dass wir grundsätzlich nicht gegen einen Zuzug von jungen Familien in Ohrenbach sind, aber es stehen in Ohrenbach genügend Bauflächen innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen des best. Flächennutzungsplans für Wohnbebauung zur Verfügung. Es stehen anscheinend 2 Bauvoranfragen innerhalb der bebaubaren Flächen des Flächennutzungsplans zur Entscheidung an, und eine weitere Bauvoranfrage ist geplant. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Interessentenliste ( Stand 2022 ) darf angezweifelt werden. In letzter Zeit werden vermehrt Baugrundstücke wieder an die Städte und Gemeinden zurückgegeben. Der Bedarf ist konkret nachzuweisen, und sind die o.g. Bauvoranfragen in der Liste der Interessenten bereits enthalten ?</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Streuobstwiese erhalten bleibt. Aus nachvollziehbaren Gründen ( unrechtmäßige Fällung von 3 Bäumen innerhalb der geschützten Streuobstwiese ) wird aber gefordert weitergehende geeignete Maßnahmen ( z.B. Veränderungssperre o.ä. ) zum Erhalt und der Sicherung der Streuobstwiese vorzunehmen.</p> <p>Es sollte sich dringend an den vom Baurechtsamt der Stadt vorgelegten Abgrenzungsplan vom 04.12.2019 mit der darauf gezeigten Abgrenzung Richtung Osten gehalten werden. Das ist die äußerste städtebaulich vertretbare Abgrenzung des Baugebiets. Bei einer so weitreichenden städtebaulichen Entscheidung für unseren Ort möchten wir, dass der Gestaltungsbeitrag in die Entscheidung mit einbezogen wird.</p> <p>Wir verlangen wie auch bei gepl. Baumaßnahmen wesentlich geringeren Umfangs von der Stadt gefordert ( 1 Gebäude in der Berndshäuser Straße ) ein Starkregengutachten erstellen zu lassen, um evtl. Benachteiligungen der Angrenzer zu vermeiden. Eine schlichte Berechnung zur Ableitung des Niederschlagwassers, Regenwasserrückhaltung und der Kanaldimensionen ist hier nicht ausreichend.</p> <p>Für die bereits erfolgten Erschließungsmaßnahmen für die noch nicht genehmigten Grundstücke ( siehe Mail von Fr. Mitsch vom 06.07.2022 ) muss der Nachweis erbracht werden dass diese Kosten auch durch den Erschließungsträger beglichen wurden oder noch zu begleichen sind.</p>	<p>Die Gemeinden ermitteln im Rahmen ihrer Planungshoheit die <b>Bedarfe</b> für die Gesamtstadt und deren Verteilung in den Teilorten. Der Bereich Binsengeweg 2 ist in die Bedarfsberechnung der Gesamtstadt eingestellt und wird im laufenden Flächennutzungsplanverfahren berücksichtigt. Die Erforderlichkeit der Bebauungsplanaufstellung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p>Bei den angesprochenen Bauabsichten in der Mitte Ohrenbachs handelt es sich voraussichtlich um die Bebauung eigener privater Flächen im Innenbereich, welche sich nicht in der Interessentenliste wiederfinden.</p> <p>Festsetzungen zur Sicherung der <b>Streuobstwiese</b> sind nicht erforderlich, da diese aus dem Naturschutzgesetz heraus bereits unter gesetzlichem Schutz steht, die Streuobstwiese ist daher auch nicht im Bebauungsplan umfasst.</p> <p>Bezüglich der <b>Abgrenzung des Plangebietes</b> wird zwischen der nördlichen und der südlichen bestehenden Bebauung vermittelt. Auf die Erforderlichkeit und die Bedarfsermittlung der Stadt Künzelsau wird verwiesen. Zur Ausbildung des Ortsrands wird ein Grünstreifen vorgesehen.</p> <p>Die Bedenken zum Thema <b>Starkregen</b> und die Frage inwieweit sich durch das Baugebiet Veränderungen im Bezug auf ein Starkregenereignis einstellen wurden in einer Kurzstellungnahme vom Büro BIT, welches das Starkregenrisikomanagement mit Risikoanalyse 2019 für die Gesamtstadt und die ergänzende hydraulische Gefährdungsanalyse für Ohrenbach 2022 erarbeitet hat, behandelt. Hierin heißt es:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p>Für eine Rückantwort stehen die oben genannten Möglichkeiten zur Verfügung. Auch zu einen gemeinsamen Gesprächstermin sind wir gerne bereit.</p> <p>Freundlich grüßen,</p>  <p>Anlagen</p> 	<p>„[...]Für die Bemessungsregen (5-jährlich) kann durch technische Maßnahmen (Retentionszisternen oder Gründach mit Staufunktion) eine Neutralität zum Bestand nachgewiesen und hergestellt werden.</p> <p>Für Starkregen allerdings sollte der Abfluß nicht wie bisher aus der Grünfläche ungebremst hangabwärts fließen. Daher empfehlen wir die in der beiliegenden Trassenskizze in blau dargestellte Abkopplung nach Osten. Hierfür bietet sich eine Mulden-Wall-Modellierung an.“</p> <p>Der Empfehlung einer Ableitung mittels Mulden-Wall-Modellierung wurde zum Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan durch Festsetzung eines Leitungsrechts sowie einer Pflanzverpflichtung mit Zweckbestimmung Mulde, entsprechend dem Vorschlag des Büro BIT Ingenieure zum Satzungsbeschluss aufgenommen. Mit der Änderung wird der Stellungnahme nachgekommen, es wird keine zusätzlichen Betroffenheiten ausgelöst, es ist demnach <b>kein erneutes</b> Beteiligungsverfahren erforderlich.</p>	<p>Berücksichtigung durch Ergänzung</p>