

Gemeinde Kaisersbach
Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB Abs. 6 BauGB für den Teilort „Bruch“ der Gemeinde Kaisersbach,
1. Änderung

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Netze BW GmbH, Kirchheim unter Teck	12.06.25	Die Gemeinde Kaisersbach befindet sich nicht in unserem Zuständigkeitsbereich. Bitte erkundigen Sie sich bei der Stadtverwaltung nach dem zuständigen Versorger.	Kenntnisnahme
2	Netze ODR, Ellwangen	16.06.25	- Versorgungsleitungen vorhanden - Niederspannung, 20 kV, Fm-Kabel (ODR) - Im Baubereich befindet sich eine nicht eingemessene Leitung	Kenntnisnahme Die Leitungsauskunft/ Anregung bezieht sich auf Leitungsverläufe im Bereich der Forststraße in Kaisersbach und betrifft daher nicht den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Bruch. Die ODR wurde erneut beteiligt (siehe Antwortschreiben vom 11.09.2025).
		11.09.25	Beachten Sie den Hinweis hierzu in der Stromschutzanweisung auf Seite 3 und verständigen Sie unser Bezirkszentrum mindestens drei Werktage vor Beginn der Arbeiten. Sie erreichen dieses unter der Telefonnummer Bezirkszentrum WEST 07961 9336-1316 oder der Mail bezirkszentrumwest@netze-odr.de . Anbei senden wir Ihnen wie gewünscht, die Leitungsinformation für das o. gen. Projekt im pdf-Format. Diese Datei beinhaltet die Stromleitungen der Netze ODR.	Kenntnisnahme

			<p>Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber oder sonstiger Leitungseigentümern in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese bei der betreffenden Gemeinde.</p> <p>Richten sie ihre Anfrage auch an leitungsaukunft@netcom-bw.de</p>	
3	VVS	18.06.25	<p>Wir haben keine Einwände gegen die dargestellten Planungen. Grundsätzlich befürworten wir Maßnahmen zur maßvollen Verdichtung von Siedlungsbereichen. Im vorliegenden Fall weisen wir jedoch darauf hin, dass keine Erschließung durch den ÖPNV besteht. Gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Rems-Murr-Kreis liegt erst dann ein Erschließungsdefizit vor, wenn der betroffene Bereich mehr als 200 Auszubildende, Beschäftigte oder EinwohnerInnen umfasst. Dies ist im Falle des Ortsteils Bruch nicht gegeben, sodass kein Handlungsbedarf abzuleiten ist. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich ca. 680 m (Haltestelle „Kaisersbach, Bruch“) bzw. 800 m (Haltestelle „Fornsbach, Mettelberg“) entfernt vom Plangebiet. Wir regen an, in der Begründung einen entsprechenden Absatz zur Erschließung durch den ÖPNV gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB zu ergänzen.</p>	Kenntnisnahme
4	Handwerkskammer	24.06.25	<p>Zu dieser Änderung der Außenbereichssatzung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
5	Netze BW GmbH, Stuttgart	24.06.25	<p>Im Geltungsbereich der o.g. Außenbereichssatzung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme

6	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27.06.25	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>1.1. Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Löwenstein-Formation (Stubensandstein)" vor.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><u>1.2. Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	Kenntnisnahme
			<p><u>1.3. Bodenkunde</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>2. Angewandte Geologie</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>2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRB-wissen entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Der Satzungstext wurde mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Der Satzungstext wurde mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) 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.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere

Berücksichtigung

Der Satzungstext wurde mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

7	Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR (AWRM), Waiblingen	30.06.25	<p>Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> <p>Da die Belange der Abfallwirtschaft Rems-Murr durch die Planung nicht betroffen sind, werden keine Einwände erhoben. Die Leerung der Müllgroßbehälter kann Satzungsgemäß am Rand des Gehweges oder, soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten Straßenrand erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
8	PP Aalen, Referat Prävention	03.07.25	<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Kriminalprävention grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Allerdings möchten wir unser Angebot zur Bauherrenberatung zum Schutz vor Einbruch ausdrücklich bewerben.</p> <p>Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (siehe unten).</p> <p>Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz erhalten Sie bei der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de.</p>	Kenntnisnahme

			<p>Ein Blick in die polizeiliche Kriminalstatistik zeigt auch im Jahr 2024, dass knapp die Hälfte der Einbrüche im Versuch gescheitert sind.</p> <p>Der Einbau von Sicherungstechnik, eigenem „sicherungsbewusstem Verhalten“ und aufmerksamer Nachbarschaft bieten optimalen Schutz.</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p> <p>Das angesprochene individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren erhalten Sie unter der nachfolgend aufgeführten Anschrift:</p> <p>Polizeipräsidium Aalen Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Frizstraße 5 70734 Fellbach Tel.: 0711/5772-200 (AB) E-Mail: fellbach.praevention.kbst@polizei.bwl.de</p>	
9	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab	04.07.25	Änderung der Außenbereichssatzung für den Teilort „Bruch“ in Kaisersbach in der Fassung vom 22.05.2025 aus verkehrspolizeilicher Sicht zustimmen.	Kenntnisnahme

			Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.	Es wird entsprechend verfahren. Das Polizeipräsidium Aalen wird nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis informiert.
10	TransnetBW GmbH, Stuttgart	09.07.25	Im geplanten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für Teilort Bruch in Kaisersbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren.
11	Vodafone West GmbH, Düsseldorf	09.07.25	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn . Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigung erfolgen dürfen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

			<p>Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	
12	IHK Region Stuttgart	11.07.25	Im Entwurf der Satzung sehen wir keine Konflikte mit gesamtwirtschaftlichen Interessen. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
13	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	11.07.25	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Eine bisher im Rahmen der bestehenden Außenbereichssatzung nicht überbaubare Fläche soll mit vorliegender Änderung der Außenbereichssatzung hin zu einer ergänzenden Wohnbaufläche geändert werden. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p>	Kenntnisnahme

Der Teilort Bruch liegt gänzlich im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Region Stuttgart, wonach Regionale Grünzüge keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden dürfen. Vorliegend ist jedoch Plansatz 3.1.1 Abs. 3 (Z) Regionalplan einschlägig:

Plansatz 3.1.1 Abs. 3 (Z):

„Die Regionalen Grünzüge enthalten vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, wie z.B. Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.“

Die geplante kleinteilige Arrondierung betrifft Flurstücke zwischen bereits bestehender Bebauung. Es findet insbesondere keine Bebauung in den Außenbereich hinein statt. Die Planung ist daher als Nachverdichtung im Rahmen der bisherigen Ausprägung einzustufen.

Landesamt für Denkmalpflege

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Nach Prüfung werden Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der Städtebaulichen Denkmalpflege nicht erkennbar berührt.

Archäologische Denkmalpflege:

Auch aus archäologischer Sicht sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bedenken geltend zu machen. Für geplante Bodeneingriffe und Neubaumaßnahmen wird jedoch ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen, die auch in Baugenehmigung(en) übernommen werden sollen:

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Berücksichtigung

Der Satzungstext wurde mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.

14	Landratsamt Rems-Murr- Kreis, Waib- lingen	14.07.25	<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Landwirtschaftsamt Baurechtsamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p><u>Schutzgebiete:</u> Das Planvorhaben liegt innerhalb des Naturparks Schwäbischer Fränkischer Wald. Weitere Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Kernflächen des Biotopverbunds sind nicht betroffen.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Die Gutachter kommen zum Ergebnis, dass keine Habitats für streng geschützte Arten vorkommen und durch das Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Wir folgen dem Ergebnis. Weiterführende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht notwendig.</p> <p>Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	-----------------------------------------------------	----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Sachbearbeiter: Herr Hiller
Telefonnummer: 07151 501 - 2147

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Gegen die Änderung der Außenbereichssatzung bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Gegen die Änderung der Außenbereichssatzung bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung

Es bestehen keine Bedenken.

Starkregenerisikomanagement

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser sieht vor, dass bei Planungen und Maßnahmen auf die Auswirkungen von Starkregen eingegangen werden muss, um Schäden zu vermeiden.

Für das Plangebiet wird derzeit eine Starkregengefahrenkarte erarbeitet.

Im Extremfall kann es in kleinräumigen Bereichen des bestehenden Geländes zu Überflutungstiefen von bis zu 0,50 m kommen. Zudem führen relevante Fließwege direkt über das Gelände in Richtung Wald. Es können Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s auftreten.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Die Begründung zur Satzungsänderung enthält bereits Ausführungen zum Thema Starkregen. Der Satzungstext wurde durch einen entsprechenden Hinweis in Bezug auf das Thema Starkregen ergänzt.

		<p>Im Textteil der Satzung wird nicht auf die Starkregengefährdung eingegangen. Es wird daher dringend empfohlen, das Thema Starkregen explizit im Textteil zu erläutern, damit auf die objektbezogene Eigenvorsorge hingewiesen werden kann, sollte kein Bebauungsplan aufgestellt werden. Des Weiteren sollten im Zuge einer ggf. notwendigen Flächen- bzw. Bauvorsorge direkt Maßnahmen für gefährdete Bereiche festgelegt werden, um ein sicheres Bauen zu gewährleisten. Retentionsräume wie z.B. Regenrückhaltebecken sind im Starkregenfall als bereits voll anzunehmen.</p> <p>Sachbearbeiterin: Frau Günther Telefonnummer: 07151 501 - 2149</p>	
		<p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Der Geltungsbereich der Satzungsänderung umfasst die bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen, Wohnhäuser, Nebenanlagen und zugehörige private Grünflächen sowie die bestehenden Erschließungsstraßen des Weilers Bruch. Bei den Grünflächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen.</p> <p>Durch die Änderung der Außenbereichssatzung wird die Abgrenzung der bereits bestehenden Satzung nicht verändert. Verändert wird die Arrondierung des überbaubaren Bereichs.</p> <p>Laut den Planunterlagen besteht von Seiten der ortsansässigen Bevölkerung der Bedarf für eine ergänzende Wohnbaufläche. Es soll eine maßvolle Verdichtung der Bebauung des bestehenden Weilers „Bruch“ ermöglicht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Das Plangebiet liegt nach der Flurbilanz 2022 auf Flächen der Vorbehaltsflur II. Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.</p> <p>Die betroffenen Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Wiesenflächen genutzt. Es wird davon ausgegangen, dass die durch die Bebauung entstehenden Restflächen weiter als Wiesenflächen durch einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet werden. Die Erschließung dieser Flächen ist im Lageplandeckblatt (Stand 22.05.2025) nicht ersichtlich. Um Darstellung der Erschließung der Flurstücke wird gebeten. Der freie Zugang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist Voraussetzung für eine sinnvolle Land- und Bodennutzung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Eine Bewirtschaftung der verbleibenden Teile der Flurstücke 279 und 280 durch einen landwirtschaftlichen Betrieb ist weiterhin geplant. Die Erschließung ist über Grundstücke des Eigentümers der o.g. Grundstücke gewährleistet.</p>
		<p>Zudem sind nach § 1 Absatz 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange untereinander abzuwägen. Mögliche Konflikte durch die Nähe von Landwirtschaft und Wohnbebauung sind zu verhindern.</p> <p>Von landwirtschaftlichen Flächen gehen üblicherweise Abtrifts-, Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen aus. Diesen Konflikten ist durch entsprechende Maßnahmen (Eingrünung, Abstände) vorzubeugen und im Textteil der Außenbereichssatzung hinzuweisen.</p> <p>Sollte sich im weiteren Verfahren ergeben, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Gegen zusätzliche Flächeninanspruchnahme bestehen Bedenken. Es ist zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden. Auf § 15 Abs. 3 BNatSchG wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Gebiet eines Dorfweilers, wie Bruch ihn darstellt, ist mit entsprechenden Auswirkungen der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen zu rechnen. In der näheren Umgebung zu den landwirtschaftlichen Betrieben bestehen bereits heute Wohnnutzungen, die eine gegenseitige Rücksichtnahme erfordern.</p> <p>Berücksichtigung Der Satzungstext wird durch einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>

			<p><u>Hierbei wäre das Landwirtschaftsamt erneut frühzeitig zu beteiligen.</u></p> <p>Da sich die Abgrenzung der bereits bestehenden Satzung nicht verändert, können die aus landwirtschaftlicher Sicht bestehenden Bedenken hinsichtlich der Vorbehaltsflur II zurückgestellt werden.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>3. <u>Baurechtsamt</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Bitte senden Sie die rechtskräftige Satzung mit Anlagen digital unter gis@rems-murr-kreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter zur Verfügung, Tel. 07151/501-2083</p> <p>4. <u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u></p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
15	Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart	17.07.25	<p>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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die Planung sind keine Bestandsleitungen betroffen.</p>

genehmigte bauliche Anlagen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Ziel der Satzung ist es, in geringem Umfang im innerörtlichen Bereich weiteren Wohnraum zu ermöglichen. Die Abgrenzung der Satzung wird an den Außenrändern nicht geändert und orientiert sich eng am Bestand. Die Planung entspricht daher den im Plansatz 3.1.1 Absatz 3 getroffenen Festlegungen.

Für die gewährte Fristverlängerung danken wir Ihnen.

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

1	Gemeinde Althütte	13.06.25	Belange der Gemeinde Althütte sind nicht berührt.	Kenntnisnahme
2	Stadt Murrhardt	16.06.25	Seitens der Stadt Murrhardt bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen.	Kenntnisnahme
3	Gemeinde Alfdorf	17.06.25	Seitens der Gemeinde Alfdorf bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme
4	Gemeinde Rudersberg	01.07.25	Die Planung hat keine städtebaulichen Auswirkungen auf die Gemeinde Rudersberg, weshalb wir keine Anregungen oder Bedenken vorbringen und auf eine weitere Verfahrensbeteiligung verzichten.	Kenntnisnahme

Aufgestellt: im Auftrag der Gemeinde Kaisersbach
Stuttgart, 11.09.2025

ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart