

Gemeinde Kaisersbach

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
 „Welzheimer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB -

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.08.2024 und der Frist von einem Monat § 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 u. Teck	12.08.24	Die angefragte Gemeinde liegt nicht im Versorgungsgebiet Mitte der Netze BW. Bitte erkundigen Sie sich bei der Gemeinde, wer der Versorger vor Ort ist. Vielen Dank.	Kenntnisnahme
2	Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR, Waiblingen	13.08.24	Da seitens der Müllentsorgung keine wesentlichen, nachteiligen Änderungen erfolgten, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.05.24. <u>Stellungnahme vom 03.05.24:</u> <i>Gemäß Kapitel 5. Abs. 3 „Erschließung“ des Bebauungsplans erfolgt die Erschließung ausgehend von der südlich des Plangebietes verlaufende Welzheimer Straße (L1150) über den bestehenden Anschluss der Ahornstraße. Wie fürderhin beschrieben erfolgt die innere Erschließung im Wesentlichen über eine Ringstraße. Wir gehen davon aus, dass die Breite und Ausgestaltung der Straße auf der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) basiert. Deren Einhaltung sind für einen sicheren und funktionsfähigen Verkehrsablauf wesentlich. Das Grundmaß besteht aus den grundlegenden</i>	Kenntnisnahme Die damaligen Hinweise wurden bereits in den Textteil aufgenommen. Berücksichtigung Der Bebauungsplanentwurf wurde mittlerweile überarbeitet. Die Fahrbahnbreite der geplanten Straßen hat eine Mindestbreite von 6,00m und entspricht den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06). Eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

		<p><i>Fahrzeugabmessungen und dem Bewegungsspielraum.</i></p> <p><i>Ein Kriterium für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen ist die für Müllsammelfahrzeuge verpflichtend geltende DGUV-214-033 i.d.F. vom September 2021. Dort heißt es in Kapitel 3.3 Fahrbahnbreite: „Für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseitig des Fahrzeugs (Fahrzeugbreite 2,55 m) 0,5 m Freiraum vorhanden sein. Gemäß RAS06 gilt bei eingeschränktem Platzangebot: Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege für die Durchfahrt ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf für die Vorwärtsfahrt mindestens eine Breite von 3 m haben. Kapitel 5 beschreibt, welche Aspekte bei Rückwärtsfahrten beachtet werden müssen. Bei Fahrbahnen mit geringeren Breiten müssen geeignete Ausweichstellen in Sichtweite vorhanden sein.“</i></p> <p><i>Der nördliche, nordöstliche und südwestliche Bereich wird über je eine Stichstraße erschlossen. Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften, z. B. DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“, nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</i></p> <p><i>Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (am 01.10.1979) gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage (Wendekreis, Wendeschleife oder Wendehammer) verfügen. Andernfalls sind diese für Müllsammelfahrzeuge nicht anfahrbar und die Müllgroßbehälter müssen am Leerungstag bis 6 Uhr an eine durch die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle gebracht werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Der Bebauungsplanentwurf wurde mittlerweile überarbeitet. Für die geplanten Stichstraßen sind im Einmündungsbereich Flächen für die Müllbereitstellung am Tag der Abholung vorgesehen (Im Bebauungsplanentwurf mit GMü gekennzeichnet).</p> <p>Der Einmündungsbereich Straße A/ Wohnweg E ist für das Wenden eines Müllfahrzeuges ausgelegt.</p>
--	--	--	--

Durch unsere Abfallwirtschaftssatzung gibt es durch § 3 in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 KrWG einen Anschluss- und Benutzungszwang, sodass die auf den Grundstücken anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen sind. Generell kann die Leerung der Behälter nur erfolgen, wenn diese an den öffentlich zugänglichen Straßenrand gestellt werden. Hierfür muss ein ausreichender Sammelplatz für die Müllbehälter vorgehalten werden. Bitte planen Sie für die Gestellung der Abfallgefäße ausreichend Stellfläche an den Kreuzungsbereichen zur Ringstraße ein.

Die Art, wie diese Abfälle von Restmüll, Biomüll und Altpapier zu überlassen sind, regelt u.a. § 13 Abs. 2 und 4 der Abfallwirtschaftssatzung. Darin heißt es:

§ 13 Absatz 2:

„Die zugelassenen Abfallgefäße müssen von den nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichteten am Abfuhrtag bis spätestens 6:00 Uhr mit geschlossenem Deckel am Rand des Gehwegs oder, soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten Straßenrand bereitgestellt sein. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen nicht behindert oder gefährdet werden. Die Entleerung muss ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust möglich sein. Die AWRM kann in besonders gelagerten Fällen den geeigneten Standort bestimmen. Nach der Entleerung sind die Abfallgefäße unverzüglich wieder zu entfernen. Nicht zugelassene bzw. nicht angemeldete Gefäße dürfen nicht zur Abfuhr bereitgestellt werden.“

§ 13 Absatz 4:

„Sind Straßen, Wege oder Teile davon mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, so haben die Verpflichteten nach § 3 Abs. 1 und 2 die Abfallgefäße an eine durch die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen...“ Dies bedeutet, dass im Rems-Murr-Kreis generell die Be-

Berücksichtigung

Abwägung siehe oben.

Kenntnisnahme

hälter am Rand des Gehwegs bzw. am Straßenrand bereitzustellen sind. Nur in besonders gelagerten Fällen, kann ein anderer Standort festgelegt werden.

Nach DGUV 214-033 Kapitel 4.6 Sackgassen ohne Wendeanlagen:
„Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen, die nach dem 01. 10. 1979 gebaut oder umgebaut wurden, mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammel-fahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.“

*Weiterführend, Kapitel 5.1 Grundsätzliches:
„Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.“...
Sollte ein Gefälle vorhanden sein, weisen wir vorsorglich auf die DGUV Regel 114 – 601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung hin. Darin heißt es, dass Transportwege kein Gefälle aufweisen sollen. Dennoch ist in Ausnahmefällen bei 2-Rad-Behältern bis 240 L ein baulich hergestelltes Gefälle von max. 12,5 % zulässig (bei einer maximalen Behältermasse von 50 kg). Bei Transportwegen für 4-Rad-Behälter darf ein baulich hergestelltes Gefälle höchstens 3 % aufweisen. Kurze Strecken, so die DGUV Regel 114-601, dürfen auf Gehwegbreite ein Gefälle von höchstens 6 % aufweisen. Wir gehen davon aus, dass dieser Wert nicht überschritten wird.
Auch in der Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises wird in § 13 Absatz 3 und 4 auf die Art der Bereitstellung von Abfallgroßgefäßen hingewiesen.*

Bitte beachten Sie, frühere grundstücksnaher Entsorgung begründet auch keinen entsprechenden Bestands- oder Vertrauensschutz, das Sicherheitsbewusstsein kann sich ändern (vgl. auch OVG BB).

Kenntnisnahme

Der Bebauungsplanentwurf wurde mittlerweile überarbeitet. s.o.

Berücksichtigung

Der Bebauungsplanentwurf wurde mittlerweile überarbeitet. Für die geplanten Stichstraßen sind im Einmündungsbereich Flächen für die Müllbereitstellung am Tag der Abholung vorgesehen (Im Bebauungsplanentwurf mit GMü gekennzeichnet). Die Flächen entsprechen der DGUV Regel 114 – 601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1

Der Einmündungsbereich Straße A/ Wohnweg E ist für das Wenden eines Müllfahrzeuges ausgelegt.

Kenntnisnahme

Weitere allgemeine Bemerkung

Als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger möchten wir frühzeitig darauf hinweisen, dass gem. §3 Abs. 3 LKreiWig (Vermeidung und Verwertung von Bau und Abbruchabfällen) bei den zu bebauenden Flächen ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen hierbei vor Ort verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten rechtzeitig einzuplanen. Für die Beurteilung der Anfahrbarkeit sowie für die ggf. Ausweisung eines geeigneten Sammelplatzes sind besonders folgende Rechtsbereiche

- *BG-Information 5104 / DGUV 214-033: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ (Stand September 2021)*
- *DGUV Regel 114 – 601: Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung (Stand: Oktober 2016)*
- *DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D 29)*
- *DGUV Vorschrift 43: Müllbeseitigung Unfallverhütungsvorschrift vom 1.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997*
- *DGUV Vorschrift 44: Müllbeseitigung mit Durchführungsanweisung vom 1.01.1993 in der Fassung vom 01.01.1999*
- *BetrSichV – Betriebssicherheitsverordnung: Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Verwendung von Arbeitsmitteln i.d.F. vom 27.07.2021*
- *Arbeitsschutzgesetz - Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit i.d.F. vom 22.11.2021 (besonders § 4)*
- *Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises (§ 13 Absatz 3 und 4)*
- *RASt 06: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (2006) sowie jeweils geltenden VDI-Richtlinien, Bau-*

Berücksichtigung

Die Planungen für die öffentlichen Erschließungs- und Grünflächen berücksichtigen einen Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebietes.

			<p><i>ordnungsvorschriften zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung und Einhaltung aller oben genannten Punkte und Vorschriften teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplan „Welzheimer Straße“ – Gemeinde Kaisersbach bestehen.</i></p> <p>Unter Beachtung unserer Stellungnahme vom 03.05.24 bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan „Welzheimer Straße“ der Gemeinde Kaisersbach.</p>	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	13.08.24	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-45/10/2 vom 17.05.2024 (frühzeitige Beteiligung) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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 Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet 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. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme Die damaligen Hinweise wurden bereits in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p><u>Stellungnahme vom 17.05.2024:</u> 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>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u> 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>1.2. <u>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> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

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.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach §3 Abs. 4 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach §3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

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.

Berücksichtigung

Ein Bodenschutzkonzept wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung erarbeitet.

Berücksichtigung

Ein Abfallverwertungskonzept wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung erarbeitet.

Kenntnisnahme

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Angulatensandstein-Formation und der Arietenkalk-Formation. Diese werden lokal von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

2.2. Hydrogeologie

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

Berücksichtigung

Der Hinweis zur Geotechnik wurde in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

		<p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p><i>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 LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</i></p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet <i>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.</i></p> <p><i>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</i></p> <p><i>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
4	Netze ODR GmbH, Eilwangen	19.08.24	<p>Durch die aktuell geplanten Flächen für die Umspannstationen ist die Versorgung des südöstlichen Bereichs nicht möglich. Wir bitten Sie uns auch in diesem Bereich die Fläche für eine Umspannstation auszuweisen. Auf die Fläche am nördlichen Rand des Planbereichs kann verzichtet werden.</p>	<p>Keine Berücksichtigung Der Standort für die Umspannstation am nördlichen Rand des Plangebietes soll vorerst beibehalten werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Standort nochmals geprüft und ggfs. - unter Abstimmung mit der Netze ODR GmbH, Eilwangen - verschoben.</p>

			Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.	
5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart	27.08.24	<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>Berücksichtigung Ein Eingriff in die in dem beigefügten Plan ersichtlichen Leitungen findet nicht statt.</p>
6	Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr	28.08.24	<p>Seitens des PP Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr (PP Aalen-FEST-E.V.), bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Einwände/Bedenken. Da aus den Planunterlagen hervorgeht, dass ggfls. Tiefgaragen mit errichtet werden können, weist das PP Aalen, FEST-E.V. darauf hin, dass im Bereich der Ausfahrt auf die Anfahrsichten beim Einfahren in den Straßenraum ausreichend gestaltet werden (analog der RAST 06). Mangelnde Sichtverhältnisse im Ausfahrtsbereich einer Tiefgarage stellen in der Praxis grundsätzlich erhebliche Gefahrenstellen dar, die im Nachgang, verkehrsrechtlich nahezu nicht mehr gelöst werden können.</p> <p>Im Planteil sowie in der Begründung wird von Mischverkehrsflächen gesprochen. Dies wird jedoch nicht näher definiert. Es wird seitens des PP Aalen, Sachbereich Verkehr darauf hingewiesen, dass außerhalb</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Eine verkehrsrechtliche Anordnung (Spielstraße) erfolgt nicht im Bebauungsplanverfahren. Die verkehrsrechtlichen Maßnahmen werden nach Abschluss des Bebauungsplan-</p>

			<p>von Durchgangsstraßen eine Tempo 30 Zone errichtet werden kann, die grundsätzlich bereits auf Mischverkehr ausgerichtet ist. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist nur dann möglich, wenn der Fahrzeugverkehr tatsächlich eine absolut untergeordnete Rolle spielt, der Aufenthaltscharakter auf der Verkehrsfläche im Vordergrund steht und durch die bauliche Gestaltung (Niveaugleicher Ausbau) für Verkehrsteilnehmer die Unterordnung klar erkennbar ist. Zudem muss Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen werden.</p> <p>Verkehrsberuhigte Bereiche sollten sich grundsätzlich nur über kürzere Straßenabschnitte erstrecken, da auf langen Abschnitten die Akzeptanz zum Fahren mit Schrittgeschwindigkeit nicht mehr vorhanden ist.</p> <p>Das PP Aalen bittet um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere bei verkehrsrechtlichen Maßnahmen.</p>	<p>verfahrens mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde durchgeführt. Die genannten Hinweise werden hierzu übermittelt.</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p>
7	TransnetBW GmbH, Stuttgart	28.08.24	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Welzheimer Straße“ in Kaiserbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
8	Handwerkskammer Region Stuttgart	03.09.24	<p>Wir freuen uns, dass unsere Anregungen vom 21.05.24 zumindest in Teilen berücksichtigt wurden.</p> <p>Konkrete Bedenken haben wir gegen die Planungen nicht.</p>	Kenntnisnahme
9	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab	06.09.24	<p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 07.05.24 nimmt das Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, zum neuen Bebauungsplan in der Fassung vom 10.07.24 wie folgt Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme Eine verkehrsrechtliche Anordnung (Spielstraße) erfolgt nicht im Bebauungsplanverfahren. Die verkehrsrechtlichen Maßnahmen werden nach Abschluss des Bebauungsplan-</p>

			<p>lung:</p> <p>Die in der Planzeichnung dargestellte Straße C wird als Mischverkehrsfläche Fahren / Gehen bezeichnet. Sollte diese Straße später als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden, muss die Straße C durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrverkehr nur eine untergeordnete Bedeutung hat. Der Durchgangscharakter der Straße sollte durch Achsverschwenkungen oder Verschwenkungsinseln entfallen. Parken wäre nur in ausgewiesenen Parkbereichen zulässig. Gleiches würde für die im Plan dargestellten Wohnwege A – E gelten.</p> <p>Um Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>verfahrens mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde durchgeführt. Die genannten Hinweise werden hierzu übermittelt.</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p>
10	IHK Region Stuttgart	12.09.24	<p>Wir begrüßen die Ausweisung eines neuen Wohngebietes und sehen im Entwurf keine Konflikte mit gesamtwirtschaftlichen Interessen. Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum vorangegangenen Verfahren.</p>	Kenntnisnahme
11	Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurechtsamt, Waiblingen	13.09.24	<p>Zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Landwirtschaftsamt Baurechtsamt Straßenbauamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p>	

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

1. Schutzgebiete

Das Planvorhaben liegt innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald. Weitere Schutzgebiete oder nach § 30 gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

2. Artenschutz

Ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 22.06.2023 liegt vor. Weiterführende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich. Durch das Bauvorhaben sind 2 Brutpaare der Feldlerche und ein Brutplatz der Goldammer betroffen. Durch vollständige Umsetzung der vorgeschlagenen vorgezogene Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen und einer Erfolgskontrolle können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Wir weisen darauf hin, dass die CEF Maßnahmen bereits vor der Umsetzung der Planung wirksam sein müssen und die Wirksamkeit durch ein Fachgutachten belegt werden muss. Falls eine entsprechende Bestätigung zum jetzigen Zeitpunkt erwünscht sein sollte, ist eine vollständige Abarbeitung der beiliegenden CEF-Checkliste einzureichen. Ansonsten kann die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit erst nach Vorliegen der Monitoringberichte bestätigt werden. Die untere Naturschutzbehörde bittet um Mitteilung über die Fertigstellung der CEF-Artenschutzmaßnahmen sowie um Zusendung der diesbezüglichen Monitoringberichte.

Im Weiteren wurden 14 Fledermausarten im Planbereich und im Umfeld des Planbereichs erfasst. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaß-

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Berücksichtigung.

Die Mitteilung über die Fertigstellung der CEF-Artenschutzmaßnahmen sowie die diesbezüglichen Monitoringberichte werden nach Abschluss der Maßnahmen an die untere Naturschutzbehörde übermittelt.

Kenntnisnahme

nahmen durch das Bauvorhaben nicht ausgelöst.

3. Eingriff / Ausgleich

Der Ermittlung des Schutzguts Arten / Biotope kann grundsätzlich gefolgt werden. Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, um den geplanten Eingriff auszugleichen. Bei der Maßnahme CEF 2 / A2 „Anlage von Buntbrachen“ ist anstelle des Biotoptyps 35.12 „Mesophytische Saumvegetation“ der Biotoptyp 35.61 „Annuelle Ruderalvegetation“ mit einer Bewertung von 11 ÖP anzusetzen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dahingehend zu korrigieren.

Laut Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zum Ausgleich des Eingriffs u.a. ein Oberbodenauftrag zur Bodenverbesserung geplant (Maßnahme A3).

Nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG bedarf eine selbständige Auffüllung der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.

Das weitere Vorgehen ist daher zeitnah mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege, sowie dem Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz, abzustimmen. Weitere Anforderungen sind der Stellungnahme des Bodenschutzes zu entnehmen.

Immissionsschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes rückt die geplante Wohnbebauung näher an die bestehende

Teilweise Berücksichtigung

Bei der Maßnahme A2 wird eine mehrjährige, artenreiche und vielfältige Buntbrache durch Ansaat mit einer speziellen Mischung aus 60% Kulturpflanzen und 40% Wildblumen angelegt. Die Buntbrache bzw. die Saatmischung kann anhand der Pflanzenarten nicht eindeutig einem Biotoptyp nach dem Schlüssel der LUBW zugewiesen werden, sondern muss fachlich gesondert eingeschätzt werden. Da es sich um eine mehrjährige Buntbrache handelt, die nur alle 5 bis 6 Jahre umgebrochen wird, entspricht diese weder eindeutig dem vorgeschlagenen Biotoptyp "Annuelle Ruderalvegetation" noch eindeutig dem verwendeten Biotoptyp "Mesophytische Saumvegetation". Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Maßnahme A2 wird korrigiert, indem ein Mischbiotoptyp aus "Anuelle Ruderalvegetation" und "Mesophytische Saumvegetation" mit einem Mittelwert von 15 ÖP berücksichtigt wird. Die Maßnahme A2 wird entsprechend angepasst.

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Es wird entsprechend verfahren.

Kenntnisnahme

gewerbliche Nutzung im Süden des Plangebietes sowie an die Welzheimer Straße. Die hierdurch entstehenden Konflikte können jedoch gelöst werden. So wird die Höhe der Lärmschutzanlage an der Welzheimer Straße angepasst. In den Bereichen, in denen Lärmkonflikte mit der gewerblichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden können, werden erforderlichenfalls Immissionsorte vermieden. Daher bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Gegen die Bebauung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für das Baugebiet „Welzheimer Straße“ in Kaisersbach ist eine dezentrale Niederschlagsbewirtschaftung vorgesehen. Hierbei wird das Konzept verfolgt, das anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet auf der Fläche direkt in den Untergrund zu versickern. Eine ergänzende Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Baugebiet ist nicht vorgesehen.

Den vorgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wie die Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den privaten Bauflächen konkret vorgesehen ist. Folglich fand am 12.09.2024 eine gemeinsame Besprechung mit Herrn Dr. Schlöser (Büro SZG) und dem Herrn Roesler statt.

Nach den Erläuterungen und Ausführungen von Herrn Roesler sieht das Konzept der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung für dieses Baugebiet vor allem die Rückhaltung bzw. Retention auf den einzelnen privaten Grundstücken sowie die damit verbundene Verdunstung vor. Das überschüssige Niederschlagswasser soll über entsprechende Vorrichtungen versickert werden.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Für die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung ist es folglich erforderlich, dass entsprechend der ange-
dachten Gebäudegröße und der damit verbundenen
Flächenversiegelung eine entsprechend großes Re-
tentionsvolumina auf dem betreffenden Grundstück
durch einen Fachplaner ermittelt wird.

Diese für die angedachte Niederschlagswasserbewirt-
schaftung zwingend erforderliche Vorgabe erschließt
sich aus dem vorliegenden Textteil zum Bebauungs-
plan vom 18.07.2024 nicht gänzlich. So gibt die For-
mulierung in Ziffer C 10.3 „Niederschlagswasserbe-
wirtschaftung auf den Baugrundstücken“ lediglich vor,
dass Retentionsflächen/Wassereinstauvolumina sowie
ggf. Tiefenversickerungspunkte in ausreichenden Um-
fang in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde,
Landratsamt Rems-Murr-Kreis, vorzuhalten sind.

Für die Festsetzung unter Ziffer C 10.3 „Nieder-
schlagswasserbewirtschaftung auf den Baugrundstü-
cken“ schlagen wir folglich folgenden Formulierungs-
schlag vor:

„Ziffer C 10.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung
auf den Baugrundstücken“

Das überschüssige nichtschädlich verunreinigte Nie-
derschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu
bewirtschaften und darf nicht in die öffentliche Kanali-
sation abgegeben werden.

Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den
einzelnen Baugrundstücken sind ausreichend groß
dimensionierte Retentionsflächen/ Wassereinstauvo-
lumina sowie Tiefenversickerungspunkte vorzuhalten.

Für die Planung der Niederschlagswasserbewirtschaf-
tung sind die Vorgaben der DIN 1986-100 in Verbin-

Berücksichtigung

Der Textteil sowie die Begründung zum Bebauungsplan
wurden zur Klarstellung/ Konkretisierung entsprechend er-
gänzt.

derung des Arbeitsblattes DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ zu berücksichtigen.

Bei der Bebauung sollte die erlaubnisfähige Versickerungsrate nach der an der Oberfläche möglichen Versickerungsrate des natürlich gewachsenen Bodens bemessen werden. Darüber hinaus anfallende Niederschlagsmengen sind auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und können nach dem Niederschlagsereignis gedrosselt entsprechend der Versickerungsrate des natürlich gewachsenen Bodens versickert werden. Die Berechnung der Versickerungsrate und die Bemessung des Durchlässigkeitsbeiwertes sind mit einer Feldmethode an der Oberfläche des Oberbodens (z.B. Doppelzylinder-Infiltrimeter) entsprechend DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138-1 durchzuführen.

Für jedes Baugrundstück ist zudem ein Überflutungsnachweis entsprechend Ziffer 14.9.3 der DIN 1986-100 in Verbindung der Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 117 zu erstellen. Hierbei ist für den Berechnungsregen die Jährlichkeit von 30 Jahren anzusetzen.

Für die Bemessung der Niederschlagsentwässerungsanlagen und des Überflutungsnachweises sind die Regenspenden nach den aktuellen Datensätzen der KOSTRA-DWD zu verwenden.

Für die Planung dieser Anlagen ist ein entsprechender qualifizierter Fachplaner einzubinden.

Jede Niederschlagswasserversickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist direkt bei der unteren Wasserbehörde, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, zu beantragen.“

Auch die Begründung zu dem Bebauungsplan „Welz-

Berücksichtigung

heimer Straße“ bedarf eine entsprechende Überarbeitung und Konkretisierung. So sind unter Kapitel 7.5 „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ keine Angaben enthalten. Die Angaben und Ausführungen unter Ziffer 11 „Ver- und Entsorgung“ beinhalten zwar auch die Niederschlagswasserbewirtschaftung, beinhalten jedoch nicht die vorgenannten Punkte.

Bodenschutz

Bereits in der letzten Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Erosionsfläche „EF Heumahden“ liegt und diese Thematik auch in den Unterlagen aufzunehmen ist. Dies ist bislang nicht geschehen (obwohl dies in der Abwägungstabelle so dargestellt wird).

Zum Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist anzumerken, dass für die Dachbegrünung bei 10 cm Mächtigkeit gemäß LUBW Leitfaden (Heft 24) eine Wertstufe von 0,5 also 2 ÖP gutgeschrieben werden können. Die aktuelle Bewertung für die Dachbegrünung mit Wertstufe 0,67 (1-0-1) kann nicht nachvollzogen werden.

Hinweis: Für die Überdeckung baulicher Anlagen mit geeignetem Bodenmaterial können ab 50 cm Mächtigkeit (inkl. 20 cm Oberboden) 2 Wertstufen gewonnen werden. Voraussetzung für die Wertstufenverbesserung ist, dass hierfür weitgehend steinfreies, kulturfähiges Bodenmaterial verwendet wird und mindestens 20 cm mit Oberbodenmaterial aufgebaut werden.

Laut Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zum Ausgleich des Eingriffs u.a. ein Oberbodenauftrag zur Bodenverbesserung geplant (Maßnahme A3). Das weitere Vorgehen ist hier zeitnah mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Naturschutz und Land-

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Berücksichtigung

Die Bilanz wurde angepasst

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Ein Bodenschutzkonzept mit bodenkundlicher Baubegleitung wird im Zuge der Ausführungsplanung der Erschließung und vor Beginn der Erschließungsarbeiten dem Landratsamt – Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege und dem

schaftspflege sowie Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz, abzustimmen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für einen solchen Auftrag eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Diese kann nur erteilt werden, wenn der Auftrag als sinnvoll eingestuft wird und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht entgegensteht. Sowohl für den geplanten Oberbodenauftrag als auch für die Erschließungsmaßnahme ist ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen, dabei ist auch auf das Thema erhöhte Erosionsgefahr am Standort einzugehen. Zudem ist der Oberbodenauftrag durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten. Bei fachgerechter Umsetzung des Oberbodenauftrags unter fachgutachterlicher Begleitung können für den Auftrag, wie in den Unterlagen dargestellt, 4 ÖP/m² gutgeschrieben werden.
Die Maßnahmen V5-V8 werden ausdrücklich begrüßt.

Altlasten und Schadensfälle

Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen, diese gilt weiterhin:

„Das Plangebiet befindet sich im Bodenschutz- und Altlastenkataster in der BAK-Fläche Nr. 03067-000 „Erosionsfläche Heumahden“ mit dem Handlungsbedarf „Sicherungsmaßnahme“. Dieses betrifft den Aspekt Bodenschutz. Hinsichtlich Schadstoffen und Untergrundverunreinigungen besteht nach aktuellem Kenntnisstand dort kein Gefahrenverdacht und es sind keine Maßnahmen erforderlich.“

Kommunale Abwasserbeseitigung

Punktuelle Versickerungen / Sickerschächte für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung sind mit dem Fachbereich Boden- und Grundwasser abzustimmen.

Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz vorgelegt.

Berücksichtigung

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bauungsplans aufgenommen.

Kenntnisnahme

Für die generelle Versickerungsfähigkeit des im geplanten Baugebiet vorhandenen Bodens wird ebenfalls auf die Stellungnahme zum Grundwasserschutz verwiesen.

Für die Flächenkanalisation des Baugebietes ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist mit folgenden Unterlagen beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis in zweifacher Ausfertigung einzureichen.

- Erläuterungsbericht
- Lageplan
- Schnitte

Gewässerbewirtschaftung

Vom Vorhaben wird kein Gewässer tangiert. Es bestehen keine Bedenken.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

2. Landwirtschaftsamt

Auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2024 wird verwiesen.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Kaisersbach am westlichen Siedlungsrand von Kaisersbach unmittelbar nördlich der Welzheimer Straße (L1150). Bei dem Plangebiet handelt es sich im Bestand um Ackerflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 4,66 ha.

Im Regionalplan Verband Region Stuttgart und im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Welzheim/Kaisersbach ist das Plangebiet als „Flächen

Berücksichtigung

Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wird nach dem Erlangen der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingereicht.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. In vergangener Zeit fand keine adäquate Entwicklung im Wohnungsbau statt, sodass die Gemeinde Kaisersbach eine negative Bevölkerungsentwicklung verbuchen muss.

Der aktuelle Regionalplan des Verband Region Stuttgart

für die Landwirtschaft“ ausgewiesen bzw. dargestellt.

Bekanntermaßen stellen nach § 16 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) „landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar“. Deshalb sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nach Möglichkeit zu schonen, also von Fremdnutzungen freizuhalten. Zu diesen besonders geeigneten Böden zählen aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung insbesondere die in der Flurbilanz 2022 ausgewiesenen Vorrangfluren, aber auch weitere Flächen wie die der Vorbehaltsflur I und je nach Region zudem die der Vorbehaltsflur II.

Das Gebiet liegt nach der Flurbilanz 2022 auf Flächen der Vorbehaltsflur I. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Die Flurbilanz 2022 als Bewertungsgrundlage basiert auf einem intensiv ausgearbeiteten und abgestimmten Konzept. Die Einteilung und Bewertung ihrer Fluren erfolgt in einem mehrstufigen Prozess unter Einbindung der Fachkompetenz der beteiligten Behörden und auf der Basis umfangreicher Daten. Die Einstufung erfolgt nach agrarstrukturellen Kriterien und nicht aus einzelbetrieblicher Sicht. Auf der überplanten Fläche bestehen gute agrarstrukturelle Gegebenheiten bzgl. Schlaggröße und Erschließung. Es werden wertvolle Ackerflächen in Anspruch genommen.

In den Abwägungen der Gemeinde Kaisersbach zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird zwischen den Belangen der Landwirtschaft und dem Wohnungsbedarf in der Gemeinde, dem Wohnraum Vorrang eingeräumt. Der Boden (insbesondere Ackerflächen) ist die essentielle Produktionsgrundlage landwirtschaftlicher Betriebe. Er ist jedoch auch eine endliche Ressource,

weist die Gemeinde Kaisersbach als Siedlungsbereich aus, indem in der Regel keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Nachfolgend erläuterte Rahmenbedingungen führen jedoch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer ortsspezifischen hohen Wohnraumnachfrage. Dieser Nachfrage steht dabei seit längerer Zeit kein nennenswertes Angebot an Wohnraum im Ort gegenüber - mit bereits heute spürbaren erheblich negativen Auswirkungen im Hinblick auf eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.

Es gibt eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen/ Wohnungen in Kaisersbach, kurzfristig für 30 Familien und mittelfristig für 20 weitere Familien. (Summe 50 Familien).

In Kaisersbach konnte in der Vergangenheit nur eine unterdurchschnittliche bauliche Entwicklung realisiert werden.

Es wird ein Abwandern der jüngeren Generation beobachtet, jedoch zeigen 20 Familien aus dem Umland Interesse an einer Rückkehr nach Kaisersbach.

Der Altersdurchschnitt in Kaisersbach steigt überdurchschnittlich stark im Vergleich zu den Nachbarkommunen und dem Landkreis.

Es fehlt an Wohnraum für Mitarbeiter der örtlichen Betriebe: aktuell werden 35-45 Wohnungen, mittelfristig 70-80 Wohnungen benötigt.

Dringend gesucht wird auch Wohnraum für Flüchtlinge (2024: 10 Wohnungen, 2025: 10 Wohnungen).

Hierbei wird, in der Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft (Flächenknappheit, hochwertige, für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden) und dem dringenden Wohnungsbedarf in der Gemeinde Kaisersbach und in der Region Stuttgart, der Schaffung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.

Die Planung berücksichtigt die bestehenden Wirtschaftswege, sodass die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin vollumfänglich gesichert ist.

die es stärker zu schützen gilt. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Welzheimer Straße“ der Gemeinde Kaisersbach.

Laut den Planunterlagen entsteht bei der Umsetzung des Vorhabens ein Gesamtdefizit bei den Schutzgütern Arten/Biotope und Boden. Das Defizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Als externe Maßnahme ist u. a. die Anlage von Buntbrachen (A 2 - Umsetzung auf Flurstück 942, Umwandlung Acker in Buntbrache, mind. Fläche 4.000 m²) vorgesehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken. Es besteht hier die Gefahr des Ausbreitens von Problemunkräutern (z.B. Distel, Ampfer) die zu einer Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen führen können. Um eine zu starke Verunkrautung der Fläche zu verhindern, sollten weitere Pflegemaßnahmen (Schröpfschnitt) bzw. ein Wechsel des Standorts (innerhalb des Flurstücks) der Buntbrache möglich sein.

Gegen eine Bodenverbesserung (A 3 – Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Böden) bestehen keine Bedenken. Aus landwirtschaftlicher Sicht können die weiteren externen Kompensationsmaßnahmen akzeptiert werden.

3. Baurechtsamt

Fachbereich 302

Im vorliegenden Fall werden durch die Umnutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in Wohnbauland keine bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gefährdet.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Für öffentliche Flächen (Erschließung) wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt, sodass der wertvolle Oberboden hier nicht verloren geht. Überschüssige Bodenmassen werden auf geeigneten Ackerflächen ausgebracht. Weitere Informationen sind dem Bodenschutzkonzept und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Kenntnisnahme

Die Maßnahme A2 wird als CEF-Maßnahme für die Feldlerche als mehrjährige Buntbrache angelegt und nur alle 5 Jahre neu eingesät. Die Mischungen für Maßnahme E 8 sind Blümmischungen, die schon seit Jahren erfolgreich auf Ackerflächen angebaut werden und gut erprobt sind. Sie enthalten viele Wildarten, auf die heimische Tierarten angewiesen sind, und beinhalten keine ackerbaulichen Problemarten.

Kenntnisnahme

- Bautechnik –
- (Textteil D 1.2) „Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachfläche liegende Sonnenkollektoren zulässig.“ Ist es gewünscht, dass PV-Anlagen ausgeschlossen sind?
- Pfeil nicht in der Legende übertragen.

Fachbereich 301

- Baurecht –

Der Bedarf und die städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB sowie die Voraussetzungen des § 13 b) i.V.m. § 215 b) BauGB liegen vor. Durch Abtrennung der öffentlichen Grünfläche liegt laut Begründung eine Grundfläche von ca. 9.967 m² im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB vor. Auch die weiteren Voraussetzungen (Außenbereichsfläche und anschließend in entsprechender Breite an bereits bebauten Ortsteil) sind gegeben.

Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Zu den textlichen Festsetzungen:

Zu Punkt C 2.2.: Bei der First- und Gebäudehöhe wird auf B14 und C14 verwiesen. Allerdings gibt es kein B14 und in C14 geht es um naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen. Vermutlich ist C 15 gemeint

Kenntnisnahme

Mit Sonnenkollektoren sind entsprechend auch PV-Anlagen gemeint, da die aktuelle Definition nicht beides explizit erwähnt, erfolgt im Textteil eine entsprechende Klarstellung: Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachfläche liegende Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig

Berücksichtigung

Der Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebende öffentliche Verkehrsfläche wurde in der Zeichenerklärung ergänzt.

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Es wird entsprechend verfahren.

Berücksichtigung

Die Nummerierung der Verweise wird entsprechend angepasst und aktualisiert.
Die Punkte unter „C Baurechtliche Festsetzungen“ orientie-

<p>(Bezugshöhen); dieser Punkt sollte so oder so dann auch unter dem Punkt Höhe der baulichen Anlage gefasst werden.</p> <p>Zu Punkt C 3.2.: Die Formulierung „ausnahmsweise“ führt dazu, dass bei Baugrenzüberschreitungen mit den dort aufgeführten baulichen Anlagen jedes Mal eine kostenpflichtige Entscheidung notwendig ist bzw. ein Verfahren entsteht, obwohl es grds. verfahrensfrei wäre. Es sollte auch ein Verweis zu § 5 Abs. 6 LBO erfolgen.</p> <p>C 3.3. Bei WA 5 fehlt die Einzeichnung der Gefälle- richtung im zeichnerischen Teil.</p> <p>C 4.1.: Mit Carports reicht ein Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aus; teilweise liegen die Baufenster deutlich näher an der Straße oder auch weiter weg, auch in Bezug auf die 0,50 m Abstand von den anderen Gebäudeseiten. Ggf. ist im zeichnerischen Teil eine Anpassung vorzunehmen.</p> <p>C 4.2.: Die Formulierung „können zugelassen werden“ führt zu einer baurechtlichen „Zulassungs- entscheidung“, wenn Stellplätze außerhalb geplant werden.</p> <p>C 4.4.: In der Begründung (Punkt 6.4.) wird angege- ben, dass die Überbauung des Plangebiets mit Neben- anlagen vermieden werden soll und daher außer- halb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als überdachte Neben- anlagen nur Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solche für Fahrräder zulässig sein sollen.</p> <p>Darüber hinaus wird in Bezug auf Gerätehütten, Ge- wächshäuser und Gartenhäuser eine Größenbe-</p>	<p>ren sich von ihrer Reihenfolge an der Erwähnung im Baugesetzbuch entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Berücksichtigung Der Textteil unter C 3.2 wurde entsprechend klarstellend berichtigt.</p> <p>Berücksichtigung Die Gefällerrichtung von Pultdächern der Gebäudehauptkörper im Gebiet WA 5 wurde in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Der Textteil unter C 4.2 wurde entsprechend klarstellend angepasst.</p> <p>Berücksichtigung Die Begründung wird entsprechend berichtigt.</p>
--	---

schränkung sowie die maximale Anzahl festgesetzt. Hierdurch soll auch in Bezug auf solche Nebenanlagen eine Dominanz auf den Grundstücken und damit verbundene negative gestalterische Auswirkungen auf das Ortsbild und das Wohnumfeld vermieden werden.

Dies geht aus den textlichen Festsetzungen jedoch nicht hervor. Es sollte klarer formuliert werden an welcher Stelle (innerhalb oder außerhalb des Baufters) welche Nebenanlage zulässig ist. Dabei ist auch auf die Formulierung zu achten, um ggf. separate Befreiungsentscheidungen zu vermeiden.

C 11.: Es ist nicht ersichtlich (im zeichnerischen Teil nicht zu erkennen) in welchen Bereichen die Nachweispflicht DIN 4109 gilt.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass für Wohngebäude das Vereinfachte Verfahren gem. § 52 LBO gilt, d.h. es erfolgt im Genehmigungsverfahren keine Überprüfung der Nachweispflichten.

C 15.: Es wird empfohlen den Punkt BZH vor zu ziehen (siehe auch weiter oben unter C 2.2.)

D 1.2.: Da es auch Walmdächer geben kann, sollte die

Kenntnisnahme

Die Bereiche sind einerseits in der schalltechnischen Untersuchung der Schallimmissionen des Büros W&W Bauphysik, Leutenbach vom 10.07.2024 in der Anlage 4 gekennzeichnet. Die Lärmpegelbereiche sind zusätzlich in die Planzeichnung entsprechend dargestellt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen für die Außenbauteile der möglichen Gebäude die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I und II gemäß DIN 4109 eingehalten werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.

Kenntnisnahme

Keine Berücksichtigung

Die Punkte unter „C Baurechtliche Festsetzungen“ orientieren sich von ihrer Reihenfolge an der Erwähnung im Baugesetzbuch entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB.

Berücksichtigung

		<p>Formulierung bzgl. der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie entsprechend angepasst werden.</p> <p>D 3.: Es wird geregelt, dass abweichend von § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO Gebäude und Gebäudeteile keine Abstandsflächen benötigen (talseits zur öffentlichen Verkehrsfläche), wenn die Wandfläche nicht mehr als 40,00 m² beträgt und nicht höher als 3,00 m ist. In § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO sind jedoch nur Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume aufgeführt, nicht aber Gebäudeteile. Hier sollte eine Anpassung erfolgen.</p> <p><u>4. Straßenbauamt</u></p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung durch BS Ingenieure vom Juli 2024 sollen die verkehrsrechtlichen Auswirkungen des Plangebiets „Welzheimer Straße“ auf das bestehende Straßennetz, insbesondere die angrenzende Landesstraße 1150 (Welzheimer Straße) sowie Ahornstraße mit Prognosehorizont 2035 untersucht und bewertet werden.</p> <p>Hierfür wurden am 13.06.2024 entsprechende Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Angemerkt war, dass aufgrund des Hochwasserereignisses einige umliegende Straßen gesperrt gewesen seien, diese aber die Ortsdurchfahrt Kaisersbach nicht tangierte. Demnach ergibt die Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt L 1150 (Welzheimer Straße/Ahornstraße) eine höchste mittlere Wartezeit von 4,2 bis 4,5 Sekunden. Es ergaben sich maximale Rückstaulängen von einem Fahrzeug (6 m). Dies entspricht einer Qualitätsstufe A des Handbuchs zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen. Anhand dieser Berechnung der geringen bis mittleren durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke kommt das Straßenbauamt zu dem Ergebnis, dass keine Bedenken gegen</p>	<p>Die Formulierung unter D 1.2 wurde entsprechend klarstellend angepasst.</p> <p>Berücksichtigung Die Formulierung unter D 3. wurde entsprechend klarstellend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

			den Bebauungsplan bzw. die Erschließung des Plan- gebiets bestehen. Eine gesonderte Aufstellflä- che/Linksabbiegespur auf der Landesstraße ist nicht erforderlich.	
12	Regierungs- präsidium Stuttgart, Ab- teilung Wirt- schaft und Infrastruktur, Stuttgart	10.10.24	<p>Die Gemeinde Kaisersbach plant die Ausweisung ei- nes neuen Wohngebietes. Der gesamte Geltungsbe- reich umfasst ca. 4,56 ha.</p> <p>Für Kaisersbach als Eigenentwicklungsgemeinde ergibt sich rechnerisch für die nächsten 10 Jahre kein zusätzlicher Wohnraumbedarf.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Umstands, dass der Er- mittlung des Bedarfs jeweils eine Prognose zu Grunde liegt, die sich nur schwer abschätzen lässt, kann für den genannten Zeitraum von einem Wohnraumbedarf von 1 ha bis max. 2 ha ausgegangen werden. Ange- sichts der vorgetragenen erheblichen Nachfrage (früherer) Ortsansässiger und der Rückmeldung orts- ansässiger Betriebe, dass Mitarbeiter Wohnungen benötigen, kann von einem gewissen weiteren Bedarf ausgegangen werden und – angesichts der insgesamt besonderen Rahmenbedingungen – die bestehenden Bedenken unter den folgenden Voraussetzungen zu- rückgestellt werden:</p> <p>Die Gemeinde verpflichtet sich,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die vorhandene Flächennutzungsplanfläche „Leinäcker II“ mit ca. 2 ha Größe zurückgestellt wird. Dies ist durch einen raumordnerischen Ver- trag mit dem Verband Region Stuttgart sicherzu- stellen. • über eine entsprechende Gestaltung der Grund- stückskaufverträge und entsprechende textlichen Festsetzungen sicherzustellen, dass eine dem ge- schilderten Bedarf weitgehend entsprechende An- 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren. Die Begründung zum Be- bauungsplan wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme Im Bebauungsplan kann lediglich eine Höchstzahl der zuläs- sigen Wohneinheiten festgesetzt (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) nicht eine Mindestzahl. Für die geplanten Mehrfam-</p>

zahl an Wohneinheiten (mind. 40 m² Wohnfläche) errichtet wird und das mind. 70 % der Einzelhäuser über eine zweite Wohneinheit verfügen. Das die Bebauung in einer angemessenen Frist erfolgt (ca. 3 Jahre), ist durch ein Baugebot sicherzustellen.

- 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans über die Umsetzung insbesondere die Zahl der errichteten Wohneinheiten mit Wohnfläche zu berichten.

Das Regierungspräsidium weist darauf hin, dass für Kaisersbach als Eigenentwicklergemeinde eine über das vorliegende Plangebiet hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung in den nächsten 10 Jahren nicht in Betracht kommt.

Der Regionalplan gibt für die Gemeinde Kaisersbach mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 50 Einwohnern pro Hektar für alle Neuausweisungen vor. Diese als Ziel formulierte festgelegte Bruttowohndichte ist zu beachten. Laut den vorgelegten Unterlagen wird die erforderliche Dichte eingehalten.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart liegt. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

lieh Häuser im Gebiet WA 4 sowie im Gebiet WA 3 ist eine Beschränkung (die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden) nicht festgesetzt.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kaisersbach, eine entsprechende Gestaltung der Grundstückskaufverträge wird geprüft.

Berücksichtigung

Die Gemeinde Kaisersbach berichtet nach 5 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans über die Zahl der errichteten Wohneinheiten

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. In vergangener Zeit fand keine adäquate Entwicklung im Wohnungsbau statt, sodass die Gemeinde Kaisersbach eine negative Bevölkerungsentwicklung verbuchen muss.

Der aktuelle Regionalplan des Verband Region Stuttgart weist die Gemeinde Kaisersbach als Siedlungsbereich aus, indem in der Regel keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Nachfolgend

erläuterte Rahmenbedingen führen jedoch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer ortsspezifischen hohen Wohnraumnachfrage. Dieser Nachfrage steht dabei seit längerer Zeit kein nennenswertes Angebot an Wohnraum im Ort gegenüber - mit bereits heute spürbaren erheblich negativen Auswirkungen im Hinblick auf eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.

Es gibt eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen/ Wohnungen in Kaisersbach, kurzfristig für 30 Familien und mittelfristig für 20 weitere Familien. (Summe 50 Familien). In Kaisersbach konnte in der Vergangenheit nur eine unterdurchschnittliche bauliche Entwicklung realisiert werden.

Es wird ein Abwandern der jüngeren Generation beobachtet, jedoch zeigen 20 Familien aus dem Umland Interesse an einer Rückkehr nach Kaisersbach.

Der Altersdurchschnitt in Kaisersbach steigt überdurchschnittlich stark im Vergleich zu den Nachbarkommunen und dem Landkreis.

Es fehlt an Wohnraum für Mitarbeiter der örtlichen Betriebe: aktuell werden 35-45 Wohnungen, mittelfristig 70-80 Wohnungen benötigt.

Dringend gesucht wird auch Wohnraum für Flüchtlinge (2024: 10 Wohnungen, 2025: 10 Wohnungen).

Hierbei wird, in der Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft (Flächenknappheit, hochwertige, für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden) und dem dringenden Wohnungsbedarf in der Gemeinde Kaisersbach und in der Region Stuttgart, der Schaffung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.

Für öffentliche Flächen (Erschließung) wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt, sodass der wertvolle Oberboden nicht verloren geht. Überschüssige Bodenmassen sollen auf geeigneten Ackerflächen ausgebracht werden. Weitere Informationen sind dem Bodenschutzkonzept und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Die Planung berücksichtigt die bestehenden Wirtschaftswege, sodass die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin vollumfänglich gesichert ist.

Im vorliegenden Fall werden durch die Umnutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in Wohnbauland keine bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gefährdet.

Um den Risiken im Baugebiet Welzheimer Straße im Falle von Starkregenereignissen/ Hochwasser zu begegnen, wurden verschiedene Schutzmaßnahmen geplant:

1. Schutz vor Außenbereichswasser im Norden
Im nördlichen Teil des Baugebiets wird ein Weg mit einer begleitenden Mulde angelegt. Diese Mulde fungiert als Barriere, die das Baugebiet vor Wasser, das aus dem angrenzenden Außenbereich kommt, schützt. Durch die Mulde wird das Wasser aufgefangen und kontrolliert abgeleitet.
2. Öffentliche Grünflächen als Schutz innerhalb des Baugebiets
Innerhalb des Baugebiets dienen die öffentlichen Grünflächen als wichtige Elemente für den Schutz vor Starkregen. Diese Grünflächen sind so gestaltet, dass sie große Mengen an Regenwasser aufnehmen und speichern können.
3. Topografische Ableitung des Regenwassers
Die topografische Gestaltung des Baugebiets und damit auch der Erschließung gewährleistet eine schadfreie Ableitung des Regenwassers. Das Gelände ist so angelegt, dass das Regenwasser von den höher gelegenen Bereichen über die Grünflächen und Straßenflächen kontrolliert in Richtung Südosten fließt. Am tiefsten Punkt des Baugebiets, an der Welzheimer Straße, wird

			<p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). 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). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Bezüglich der Verfahrenswahl nach § 13b bzw. § 215a BauGB verweisen wir auf das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als zuständige Behörde.</p>	<p>das gesammelte Wasser schließlich gesammelt und kann von dort aus in Richtung Lein schadfrei für Unterlieger abfließen.</p> <p>Diese Maßnahmen zusammen gewährleisten, dass das Baugebiet als auch die umliegenden Gebiete und Unterlieger auch bei Starkregenereignissen gut geschützt ist.</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
14	Verband Region Stuttgart	16.10.24	<p>1. Einführung</p> <p>Im Westen von Kaisersbach soll ein Wohngebiet mit rund 4,7 ha Wohnbaufläche überwiegend für Einfamilien- und Doppelhäuser, aber auch für Reihen- und Kettenhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser ausgewiesen werden. Im Süden des Plangebietes liegt eine Grünfläche von rund 0,9 ha, die als Pufferzone zwischen der Wohnbebauung und der südlich angrenzenden gewerblichen Nutzung dient und aus Lärmschutzgründen nicht bebaubar ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Diese Grünfläche sowie eine nicht für die Erschließung des Gebietes notwendige Verkehrsfläche im Osten des Plangebietes (zusammen rund 1,0 ha) werden bei der Bestimmung des aus regionalplanerischer Sicht angemessenen Bedarfs wie auch zur Berechnung der Bruttowohndichte nicht mit einbezogen. Für die weitere Betrachtung wird somit eine Fläche von rund 3,7 ha zu Grunde gelegt.</p> <p>Das Verfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Mit der Einführung des § 13b BauGB im Jahr 2017 sollte temporär ein vereinfachtes Verfahren zur Ausweisung von Wohngebieten im Außenbereich eingeführt werden – ohne entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung (vgl. hierzu auch Vorlage PLA 209/2017 und PLA362/2024). Das Bundesverwaltungsgericht hat im Urteil vom Juli 2023 entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs nicht ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Das beschleunigte Verfahren verstoße gegen EU-Recht. Der § 13b BauGB durfte daher nicht mehr angewendet werden.</p> <p>Die Gemeinde hat ein Rechtsgutachten beauftragt, das zu dem Schluss kommt, dass das Verfahren auf Grundlage des § 13b rechtskräftig durchgeführt werden kann. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis ist für die Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit zuständig und stimmt nach Auskunft der Gemeinde diesem Vorgehen zu.</p> <p>Der seit März 1994 rechtskräftige Flächennutzungsplan der VVG Welzheim / Kaisersbach stellt für diesen Bereich eine Fläche für Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend berichtigt werden.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wurde bereits im Mai 2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angehört. Dabei wurde verwaltungsseitig im Wesentlichen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

auf das Fehlen einer Bedarfsbegründung und deren Notwendigkeit hingewiesen und deshalb Bedenken geäußert.

Zwischenzeitlich wurden Abstimmungsgespräche geführt und die Gemeinde hat die Begründung hinsichtlich der Dringlichkeit der Ausweisung der Wohnbauflächen und weiterer Rahmenbedingungen ergänzt und dem Verband Region Stuttgart sowie dem Regierungspräsidium vorgelegt.

Die einzelnen Argumente werden im Rahmen der regionalplanerischen Wertung unter „2. Bedarf“ erläutert.

2. Bedarf

2.1 Begründung der Gemeinde

Der Bedarf wird seitens der Gemeinde Kaisersbach in der Begründung wie folgt dargestellt:

- Große Nachfrage nach Wohnungsneubauten von Interessenten und Interessentinnen, die in Kaisersbach wohnen und
- Von Interessenten und Interessentinnen mit familiären Wurzeln in Kaisersbach, die wieder zurückziehen wollen,
- Große Nachfrage ortsansässiger Unternehmen nach Wohnraum für Mitarbeitende sowie
- Fehlen von verfügbaren Bauflächen wie auch Baulücken,
- Wohnraumbedarf für Geflüchtete in der Anschlussunterbringung,
- Zunehmende Alterung der Bevölkerung.

Unterteilt wird die Nachfrage in kurz- und mittelfristigen Bedarf. Insgesamt würde laut Gemeinde so ein kurzfristiger Bedarf von etwa 65 und mittelfristig von etwa 80 Wohneinheiten sowie zusätzlich bis 2025 von rund 20 Wohneinheiten für Geflüchtete in

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Begründung wurde nach dem gemeinsamen Abstimmungstermin im Oktober 2024 entsprechend ergänzt.

Kenntnisnahme

der Anschlussunterbringung bestehen.

Ein Teil der Anschlussunterbringung von Geflüchteten sowie der Nachfrage von Unternehmen für ihre Mitarbeitenden könnte nach Aussage der Gemeinde im Bestand gedeckt werden, wenn aktuelle Bewohner und Bewohnerinnen aus dem Ortskern in das geplante Wohngebiet umziehen. Eine Quantifizierung der damit verbundenen Wohneinheiten findet nicht statt.

Die von der Gemeinde in Ergänzung zu den formalen Beteiligungsunterlagen vorgebrachten Aspekte stellen sich wie folgt dar:

- Insbesondere wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren über 1 Million Euro in Grundstückskäufe investiert hat. Eine Nichtrealisierung des geplanten Wohngebietes würde daher eine außerordentlich problematische Finanzlage der Gemeinde bedeuten.
- Zudem wird betont, dass seit 10 Jahren keine nennenswerten Wohnbauflächen im Hauptort ausgewiesen wurden und die Nachfrage entsprechend groß sei.
- Hingewiesen wird zudem auf das geplante innovative Regenwassermanagement: Sämtliches Regenwasser von Straßen und Grundstücken wird im Wohngebiet zurückgehalten, verdunstet oder versickert. Dafür seien umfassende Rückhalte- und Grünflächen im Plangebiet vorgesehen, die sich ebenfalls auf die Größe des Geltungsbereichs auswirken.

2.2 Regionalplanerische Wertung

Die Gemeinde Kaisersbach ist laut Regionalplan eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung.
Eine Wohnbauentwicklung für den „inneren Bedarf“,

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

also den Bedarf, der aus der Gemeinde heraus entsteht, wird jeder Gemeinde, unabhängig von der regionalplanerischen Funktionszuweisung, zugestanden. Darunter fallen bspw. ein positives Geburtensaldo oder eine stark vertretene Bauherrengeneration. Eine Berücksichtigung eines Zuzugs von außerhalb kann jedoch nicht erfolgen.

Die in der Begründung dargestellten statistischen Entwicklungen wie bspw. die zunehmende Alterung der Bevölkerung sind im Wesentlichen allgemein zu beobachtende Entwicklungstendenzen für Gemeinden im ländlichen Raum.

Betrachtet man den Eigenbedarf der Gemeinde, der sich aus dem Vergleich der Bauherren und Bauherinnen (Personen, die bis 2040 das 25. Lebensjahr erreichen werden und daher einen eigenen Hausstand gründen) mit Hochbetagten (Personen, die bis 2040 das 25. Lebensjahr erreichen werden und voraussichtlich nicht mehr allein wohnen können) bis zum Jahr 2040 ergibt, beläuft sich dieser auf lediglich 0,8 ha.

Der Regionalplan lässt jedoch über die rein rechnerische Betrachtung der statistischen Zahlen hinaus auch die Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten zu.

Interessentenliste:

Auf der Interessentenliste werden Interessenten und Interessentinnen mit familiären Wurzeln in Kaisersbach geführt, die derzeit außerhalb der Gemeinde wohnen und nun wieder zurückziehen wollen. Ein Wohnbauflächenbedarf aus Zuziehenden wird zwar grundsätzlich nicht anerkannt, da jedoch hier dargelegt wurde, dass die Interessenten und Interessentinnen, darunter auch viele jüngere Einwohner, aufgrund des Wohnraummangels wegezo-

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

gen sind, kann dieser besondere Bedarf berücksichtigt werden.

Auch die von der Gemeinde angeführte große Nachfrage von Interessenten und Interessentinnen innerhalb von Kaisersbach und von ortsansässigen Unternehmen nach Wohnraum für Mitarbeitende werden als solche örtliche Besonderheit grundsätzlich anerkannt.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die Interessenlisten nicht verbindlich sind und die Erfahrung der letzten Jahre aus anderen Gemeinden zeigt, dass diese Anfragen nicht nur in einer Gemeinde gestellt und mittelfristig vorgesehene Anfragen in der Regel nicht vollumfänglich realisiert werden. Daher können die mittelfristigen Anfragen nur teilweise zur Bedarfsbegründung herangezogen werden.

Baulücken:

Eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Baulücken findet statt. Es sind nach Aussage der Gemeinde lediglich Flächen verfügbar, auf denen maximal drei Gebäude mit insgesamt neun Wohneinheiten mittelfristig errichtet werden können.

Flächenreserven:

Im Süden von Kaisersbach ist im Flächennutzungsplan eine geplante Wohnbaufläche mit einer Größe von rund 2,0 ha (Leinäcker II) dargestellt. Die Fläche ist nach Aussage der Gemeinde zum aktuellen Zeitpunkt nicht realisierungsfähig, da die Grundstücke nicht verkauft werden.

Diese Fläche stellt ein Wohnbauflächenpotenzial dar und wäre damit zunächst auf den errechneten Wohnbauflächenbedarf anzurechnen bzw. zurückzunehmen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Gemeinde stellt dar, dass die Fläche nach Beschlusslage des Gemeinderates weiterhin für eine zukünftige Wohnbauflächenentwicklung gesichert und nicht aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll.

Daher ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Verband Region Stuttgart zu regeln, dass die Fläche zurückgestellt wird und nur im Falle eines nachgewiesenen Bedarfs die Umsetzung der Fläche durch einen Bebauungsplan möglich ist. Nur unter Maßgabe des Abschlusses eines solchen öffentlich-rechtlichen Vertrags kann der erforderliche Bedarfsnachweis für die Entwicklung der Wohnbaufläche „Welzheimer Straße“ erbracht werden.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass rund drei Viertel der neu entstehenden Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen sollen. Zwar lassen die textlichen Festsetzungen in den Baufenstern für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen jeweils zwei Wohneinheiten zu, jedoch wird die Realisierung von zwei Wohneinheiten in Doppelhäusern sowie in Hausgruppen eher die Ausnahme sein.

Daher ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die gewählten Wohnbauformen der tatsächlichen Nachfrage entsprechen: Eine Auseinandersetzung mit den jeweiligen Altersgruppen, die einen anderen Bedarf als Einfamilienhäuser haben, z.B. Berufseinsteiger und Berufseinsteigerinnen bzw. Personen, die sich ggf. verkleinern und aus einem Einfamilienhaus in eine Wohnung umziehen möchten, erscheint sinnvoll.

Berücksichtigung

Es wird entsprechend verfahren. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt. Eine entsprechende Regelung erfolgt mittels einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kaisersbach und dem Verband Region Stuttgart.

Berücksichtigung

Die Gemeinde Kaisersbach berichtet nach 5 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans über die Zahl der errichteten Wohneinheiten

2.3 Fazit

Da die Gemeinde Kaisersbach insbesondere zur Vermeidung weiteren Wegzugs der jüngeren Bevölkerungsgruppen und für Mitarbeitende ortsansässiger Unternehmen Wohnraum schaffen muss, ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche erforderlich.

Aus den vorgebrachten Aspekten ergibt sich ein kurzfristiger Bedarf für rund 85 Wohneinheiten. Dies entspricht einer Wohnbaufläche von rund 3,7 ha (bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern je Wohneinheit und einer Wohnbaudichte von 50 EW je ha).

Jedoch weicht die dargelegte Argumentation von der üblichen Vorgehensweise zur Bedarfsermittlung ab. Gegenüber der üblichen demografischen Begründung weist die hier angeführte Nachfrage von Wohnungssuchenden deutlich größere Unwägbarkeiten auf. Auch die Wohnraumnachfrage von Mitarbeitenden ortsansässiger Betriebe ist in dieser Hinsicht mit Unsicherheiten behaftet.

Dennoch ist zu beachten, dass die Gemeinde im Vertrauen auf die vereinfachte Realisierung von Wohnraum durch § 13b BauGB gehandelt und Grundstückskäufe getätigt hat. Für Verfahren, die nach § 13b BauGB durchgeführt werden, muss bis 31.12.2024 der Satzungsbeschluss gefasst werden. Daher drängt die Zeit.

Aufgrund der getätigten Grundstückskäufe würde es bei einer gescheiterten Realisierung des Plangebietes zu einer außerordentlich problematischen Finanzlage der Gemeinde kommen.

Wenn hinsichtlich der Fläche „Leinäcker II“ durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Ge-

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Es wird entsprechend verfahren. Die Begründung zum Be-

meinde und dem Verband Region Stuttgart verbindlich geregelt wird, dass diese Fläche zurückgestellt und nur im Falle eines nachgewiesenen Bedarfs entwickelt wird, kann der Planung zugestimmt werden.

Dichte:

Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen und der Bodenversiegelung durch neue Siedlungsflächen ist in einer Gemeinde für alle neu zu erschließenden Wohngebiete eine angemessene Bruttowohndichte einzuhalten.

Bei der Gemeinde Kaisersbach handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung im ländlichen Raum im engeren Sinne. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar für alle neu zu erschließenden Wohngebiete vorgegeben.

Auf einer Fläche von 3,7 ha können mit der Planung laut Begründung 101 Wohneinheiten (bei angenommenen 1,5 Wohneinheiten je Einfamilienhaus und Doppelhaushälfte) entstehen. Bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit entsteht bei 101 Wohneinheiten eine Bruttowohndichte von ca. 57 Einwohnern pro Hektar. Die erforderliche Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar wird somit eingehalten.

Freiraum:

Der Regionalplan stellt ein Gebiet für Landwirtschaft (Plansatz 3.2.2 (G)) dar. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

baungsplan wurde entsprechend ergänzt. Eine entsprechende Regelung erfolgt mittels einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kaisersbach und dem Verband Region Stuttgart.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. In vergangener Zeit fand keine adäquate Entwicklung im Wohnungsbau statt, sodass die Gemeinde Kaisersbach eine negative Bevölkerungsentwicklung verbuchen muss.

Der aktuelle Regionalplan des Verband Region Stuttgart

weist die Gemeinde Kaisersbach als Siedlungsbereich aus, indem in der Regel keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Nachfolgend erläuterte Rahmenbedingen führen jedoch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer ortsspezifischen hohen Wohnraumnachfrage. Dieser Nachfrage steht dabei seit längerer Zeit kein nennenswertes Angebot an Wohnraum im Ort gegenüber - mit bereits heute spürbaren erheblich negativen Auswirkungen im Hinblick auf eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.

Es gibt eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen/ Wohnungen in Kaisersbach, kurzfristig für 30 Familien und mittelfristig für 20 weitere Familien. (Summe 50 Familien). In Kaisersbach konnte in der Vergangenheit nur eine unterdurchschnittliche bauliche Entwicklung realisiert werden.

Es wird ein Abwandern der jüngeren Generation beobachtet, jedoch zeigen 20 Familien aus dem Umland Interesse an einer Rückkehr nach Kaisersbach.

Der Altersdurchschnitt in Kaisersbach steigt überdurchschnittlich stark im Vergleich zu den Nachbarkommunen und dem Landkreis.

Es fehlt an Wohnraum für Mitarbeiter der örtlichen Betriebe: aktuell werden 35-45 Wohnungen, mittelfristig 70-80 Wohnungen benötigt.

Dringend gesucht wird auch Wohnraum für Flüchtlinge (2024: 10 Wohnungen, 2025: 10 Wohnungen).

Hierbei wird, in der Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft (Flächenknappheit, hochwertige, für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden) und dem dringenden Wohnungsbedarf in der Gemeinde Kaisersbach und in der Region Stuttgart, der Schaffung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.

Für öffentliche Flächen (Erschließung) wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt, sodass der wertvolle Oberboden nicht verloren geht. Überschüssige Bodenmassen sollen auf

			<p>Sonstige Hinweise:</p> <p>Es wird hingewiesen, dass der Klimaatlas Region Stuttgart den Planbereich als Kaltluftproduktionsfläche darstellt. Zudem liegt der Planbereich in einem relevanten Kaltluftabflussgebiet mit Bedeutung für den Luftaustausch der angrenzenden Bestandsgebiete. Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.</p> <p>II. Beschlussvorschlag:</p> <p>1. Aufgrund der unzureichenden Begründung des Bedarfes stehen der Planung Ziele der Raumordnung entgegen. Die damit verbundenen Bedenken können allerdings zurückgestellt werden, wenn durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag verbindlich geregelt wird, dass die Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche Leinäcker II zurückgestellt wird und erst nach Vorliegen eines entsprechenden Bedarfsnachweises erfolgt.</p> <p>Unter dieser Maßgabe können in Anbetracht der besonderen örtlichen und rechtlichen Ausgangslage Bedenken zurückgestellt werden.</p> <p>2. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die gewählten Wohnbauformen der tatsächlichen Nachfrage entsprechen.</p>	<p>geeigneten Ackerflächen ausgebracht werden. Weitere Informationen sind dem Bodenschutzkonzept und dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen verloren. Durch Begrünung der Dach- und Freiflächen, Durchgrünung mit klimaaktiven Gehölzstrukturen sowie die Schaffung von großen Grünflächen können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt. Eine entsprechende Regelung erfolgt mittels einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kaisersbach und dem Verband Region Stuttgart.</p> <p>Berücksichtigung Die Gemeinde Kaisersbach berichtet nach 5 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans über die Zahl der errichteten Wohneinheiten</p>
--	--	--	---	--

			<p>3. Die mit dem Gebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. In vergangener Zeit fand keine adäquate Entwicklung im Wohnungsbau statt, sodass die Gemeinde Kaisersbach eine negative Bevölkerungsentwicklung verbuchen muss.</p> <p>Der aktuelle Regionalplan des Verband Region Stuttgart weist die Gemeinde Kaisersbach als Siedlungsbereich aus, indem in der Regel keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Nachfolgend erläuterte Rahmenbedingungen führen jedoch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer ortsspezifischen hohen Wohnraumnachfrage. Dieser Nachfrage steht dabei seit längerer Zeit kein nennenswertes Angebot an Wohnraum im Ort gegenüber - mit bereits heute spürbaren erheblich negativen Auswirkungen im Hinblick auf eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.</p> <p>Es gibt eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen/ Wohnungen in Kaisersbach, kurzfristig für 30 Familien und mittelfristig für 20 weitere Familien. (Summe 50 Familien). In Kaisersbach konnte in der Vergangenheit nur eine unterdurchschnittliche bauliche Entwicklung realisiert werden.</p> <p>Es wird ein Abwandern der jüngeren Generation beobachtet, jedoch zeigen 20 Familien aus dem Umland Interesse an einer Rückkehr nach Kaisersbach.</p> <p>Der Altersdurchschnitt in Kaisersbach steigt überdurchschnittlich stark im Vergleich zu den Nachbarkommunen und dem Landkreis.</p> <p>Es fehlt an Wohnraum für Mitarbeiter der örtlichen Betriebe: aktuell werden 35-45 Wohnungen, mittelfristig 70-80 Wohnungen benötigt.</p> <p>Dringend gesucht wird auch Wohnraum für Flüchtlinge (2024: 10 Wohnungen, 2025: 10 Wohnungen).</p> <p>Hierbei wird, in der Abwägung zwischen den Belangen der</p>
--	--	--	---	--

				<p>Landwirtschaft (Flächenknappheit, hochwertige, für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden) und dem dringenden Wohnungsbedarf in der Gemeinde Kaisersbach und in der Region Stuttgart, der Schaffung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Planung berücksichtigt die bestehenden Wirtschaftswege, sodass die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin vollumfänglich gesichert ist.</p> <p>Im vorliegenden Fall werden durch die Umnutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in Wohnbauland keine bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gefährdet.</p> <p>Für öffentliche Flächen (Erschließung) wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt, sodass der wertvolle Oberboden nicht verloren geht. Überschüssige Bodenmassen sollen auf geeigneten Ackerflächen ausgebracht werden. Weitere Informationen sind dem Bodenschutzkonzept und dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>
--	--	--	--	--

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

1	Gemeinde Alldorf	12.08.24	Belange der Gemeinde Alldorf sind nicht betroffen, es bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung. Wir wünschen dem weiteren Verfahren einen erfolgreichen Verlauf.	Kenntnisnahme
2	Bürgermeisteramt Althütte	12.08.24	Belange der Gemeinde Althütte sind nicht beeinträchtigt. Wir wünschen viel Erfolg bei der weiteren Planung.	Kenntnisnahme
3	Stadt Murrhardt	12.08.24	Seitens der Stadt Murrhardt bestehen keine Bedenken. Eigene städtebauliche Belange sind nicht tangiert. Wir wünschen für die Umsetzung viel Erfolg.	Kenntnisnahme
4	Gemeindeverwaltung Gschwend	16.08.24	Die Gemeinde Gschwend hat keine Anmerkungen oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.	Kenntnisnahme

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Kaisersbach
Stuttgart, den 31.10.2024

Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP