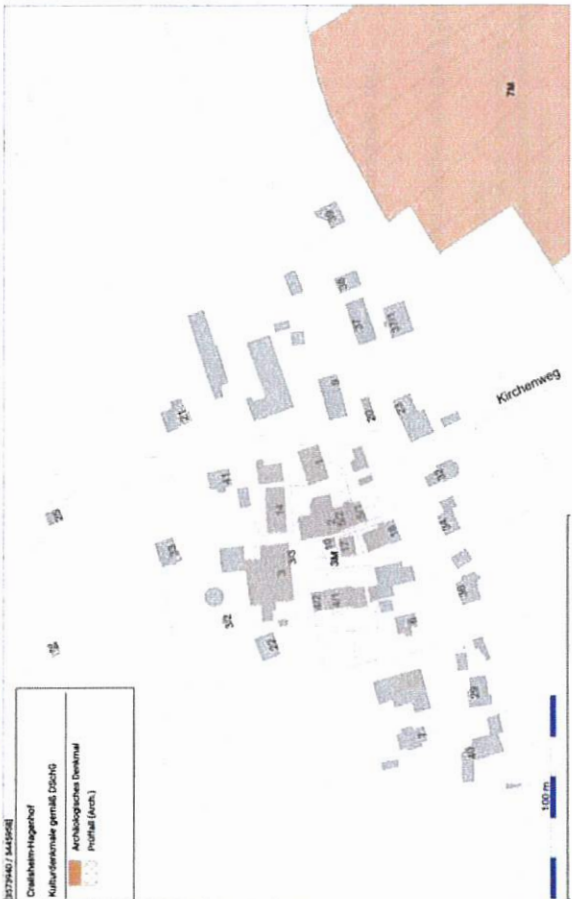


1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Stellungnahme vom 12.08.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|---------------------------------|
| <p>Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Im Änderungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans bzw. unmittelbar angrenzend hieran werden Belange der Archäologischen Denkmalpflege im Bereich der folgenden Verdachtsfläche bzw. des folgenden Kulturdenkmals berührt:</p> <p>Spätmittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich Hagenhof (Archäologischer Prüffall, Listen-Nr. 3M)</p> <p>Abgegangene Siedlung Strozurm (Archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 7M)</p> <p>Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachstehende Kartierung.</p>  | |

Stellungsnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 03.01.2019 bis 05.02.2019 sowie vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

| | |
|--|--|
| <p>Nach Prüfung der übersandten Planunterlagen haben die Belange der Archäologischen Denkmalpflege bislang noch keine ausreichende Berücksichtigung in dem vorliegenden Flächennutzungsplan gefunden. Auf dieser Grundlage kann für den betroffenen Bereich keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge ist vielmehr davon auszugehen, dass ggf. vorgesehene Bodeneingriffe zumindest teilweise zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.</p> <p>Insbesondere die Angaben, wonach sich die mitgeteilte Verdachtsfläche ausschließlich unter Bestandsgebäuden befindet und eine Gefährdung derselben durch die geplante Neubebauung daher nicht gegeben sei (vgl. Planungsbericht, 1.4.2. Beschreibung der Fläche und 3.9 Belange der Schutzgüter „Kultur und sonstige Sachgüter“) sind nicht korrekt und daher ersatzlos zu streichen.</p> <p>Hierzu wird auf die bereits vorliegenden Äußerungen des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 09.11.2017, 22.02.2018 sowie 08.01.2019 verwiesen.</p> <p>Um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen und Berücksichtigung der Informationen zum Kulturgut wird daher nochmals ausdrücklich gebeten.</p> | <p>Die entsprechenden Passagen wurden nachrichtlich aus der Begründung herausgenommen- Zusätzlich wurde auf die Bestimmungen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens hingewiesen.</p> <p>(Verweis auf 1.2-1.4)</p> |
|--|--|

1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

Stellungnahme vom 08.01.2019 (TÖB-Beteiligung vom 03.01.2019 bis 05.02.2019)

| | |
|---|---|
| <p>Stellungnahme</p> <p>Denkmalpflege Das Plangebiet umfasst die archäologische Verdachtsfläche „Spätmittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich Hagenhof“ (Prüfall, 3M). Im Südosten grenzt weiterhin das Kulturdenkmal „Abgegangene Siedlung Strozvurm“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 7M) unmittelbar an die in der Planung ausgewiesene Fläche an.</p> <p>Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen.</p> | <p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wurde in der VVG Crailsheim am 20.03.2019 wie folgt behandelt:</p> <p><i>Es wurden unter dem Punkt 1.4.2. Hinweise zu den archäologischen Flächen aufgenommen. Im zugehörigen Bebauungsplanverfahren wurden konkrete Hinweise zum Vorgehen bei der Entdeckung von archäologischen Funden aufgeführt.</i></p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>Für die übrigen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> | |
|--|--|

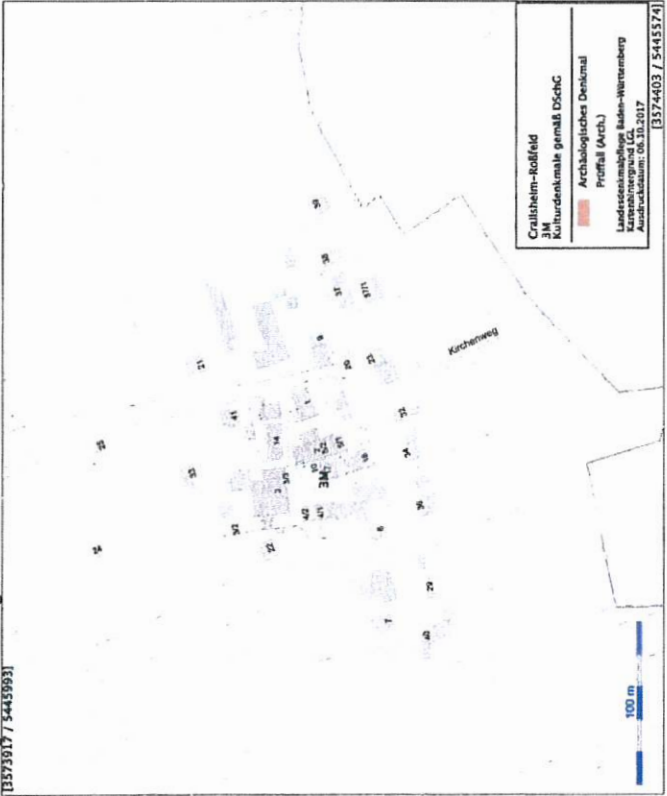
1.3 Regierungspräsidium Stuttgart, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

Stellungnahme vom 22.02.2018 zum Bebauungsplanverfahren, Auslegungsbeschluss (TÖB-Beteiligung vom 18.12.2017 bis 31.01.2018)

| | |
|---|---|
| <p>Denkmalpflege Nach Prüfung sind bislang betroffene Belange der Denkmalpflege, hier der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit noch nicht in ausreichendem Maße in den Planunterlagen berücksichtigt worden. Die Angaben wonach keine Schutzgebiete vorhanden seien (vgl. die Begründung: Punkt 5.2/ Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, den Umweltbericht: Punkt 2.8/ Schutzgut Kultur- und Sachgüter und Punkt 2.8.1/ Bestand und Bewertung, Vorbelastungen, sowie im Textteil: II. Hinweise, Punkt A. Denkmalpflege) bedürfen für die Sachverhalte der archäologischen Denkmalpflege zum historischen Siedlungskern Hagenhof noch der Berichtigung, bzw. Ergänzung. Wir verweisen dazu auf die bereits vorliegende Äußerung des Regierungspräsidiums Stuttgart/Drung vom 09.11.2017.</p> <p>Um die nachrichtliche Übernahme und Berücksichtigung der Informationen zum Kulturgut wird daher nochmals ausdrücklich gebeten.</p> | <p>Stellungnahme</p> <p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat am 22.03.2018 wie folgt behandelt:</p> <p><i>Diese Stellungnahme wurde bereits beim Auslegungsbeschluss behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</i></p> |
|---|---|

1.4 Regierungspräsidium Stuttgart, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

Stellungnahme vom 09.11.2017 zum Bebauungsplanverfahren, Aufstellungsbeschluss (TÖB-Beteiligung vom 25.09.2017 bis 27.10.2017)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>Landesamt für Denkmalpflege Innerhalb des Planbereichs sind Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Der historische Siedlungskern von Crailsheim-Hagenhof ist als archäologische Verdachtsfläche (Prüffall 3M) ausgewiesen. Auf die nachstehende Kartierung des archäologischen Relevanzbereichs wird verwiesen. (B373917 / 5443993)</p>  | <p>Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat vom 14.12.2017 wie folgt behandelt:</p> <p><i>Die Vorgehensweise bei archäologischen Funden während der Bauphase wurde in den Hinweisen des Textteils (II. A. aufgenommen.</i></p> |

Der Hagenhof wird bereits im 14. Jahrhundert in Händen der Hohenlohe über archaische Quellen fassbar. Im Jahr 1399 kommt der Hof mit Roßfeld an die Nürnberger Burggrafen bzw. Markgrafen von Ansbach, die 1430 eine herrschaftliche Schäferei hier betreiben. 1537 bäuerliches Freigut, das 1685 die von Wollmershausen erkaufen und ein Amt hier einrichten, das 1727 an die vom Holzitz geht.

Innerhalb des Geltungsraums sind daher archaische Befunde und Funde - Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG - der örtlichen Besiedlungsgeschichte und wirtschaftlichen Entwicklung, sowie zur Sachkultur des Mittelalters und der frühen Neuzeit in nicht tiefgreifend gestörten Arealen zu erwarten.

Zur Berücksichtigung dieser Belange wird zunächst um nachrichtliche Übernahme der mitgeteilten Informationen in die Planungsunterlagen gebeten.

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen für die erweiterten Siedlungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans keine erheblichen Bedenken.

Hier wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen, die auch in Baugenehmigung(en) übernommen werden sollen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archaische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktag nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Archaische Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Sicherung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung von Denkmalsubstanz bedürften allerdings Planungen zu flächigen, linearen und tiefgreifenden Bodeneingriffen innerhalb der mitgeteilten historischen Ortslage einer frühzeitigen Beteiligung des Regierungspräsidiums Stuttgart - Archäologische Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Susanne Arnold (susanne.arnold@rps.bwl.de). Es wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall eine abschließende Stellungnahme erst anhand ergänzender Materialien erfolgen kann, aus denen die vorhandenen Störfächen und archäologischen Fehlstel-

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 02.08.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|--|---|
| <p>B Stellungnahme</p> <p>Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 18-11463 vom 17.01.2019) zur Planung.</p> <p>Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.</p> | <p>Verweis auf 3.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde in die Bebauungsplanunterlagen im damaligen Verfahren aufgenommen.</p> |

3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 17.01.2019 (TÖB-Beteiligung vom 03.01.2019 bis 05.02.2019)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|--|---------------------------------|
| <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geofahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 18.01.2018 (Az. 2511 // 17-12606) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>„Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von verkarstungsfähigen Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper; frühere Bezeichnung: Gipskeuper), deren Mächtigkeit nicht genau bekannt ist.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sowie von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</p> | |
|---|--|

Stellungsnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 03.01.2019 bis 05.02.2019 sowie vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

4.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 27.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|---|
| <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2019 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die Grünzäsur Crailsheim-Maulach/Crailsheim-Rofsfeld gem. PS 3.1.2. des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 gilt mit dieser Planung in diesem Bereich als endgültig ausgeformt. Eine weitere Siedlungsentwicklung in die Grünzäsur hinein ist nicht möglich.</p> | <p>Verweis auf 4.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

4.2 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 22.01.2019 (TÖB-Beteiligung vom 03.01.2019 bis 05.02.2019)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 18.01.2018 zum Bebauungsplanverfahren "Hagenhof" hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> | <p>Verweis auf 4.3</p> <p>Die Stellungnahme wurde in der VVG Crailsheim am 20.03.2019 wie folgt behandelt:</p> |

Das Plangebiet überschneidet sich im Südwesten geringfügig mit der räumlichen Ausweisung der Grünzäsur Crailsheim-Maulach / Crailsheim-Roßfeld nach PS 3.1.2. des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Dieser sind als wichtigste Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Siedlungszäsur zugeordnet. Wir gehen davon aus, dass die oben genannten Funktionen der Grünzäsur durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht mit dem Bebauungsplan "Hagenhof" eine parzellenscharfe Abgrenzung der Siedlungsfläche gegenüber dem Freiraum, welche wir im Zuge einer Ausformung der Grünzäsur mittragen können. Ausgehend von der Siedlung Hagenhof gilt die Grünzäsur damit als endgültig ausgeformt. Eine weitere Siedlungsentwicklung in die Grünzäsur hinein ist nicht möglich.

Gestrichen werden sollte der letzte Satz im Kapitel 1.4 der Begründung. Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020/Raumnutzungskarte ist für Crailsheim-Roßfeld-Hagenhof kein Siedlungsbereich dargestellt.

Wir weisen darauf hin, dass im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in geringer Entfernung südwestlich von Hagenhof ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen (hier Gips) festgelegt ist. Darüber hinaus sind nördlich von Hagenhof ein Vorranggebiet für den Abbau von Rohstoffen (Gips), in dem bereits eine Rohstoffgewinnung stattfindet, und ein Sicherungsgebiet festgelegt. Wir regen an, beide Sachverhalte in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Zudem liegt in ca. 600m Entfernung in westlicher Richtung ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gem. PS 2.4.3.1., für den im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans eine Erweiterung nach Norden geplant ist. Wir regen an, auch dies zu berücksichtigen und in die Begründung aufzunehmen.

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen ist eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben. Nach Prüfung tragen wir keine Bedenken vor.

Wir bitten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Der Satz wurde gestrichen.

4.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 18.01.2018 zum Bebauungsplanverfahren, Auslegungsbeschluss (TÖB-Beteiligung vom 18.12.2017 bis 31.01.2018)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|---|
| <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unsere Stellungnahme vom 20.10.2017 kommen wir hier bei zu folgender Einschätzung:</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Nach PS 3.1.2. des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 wird am südwestlichen Rand des Bebauungsplans die Grünzäsur Crailsheim-Maulach/Crailsheim-Roßfeld berührt, der als wichtigste Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Siedlungsfläche zugeordnet sind. Wir gehen davon aus, dass die oben genannten Funktionen der Grünzäsur durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Der vorgesehene Bebauungsplan ermöglicht eine parzellenscharfe Abgrenzung der Siedlungsfläche gegenüber dem Freiraum, welche wir im Zuge einer Ausformung der Grünzäsur mittragen können. Ausgehend von der Siedlung Hagenhof gilt die Grünzäsur damit als endgültig ausgeformt. Eine weitere Siedlungsentwicklung in die Grünzäsur hinein ist nicht möglich.</p> <p>Dieser Sachverhalt ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Gemäß PS 2.4.0 wird das regionalplanerische Ziel einer Mindest-Bruttowohndichte von 60 Einwohnern/ha für das Mittelzentrum Crailsheim erheblich unterschritten. Angesichts der Situation können wir dies nachvollziehen, weisen jedoch darauf hin, dass dieser Wert gesamtstädtisch wieder auszugleichen ist.</p> <p>Gestrichen werden sollte der letzte Satz im 2. Absatz auf Seite 4 der Begründung. Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020/Raumnutzungskarte ist für Crailsheim-Roßfeld-Hagenhof kein Siedlungsbereich dargestellt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in geringer Entfernung südwestlich von Hagenhof ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen (hier Gips) festgelegt ist. Darüber hinaus sind nördlich von Hagenhof ein Vorranggebiet für den Abbau von Rohstoffen (Gips), in dem bereits eine Rohstoffgewinnung stattfindet, und ein Sicherungsgebiet festgelegt. Wir regen an, beide Sachverhalte in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> | <p>Verweis auf 4.4</p> <p>Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat am 22.03.2018 wie folgt behandelt:</p> <p><i>Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Wert wird gesamtstädtisch wieder ausgeglichen. So hat zum Beispiel das geplante Baugebiet „Heckenbühl“ eine Bruttowohndichte von 90 Einwohnern/h</i></p> <p><i>Der Satz wurde gestrichen.</i></p> <p><i>Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> |

4.4 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 20.10.2017 zum Bebauungsplanverfahren, Aufstellungsbeschluss (TÖB-Beteiligung vom 25.09.2017 bis 27.10.2017)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|--|---|
| <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Betroffen ist die Grünzäsur Crailsheim-Maulach/Crailsheim-Roßfeld gemäß Plansatz 3.1.2., der als wichtigste Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Siedlungszäsur zugeordnet sind. Die Grünzäsur wird durch das Plangebiet nur randlich berührt. Wir gehen davon aus, dass die oben genannten Funktionen der Grünzäsur durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Der vorgesehene Bebauungsplan ermöglicht eine parzellenscharfe Abgrenzung der Siedlungsfläche gegenüber dem Freiraum, welche wir im Zuge einer Ausformung der Grünzäsur mittragen können. Die Grünzäsur wäre hiermit, ausgehend von der Siedlung Hagenhof, endgültig ausgeformt und eine weitere Siedlungsentwicklung in die Grünzäsur hinein nicht möglich.</p> <p>Nach derzeitigem Stand gehen wir davon aus, dass auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben ist. Nach Prüfung tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in geringer Entfernung südwestlich von Hagenhof ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen (hier Gips) festgelegt ist. Darüber hinaus sind nördlich von Hagenhof ein Vorranggebiet für den Abbau von Rohstoffen (Gips), in dem bereits eine Rohstoffgewinnung stattfindet, und ein Sicherungsgebiet festgelegt.</p> | <p>Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat vom 14.12.2017 wie folgt behandelt:</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung wird der Regionalverband Heilbronn-Franken erneut beteiligt.</i></p> |



5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 14.01.2019 (TÖB-Beteiligung vom 03.01.2019 bis 05.02.2019)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|--|--|
| <p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. FNP erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> | <p>Dem Bebauungsplanverfahren wurden als Ausgleichsmaßnahmen Flächen im Fliegerhorst sowie der Rekultivierung des Häckselplatzes in Westgartshausen zugewiesen, beide Maßnahmen nehmen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch.</p> |

7.1 Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe

Stellungnahme vom 24.01.2019 (TÖB-Beteiligung vom 03.01.2019 bis 05.02.2019 sowie vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|--|---|
| <p>Im Zuge der bestehenden Betriebsführung wird das Verfahren durch den Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) durchgeführt.</p> <p>Durch die FNP-Änderung „Hagenhof“ werden Anlagen des Zweckverbandes Jagstgruppe tangiert (siehe beil. Lagepläne).</p> <p>Hier verläuft eine Versorgungsleitung DN 150 PVC samt Fernmeldekabel von Roßfeld über Hagenhof nach Maulach. Auch ein Verteilerschacht sowie eine Entwässerungsleitung DN 150 verlaufen innerhalb der FNP-Änderung.</p> <p>Für das weitere Verfahren sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Im Schutzstreifenbereich der Wasserversorgungsanlagen (2 x 3 Meter) sind keine Geländeänderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) zulässig.2. Der Schutzstreifenbereich ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind nicht erlaubt.3. Bei Kreuzungen mit geplanten Leitungen (Wasser, Abwasser, Strom usw.) ist Leitungsschutzanweisung der Jagstgruppe (siehe Anhang) zu beachten. | <p>Die entsprechenden Schutzstreifen wurden im zugehörigen Bebauungsplan „Hagenhof“ Nr. 316 festgesetzt.</p> |
|  <p>A detailed site plan showing building footprints, roads, and utility lines. A red circle highlights a specific area of interest. The plan includes various symbols for buildings, roads, and utility lines, with some areas shaded in grey or blue. A north arrow is present in the bottom left corner.</p> |  <p>A detailed site plan showing building footprints, roads, and utility lines. A red circle highlights a specific area of interest. The plan includes various symbols for buildings, roads, and utility lines, with some areas shaded in grey or blue. A north arrow is present in the bottom left corner.</p> <p>Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Hagenhof“</p> |

Stellungnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 03.01.2019 bis 05.02.2019 sowie vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

9.1 terranets bw GmbH

Stellungnahme vom 11.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

| Stellungnahme | Abwägung und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierte Bereiche) nicht betroffen sind.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sowie im Näherungsbereich der o. g. Änderung verläuft u. a. die Gashochdruckleitung Michelbach – Scharenstetten (OST), DN 500 der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung u. in Solotrassen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> | <p>Die angesprochenen Leitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Sollten im Bereich weitere Verfahren eingeleitet werden, wird die terranets bw GmbH standardmäßig beteiligt.</p> |