



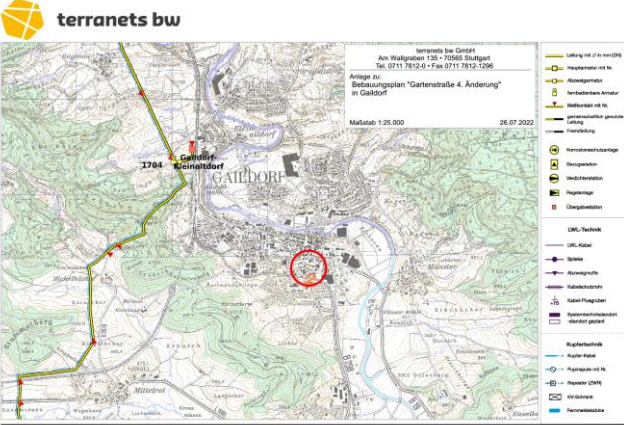
STADT : GAILDORF
STADTTEIL : GAILDORF
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „GARTENSTRASSE, 4. ÄNDERUNG“ IN GAILDORF
PROJ.-NR. : GA22011 - 587204

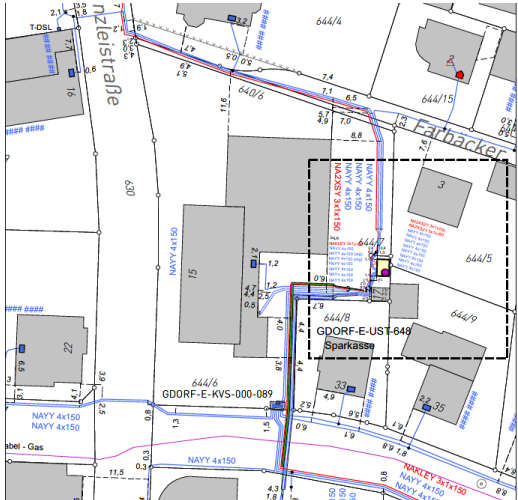
Seite- 1 -

GRS: 26.10.2022


ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Regierungspräsidium Stuttgart Stuttgart, den 15.07.2022	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Raumordnerische Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Sowohl die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes, als auch die geordnete städtebauliche Entwicklung werden im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 1) ausreichend dargelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung Raumordnung im Grundsatz berücksichtigt.</p>	

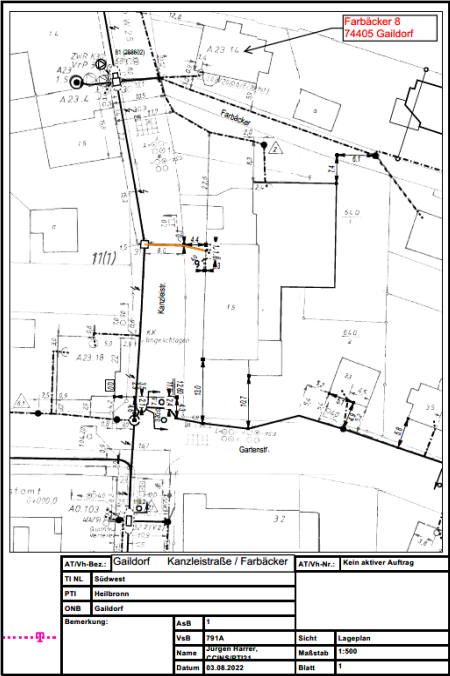
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
2.	Terranets bw GmbH Stuttgart, den 26.07.2022	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>  <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	Netzplanung Netze BW GmbH – Strom Öhringen, den 02.08.2022	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind die vorhandenen Anlagen der NetzeBW bereits durch Leitungsrechte und eine Fläche für Versorgungsanlagen gesichert. Die dingliche Sicherung bzw. die Änderung der Sicherungen muss nach</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p>  <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in</p>	<p>Rechtskraft des Bebauungsplanes grundbuchrechtlich geregelt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit können die Belange der Netzplanung Netze BW GmbH – Strom in der Planung überwiegend berücksichtigt werden.</p>	
4.	<p>Netze BW – Gas Öhringen, den 03.08.2022</p>	<p>im Namen der NHF- Netzgesellschaft Heilbronn-Franken (Herr Roman Junghans) erhalten Sie die Nachfolgende Stellungnahme.</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Gasversorgung (Mitteldruck) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen vorhanden.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		 <p>Die Gasversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der Gas-Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Gasversorgungsnetz wird als Rohrnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Gasversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Rohrleitungen, Schieber dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Netze BW – Gas in der Planung überwiegend berücksichtigt.</p>	
5.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, den 04.08.2022</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich hochwertige Kupferleitungen der Telekom für die Kunden im betroffenen Gebäude. Die Lage der TK-Linie können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																																								
		 <table border="1" data-bbox="633 850 1021 973"> <tr> <td>ATV-Nr.:</td> <td>Gaildorf</td> <td>Kanzleistraße / Farbäcker</td> <td>ATV-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.:</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Heilbronn</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td>Gaildorf</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VeB</td> <td>701A</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>JÜRGEN REYER</td> <td>Maßstab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>03.08.2022</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der geplanten Baumaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich, im Falle eines Abbruchs des Bestandsgebäudes 3 Monate vor Baubeginn mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.</p>	ATV-Nr.:	Gaildorf	Kanzleistraße / Farbäcker	ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TI-Nr.:	Südwest				PTI:	Heilbronn				ONB:	Gaildorf				Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan		VeB	701A				Name	JÜRGEN REYER	Maßstab	1:500		Datum	03.08.2022	Blatt	1	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich aber in erster Linie um Hausanschlüsse der bestehenden Gebäude im Plangebiet, welche durch die Neubebauung ggf. angepasst werden müssen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
ATV-Nr.:	Gaildorf	Kanzleistraße / Farbäcker	ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																								
TI-Nr.:	Südwest																																											
PTI:	Heilbronn																																											
ONB:	Gaildorf																																											
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan																																								
	VeB	701A																																										
	Name	JÜRGEN REYER	Maßstab	1:500																																								
	Datum	03.08.2022	Blatt	1																																								

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass sich außerdem Telekommunikationsleitungen von Unity-media auf diesem Grundstückabschnitt befinden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	
6.	Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land Gaildorf, den 08.08.2022	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land sind nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
7.	Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 09.08.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir begrüßen die mit der Neuordnung verbundene Nachverdichtung für innenstadtnahes Wohnen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Regionalverbandes Heilbronn-Franken in der Planung vollständig berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
8.	Landratsamt Schwäbisch Hall, den 24.08.2022	zum Entwurf des Bebauungsplans „Gartenstraße, 4. Änderung“ in Gaildorf, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:		
8.1.	- Untere Naturschutzbehörde:	Keine Bedenken und/oder Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
8.2	- Untere Baurechtsbehörde:	Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
8.3	- Untere Immissionsschutzbehörde:	<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die entlang der Kanzleistraße geplanten oberirdischen Kunden-Parkplätze im westlich, in etwa 10 Meter Entfernung angrenzenden allgemeinen Wohngebiet, aufgrund der zur Nachtzeit betriebenen Geldautomaten, Überschreitungen der zulässigen nächtlichen Immissionsreitwerte für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel nach TA Lärm) zu erwarten sind.</p> <p>Gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Tabelle 37) ist zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet, in Bezug auf den Maximalpegel, ein Abstand von 28 m zur Nachtzeit erforderlich. Beim geplanten Bauvorhaben beträgt der Abstand zwischen den Wohnhäusern und dem Rand des Parkplatzes in etwa 10 m.</p> <p>Ansonsten bestehen von Seiten des Immissionsschutzes gegen die Ausweisung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p>	<p>Der vorgebrachte Aspekt ist nur teilweise nachvollziehbar. Grundsätzlich handelt es sich im vorliegenden Fall um einen (projektbezogenen) Angebotsbauungsplan. Welche Nutzungen dort letztlich etabliert werden und ob hierzu ggf. Auflagen bezgl. des Lärmschutzes erforderlich sind, muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantwortet werden.</p> <p>Die Planungsempfehlungen der Parkplatzlärmstudie werden zur Kenntnis genommen. Es muss allerdings erwähnt werden, dass sich die genannten Abstände in den meisten Planungssituationen und insbesondere in beengten innerstädtischen Verhältnissen kaum umsetzen lassen. Ob aktive Lärmschutzmaßnahmen angemessen sind und zu signifikanten Verbesserungen führen bleibt dahin gestellt.</p> <p>Damit können die Belange der Landratsamt Schwäbisch Hall, Untere Immissionsschutzbehörde nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
8.4	- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:	Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
8.5	- Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:	Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Gartenstraße 4. Änderung“ in Gaildorf nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich	
8.6	- Amt für Mobilität:	Keine Anregungen oder Bedenken gegen die o. g. Planung.	Keine Abwägung erforderlich	
8.7	- Untere Gesundheitsbehörde:	Gegen o.g. Änderung des Bebauungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich	

Aufgestellt: Mutlangen, den 06.10.2022 Pi / Vo

LKP Ingenieure GbR
 Uhlandstraße 39
 73557 Mutlangen
 Telefon 07171 10447-0
 post@lkp-ingenieure.de
 www.lkp-ingenieure.de



In Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf.