



STADT : GAILDORF
STADTTEIL : GAILDORF
PROJEKT : VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ERLENWIESENSTRAÙE – QUARTIER
HOFFNUNGSHÄUSER“
PROJ.-NR. : GA23004 - 626182

Seite - 1 -

GRS: 27.09.2023

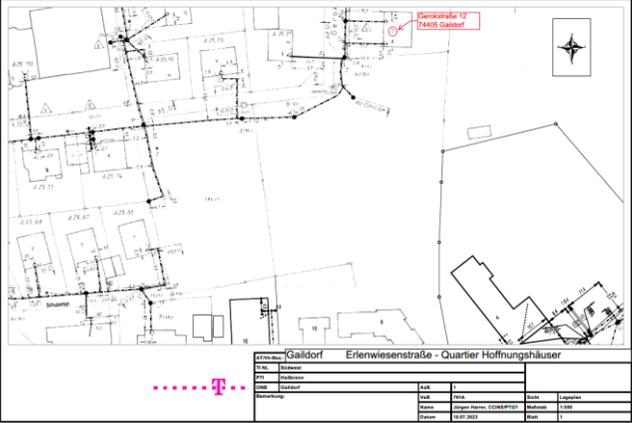
ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land, Gaildorf, den 13.06.2023	Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land sind nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Vodafone West GmbH, Düsseldorf, den 14.06.2023	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	Netze BW GmbH - Gas Öhringen, den 16.06.2023	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Gasversorgung überprüft.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Für die Gasversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Rohrleitungen und Schieber dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.</p> <p>Müssen im Zuge des Bauvorhabens Versorgungsleitungen umgelegt werden, muss eine Vereinbarung über die Kostentragung dieser Änderungsmaßnahmen vor Baubeginn getroffen werden. Aufgrund der vorhandenen dinglichen Sicherung bzw. Konzessionsvertrag unserer Anlagen, liegt die Kostentragung beim</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Anlagen befinden sich allerdings alle außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Neuplanung entstehen hier mehrere neue Gebäude, wobei nach derzeitigem Stand nur ein Hausanschluss vorhanden ist. Bei der weiteren Planung wird die Erforderlichkeit weiterer Hausanschlüsse durch den Vorhabenträger geprüft und dann mit der Netze BW</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Verursacher/Bauherrn.</p> <p>Die entstehenden Gebäude können von der Erlenwiesenstraße mit Gas versorgt werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>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>abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine Erforderlichkeit der Übernahme der Hinweise in den Bebauungsplan.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der NetzeBW Gas in der Planung berücksichtigt.</p>	
4.	Regionalverband Heilbronn - Franken Heilbronn, den 20.06.2023	Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir begrüßen die Maßnahme der Innenentwicklung in innenstadtnaher Lage und tragen	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</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>Wir bitten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
6.	<p>Telekom Deutschland GmbH Heilbronn, den 10.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsverfahren. 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 Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Grün-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>den (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und übermittelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</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>Damit können die Belange der Telekom Deutschland GmbH in der Planung berücksichtigt werden.</p>	
7.1	<p>7. Landratsamt Schwäbisch Hall, den 17.07.2023</p> <p>- Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Der Relevanzprüfung ist zu entnehmen, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte für planungsrelevante Arten zu erwarten sind. Dieser fachgutachterlichen Einschätzung wird gefolgt. Um einen Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1. Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, müssen weitere Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Aufgrund der bereits erfolgten Fällungen der Baumgehölze kann die mögliche Existenz von potenziellen Fledermaus-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
7.2	- Untere Baurechtsbehörde	<p>Quartieren und Brutvogelrevieren nicht mehr nachgewiesen werden.</p> <p>Die Anmerkung auf Seite 8 der vorgelegten Relevanzprüfung „Eingriffe in einem Plangebiet, wie die Rodung der Gehölze, sind vor den artenschutzrechtlichen Prüfungen incl. Relevanzprüfung mit Beginn des Planungsverfahrens nicht zulässig. Es kann in so einem Fall bspw. nicht mehr beurteilt werden, ob sich in dem gefälltten Baumbestand artenschutzrechtlich relevante Höhlungen mit entsprechenden Lebensstätten gefährdeter Arten befanden.“ ist zutreffend und wird von hier aus mit Nachdruck unterstützt.</p> <p>Bei zukünftigen Vorhaben und Planungen ist darauf zu achten, dass bei Baumfällungen im Vorfeld die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG prüfungsrelevant sind; diese sind handlungsbezogen. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich als CEF-Maßnahme ist dann erforderlich, wenn entsprechende Habitatstrukturen als genutzte oder nutzbare Fortpflanzungsstätten wegfallen und im räumlichen Zusammenhang nicht funktionell ausgeglichen werden können. Insbesondere bei Fledermäusen ist der Wegfall einer Fortpflanzungsstätte als Sommerquartier problematisch, da die Wochenstube bereits die lokale Population darstellt und die Reproduktion der jeweiligen Fledermausart sichert. Entsprechende Ersatzquartiere sind bei baumbewohnenden Fledermäusen meist nicht im räumlichen Umfeld vorhanden.</p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
7.3	- Untere Immissions-schutzbehörde	<p>Die Stadt Gaildorf führt derzeit ein Verfahren zur Ausweisung des o. g. vorhabenbezogenen Bebau-</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
7.4	- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	<p>ungsplans durch.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Entwässerung:</p> <p>Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die kleinräumige Wasserbilanz ist zu beachten und insbesondere oberirdische offene Elemente der zentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung in die Planung zu integrieren.</p> <p>Starkregengefahr:</p> <p>Ein kommunales Starkregenrisikomanagement, insbesondere die Erstellung von Starkregengefahrenkarten, die Durchführung einer Risikoanalyse und die Aufstellung eines kommunalen Handlungskonzepts nach dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Leitfaden) wird empfohlen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind sowohl Dachbegrünungen, als auch Pufferbehälter zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
7.5	- Untere Landwirtschaftsbehörde	<p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen für Ersatzmaßnahmen erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche um zu nutzen 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. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>		
7.6	- Untere Veterinärbehörde	Das Amt für Veterinärwesen und Verbraucherschutz hat keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
7.7	- Untere Flurneuerungs- und Vermessungsbehörde	Laufende oder geplante Flurneuerungsverfahren sind von dem geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser", Stadt Gaildorf, nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.	
7.8	- Amt für Mobilität	<p>Zusammen mit der Firma Hofmann in Gaildorf stimmen wir der Ausführung in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.2 zu: „Durch die integrierte Lage ist auch die Erreichbarkeit des ÖPNV sehr gut, die Anbindung an die weiteren Siedlungsbereiche von Gaildorf sowie zum Bahnhof ist über eine Haltestelle in der Kernerstraße oder eine in der Bahnhofstraße fußläufig problemlos erreichbar.“</p> <p>In der Gegenrichtung zur Haltestelle in der Bahnhofstraße steht zusätzlich die Haltestelle „Gaildorf Seestraße“ zur Verfügung. Ebenso ist der ZOB und der</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Bahnhof Gaildorf West fußläufig gut zu erreichen. Radkoordinatorin:</p> <p>In der Begründung steht auf S. 9 „Im Untergeschoss werden alle 72 notwendigen Fahrradstellplätze untergebracht. Oberirdisch werden nochmals Fahrradstellplätze für die Besucher geplant.“</p> <p>Das ist sehr zu begrüßen.</p> <p>Es sollte darauf geachtet werden, dass die Fahrradstellplätze im Untergeschoss ohne Treppen, mit Rampen erreichbar sind.</p> <p>Außerdem zeigt die Erfahrung, dass von Bewohnern häufig genutzte Räder meist oberirdisch abgestellt werden. Daher wird angeregt, auch dafür ausreichend oberirdische Fahrradabstellmöglichkeiten vorzusehen.</p> <p>In Kapitel 5.4 kann der Vollständigkeit halber noch erwähnt werden, dass die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad und Anschluß an das örtliche und überörtliche Fahrradnetz in der Bahnhofstraße über die Seestraße und in Richtung Innenstadt über Uhlandstraße und Graf-Pückler-Straße erfolgt.</p> <p>Es wird auch angeregt, auf die nächste fußläufig erreichbare Bushaltestelle (Gaildorf Feuerwache) und die Buslinien dort zu verweisen.</p> <p>In Sinne einer nachhaltigen Mobilität regen wir an zu prüfen, ob Lademöglichkeiten für E-Autos in der Tiefgarage ermöglicht werden können, so dass alles Notwendige verlegt ist, wenn Bewohner eine Wallbox benötigen.</p> <p>Carsharing ist auch eine Form der nachhaltigen Mobilität, die zukünftig immer mehr Bedeutung gewinnen</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ggf. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Begründung, Kapitel 5.4 entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ggf. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ggf. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		kann. Vielleicht kann die Planung Optionen vorsehen einen entsprechenden Standplatz freizuhalten und dann bei Bedarf herzustellen? Es gibt Wohnanlagen, in denen der Stellplatznachweis geringer ausfallen kann, wenn ein Carsharing Anbieter auf dem Anwesen einen Standort hat (z.B. könnte dann vielleicht der ein oder andere Zweitwagen nicht notwendig sein).		
7.9	- Untere Gesundheitsbehörde	Gegen oben beschriebenen Bebauungsplan gibt es von Seiten des Gesundheitsamtes keine Einwendungen. Die ausgearbeiteten Pläne der Gebäude sollten mit Erläuterungen zur Nutzung rechtzeitig zur Begutachtung vorgelegt werden.	Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung überwiegend berücksichtigt.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 26.07.2023 Pi / Wb

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



In Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf.