



STADT : GAILDORF
STADTTEIL : GAILDORF
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET ORTSEINGANG - WEST “
PROJ.-NR. : 21RM002 - 600099

Seite - 1 -

GRS: 21.06.2023

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Heilbronn, den 14.09.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Landratsamt Schwäbisch Hall			
2.1.	- Amt für Abfallwirtschaft Schwäbisch Hall, den 15.09.2022	Mit Schreiben vom 26.08.2022 beteiligten Sie das Landratsamt Schwäbisch Hall als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Ortseingang-West“ in Gaildorf. Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass keine Belange aus dem Aufgabenbereich des Amtes für Abfallwirtschaft betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings erfolgt die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Keine Abwägung erforderlich.	
2.2	- Untere Naturschutzbehörde Schwäbisch Hall, den 10.10.2022	Den gutachterlichen Bewertungen der artenschutzfachlichen Prüfung der einzelnen Artengruppen wird zugestimmt. Durch die Lage im Innenbereich ergeben sich keine weiteren Betrachtungen von Schutzgütern der Eingriffsregelung. Es ist jedoch als Vermeidungsmaßnahme bzgl. der nachgewiesenen Brutvögel einzuhalten, dass Abrissarbeiten oder Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum zwischen 01.10. und 28./29.02. stattfinden.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
2.3	- Untere Baurechtsbehörde Schwäbisch Hall, den 10.10.2022	Das Grundstück kann bauplanungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugerechnet werden, so dass ein Verfahren nach § 13 a BauNVO grundsätzlich möglich wäre.		

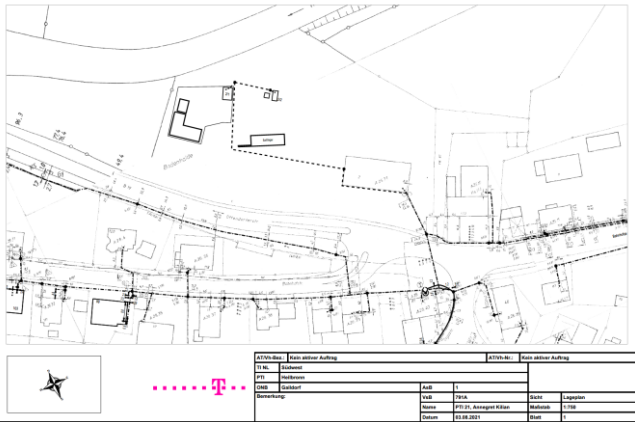
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>ABER: Gemäß § 13a Abs.1 Satz 4 BauGB ist dieses Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.</p> <p>Unter Ziffer 5.3 der Begründung ist ausgeführt: „Gemäß Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6 der Anlage 1 zum UVPG bedarf die Erstellung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer Größe von 1.200 bis 5.000 m² Geschossfläche nach § 5 UVPG jedoch nur im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.“</p> <p>Diese Argumentation gibt nicht die vollständige Rechtslage dar, weshalb das Landratsamt dieser Aussage widerspricht.</p> <p>Gern. Ziffer 18.8 der Anlage 1 zum UVPG ist eine allg. Vorprüfung erforderlich, für den Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.</p> <p>Mit einer Geschossfläche von ca. 2.900 m² ist der Prüfwert von Ziffer 18.6.2 einschlägig.</p> <p>Durch die ausdrückliche Aufführung von „sonstigen Gebieten“ bezieht sich die Ziffer 18.8 gerade nicht nur auf den Außenbereich, sondern auch auf den Innenbereich.</p> <p>Allg. Vorprüfung hier somit erforderlich nach Ziffer 18.6 i.V.m. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG.</p> <p>Die Schlussfolgerung, die der Planer auf Seite 10 der Begründung gemacht hat, siehe unten gelb markiert,</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde eine allgemeine Vorprüfung gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass keine Umweltbelange durch das Vorhaben erheblich betroffen sind. Die Vorprüfung wird im Zuge eines Beitrittsbeschlusses Teil des Bebauungsplanes.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>geht somit fehl.</p> <p>Bei einer Überplanung des Außenbereiches gilt Ziffer 18.6, bei einer Überplanung eines sonstigen Gebiets gilt Ziffer 18.8!</p> <p>Die Entscheidung ob das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann ist somit erst nach Vorlage der allgemeinen Vorprüfung möglich!</p> <p>Wir bitten um erneute Beteiligung unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen.</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan, dieser muss deshalb fortgeschrieben werden. Über eine Genehmigungspflicht kann erst im weiteren Verlauf des Verfahrens eine Aussage gemacht werden.</p>	<p>Aufgrund der Zustimmung zur Vorprüfung durch alle beteiligten Stellen kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan weiterhin nach § 13a BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Durch das Verfahren nach §13a BauGB wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit nicht genehmigungspflichtig.</p>	
2.4.	- Untere Immissions- schutzbehörde Schwä- bisch Hall, den 10.10.2022	<p>Grundsätzlich kann an dieser Stelle der geplante Edeka-Markt erstellt werden. Welche zusätzlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz zu treffen sind, hat der Bauherr im zukünftigen Baugenehmigungsverfahren, mittels eines schalltechnischen Gutachtens, nachzuweisen.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Sondergebietes keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
2.5.	- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Schwäbisch Hall, den 10.10.2022	<p>Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
2.6.	- Amt für Mobilität Schwäbisch Hall, den 10.10.2022	<p>Wir verweisen auf die Stellungnahme der KreisVerkehr GmbH vom 27.07.2021 zu der o. g. Planung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Auch an dieser Stelle wäre es zur Beurteilung der Gesamtsituation wünschenswert, wenn man den zukünftigen Verlauf der innerörtlichen Umgehungsstraße und deren Zusammentreffen mit der Ottendorfer Straße kennen würde.</p> <p>Von den Verkehrsunternehmen (Müller Linie 16, Hofmann Linien 40, 43, 44 und 46) kommt die Rückmeldung, dass zusätzliche Haltestellen nicht erforderlich sind. Die vorhandenen Haltestellen Seestraße und Bahnhofstraße sowie der ZOB am Bahnhof sind fußläufig von und zum Einkaufszentrum gut erreichbar.</p> <p>Durch die Linksabbiegerspur aus Richtung Ottendorf ergeben sich voraussichtlich keine Behinderungen für den Busverkehr in Richtung Gaildorf.</p> <p>Bei der Gestaltung der Querungshilfe ist darauf zu achten, dass Busse, die aus Richtung Ottendorf kommend in Richtung ZOB / Bahnhof Gaildorf West abbiegen, dies weiterhin ungehindert tun können, sprich die Kurvenradien und Überschwenkbereiche der Busse (insbesondere der überlangen 15-Meter-Busse) beachtet werden.</p> <p>Generell wäre auch für die Busse ein Kreisverkehr wünschenswert, der alle Äste beinhaltet (Seestraße, Bahnhofstraße, Ottendorfer Straße/B19 und neue Zufahrt Parkplatz) und der die Verkehrssituation an dieser Stelle übersichtlicher macht.</p>	<p>Die genaue Lage der Umgehungsstraße ist derzeit noch nicht bekannt bzw. abgestimmt. Nach der vorläufigen Trassenplanung befindet sich diese hier jedenfalls auf der Nordseite des Kochers und tangiert daher die vorliegende Planung nicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass durch die Erkenntnisse im Rahmen der öffentlichen Auslegung zukünftig eine Kreisverkehrslösung für den Knotenpunkt angestrebt wird.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung überwiegend berücksichtigt.</p>	
3.	Gemeinde Oberrot , den 27.09.2022	der GR der Gemeinde Oberrot in seiner Sitzung vom 26.09.2022 beschlossen hat, keine Bedenken oder Anregungen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ortseingang-West" der Stadt	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH Mannheim, den 28.09.2022	<p>Gaildorf zu erheben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Betrieb vom 03. August 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 03. August 2021</u></p> <p><i>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</i></p> <p><i>In Punkt 1.10 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Führung von Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt.</i></p> <p><i>Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Aus den genannten § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG ist die Regelung zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien nicht enthalten. Dies betrifft eher § 68 Absatz 3 Sätze 5 und 6 TKG. Darin wird auf die Abwägung der Interessen der Wegebausträger und der Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze sowie der städtebaulichen Belange hingewiesen. Die städtebaulichen Aspekte wären in diesem Bebauungsplan die Bestandssituation, die städtische Struktur am Stadt- eingang sowie die bereits vorhandenen Leitungen. Die Argumentation der Deutschen Telekom widerspricht auch der Aussage aus dem § 68 Absatz 3 Satz 6 TKG, in dem erläutert wird, dass zugunsten der Verlegung der oberirdischen Leitungen vorrangig vereinzelt stehende Gebäude oder kleine Gebäude- ansammlungen sprechen und dort im Rahmen der Abwägung positiv beurteilt werden könnte. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB kann in einem Bebauungs-</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><u>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</u> Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline_(Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Hausanschlüsse sind vor Abriss der Gebäude fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu</p>	<p><i>plan die Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen festgelegt werden. Dies sieht das Baugesetzbuch im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen vor. Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar im Innenbereich und wird verdichtet. Die bestehenden Leitungen in der Umgebung sind bereits unterirdisch verlegt und aus wirtschaftlichen, aber insbesondere aus städtebaulichen Gründen wäre es hier nicht sinnvoll die neuen erforderlichen Leitungen oberirdisch zu verlegen. Ein weiteres Argument ist die Tatsache, dass diese Maßnahme nicht dem Stand der Technik entsprechen würde. Im § 68 Absatz 2 Sätze 1 TKG wird auch darauf hingewiesen, dass die Telekommunikationslinien so zu errichten und zu unterhalten sind, dass sie den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen müssen. Unter diesen Rahmenbedingungen besteht in diesem Bereich keine Rechtfertigung einer oberirdischen Verlegung von TK – Linien.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>lassen.</p>  <p>Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen in öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unseren Betrieb (t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen 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 Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</i></p>	<p><i>Auf das entsprechende Merkblatt wird bereits im Textteil zum Bebauungsplan unter Ziffer 5.10 hingewiesen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Damit können die Belange der Deutsche Telekom Technik GmbH in der vorliegenden Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
5.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, den 05.10.2022</p>	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511//21-08116 vom 06.08.2021, sowie die Ziffer 5.5 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand 20.07.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.08.2021</u></p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p><i>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können - Keine</i></p> <p><i>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sach-</i></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>standes - Keine</i></p> <p><i>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i></p> <p>Geotechnik</p> <p><i>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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschlie-</i></p>	<p><i>Ein entsprechendes Baugrundgutachten wurde zwischenzeitlich mit Datum vom 22.06.2021 vom Büro Bernecker Ingenieure GmbH, Stuttgart erstellt und wird dem Bebauungsplan als Anlage 5 beigelegt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorliegenden Baugrundgutachtens wird diesbezüglich auf die konkret zum Plangebiet vorliegenden Aussagen des Gutachtens verwiesen und auf die Übernahme der detaillierten Hinweise verzichtet.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>ßen.</i></p> <p><i>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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p>Boden</p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Grundwasser</p> <p><i>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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht</i></p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</i></p> <p><i>Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p> <p>Bergbau</p> <p><i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Damit sind die Belange des RP Freiburg in der Planung berücksichtigt.</i></p>	
6.	Regionalverband Heilbronn-Franken Heilbronn, den 12.10.2022	vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zu folgender Ein-		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Ein Bebauungsplan, der in diesem Bereich Wohnbebauung festsetzen soll, befindet sich in Aufstellung (B-Plan „Nördlich der Bahnhofstraße“). Das begrüßen wir.</p> <p>Vor Abschluss dieses Verfahrens ist eine Beurteilung des Planvorhabens als städtebaulich integriert nicht möglich, weshalb ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB festzustellen ist, solange der Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ noch nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Dies hat zur Folge, dass vor Satzungsbeschluss, Ausfertigung und Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Ortseingang West“ nicht gefasst werden kann, weil ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB vorliegt.</p> <p>Auch für die Aufnahme der betreffenden Fläche als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung im Zuge der Regionalplanteilfortschreibung ist der Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ Voraussetzung.</p> <p>Neben der Fertigstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Bahnhofstraße“ müssen die Rechtsunsicherheiten in Bezug auf das gewählte Verfahren ausgeräumt werden.</p> <p>Sowohl das Landratsamt Schwäbisch Hall wie auch das Regierungspräsidium Stuttgart haben sich hierzu geäußert. Die Rechtsunsicherheit, die daraus erwächst und letztlich die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans aushebeln könnte, kann mit Blick auf die Ziele der Raumordnung nicht hingegenommen wer-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren für die Wohnbebauung wird durch die Stadt Gaildorf ebenfalls voran getrieben und der Regionalverband auch in diesem Verfahren beteiligt, so dass der Fortschritt und die Rechtskraft dieses Bebauungsplanes eng abgestimmt sein wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Verfahrensabläufe berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vordergründige Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Anwendung des § 13a BauGB konnte im Zuge einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung ausgeräumt werden. Dabei ist auch darauf zu verweisen, dass beispielsweise von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwäbisch Hall keine</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>den, da in diesem Fall weder Sortiments- noch Verkaufsflächenbestimmungen verblieben.</p> <p>Deshalb bitten wir in Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall um Prüfung, ob die Voraussetzungen für § 13a BauGB vorliegen. Die auf Seite 10 dargelegten Gründe Ihrer Beurteilung vermögen jedenfalls nicht zu überzeugen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die derzeitige Nutzung des Geländes als Bauhof ist keine typische innerörtliche Nutzung. - Das Plangebiet ist zwar überwiegend versiegelt, aber nicht überwiegend bebaut. - Die Darstellung im Flächennutzungsplan im bestehenden Siedlungsbereich ist für die Frage der Einschätzung, ob es sich um Innenbereich oder Außenbereich handelt, unmaßgeblich (BVerwG, 4 C 79.77). 	<p>Bedenken zur Verfahrenswahl bzw. zu den im Bebauungsplan ausgeführten Argumenten vorgetragen wurden.</p> <p>Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsvorprüfung, welche von allen im Zuge der Beteiligung gehörten Stellen akzeptiert wurde, wurden keine neuen Argumente vorgetragen, die über die bereits im Bebauungsplan ermittelten Voraussetzungen hinausgehen. Die Aussage, dass diese Argumente nicht zu überzeugen vermögen ist somit nicht nachvollziehbar. Ferner ist auch darauf zu verweisen, dass es nicht Aufgabe des Regionalverbandes ist umwelt- und naturschutzfachliche Aspekte der Planung zu beurteilen.</p> <p>Die Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die öffentliche Nutzung als Bauhof, wie auch als Recyclinghof wäre im Außenbereich nicht privilegiert und somit nur im planungsrechtlichen Innenbereich zulässig.</p> <p>Auch diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Das Plangebiet ist bis zur westlichen Gebietsgrenze im Übergang zum Außenbereich mit baulichen Anlagen bestanden. Darüber hinaus zählen auch versiegelte eindeutig der bestehenden Nutzung zugeordnete Hofflächen, Nebenanlagen usw. zur Bebauung.</p> <p>Die Aussage ist nur bedingt nachvollziehbar. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan ist zwar nicht entscheidend für eine Zuordnung zum Innenbereich, aber die bestehende Darstellung als Siedlungsbereich legt die Einordnung als Innenbereich deutlich näher, als wenn die Flächen als Außenbereich definiert wären. Würde diese Assoziation nicht gelten, wäre die vorbereitende Bauleitplanung als obsolet zu betrachten.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>- Ein Lebensmittelmarkt dient der Innenentwicklung nur dann, wenn er innen entwickelt wird. Mit Blick auf die fehlende städtebauliche Integration ist gerade dies vorliegend nicht der Fall. Eine für Ortsmitten gewünschte Nutzung, die in Ortsrandlage entwickelt wird, macht aus dem Ortsrand noch keine Ortsmitte. Das ist ein Zirkelschluss.</p> <p>- Wir weisen darauf hin, dass das Baufenster nun im westlichen Bereich des Plangebiets festgesetzt wird, der bauliche Schwerpunkt der Vornutzung aber im östlichen Bereich des Plangebiets vorzufinden ist. Wenn die Untere Baurechtsbehörde mit Schreiben vom 19.08.2021 einen Übergang zum Außenbereich im Plangebiet feststellt, dürfte dieser durch die Veränderung der Lage des Baufensters nun betroffen sein. Entsprechend wäre eine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, Anlage 1, Nr. 18.6 durchzuführen.</p> <p>- Wir gehen davon aus, dass mit den zuständigen Fachbehörden geklärt wurde, dass – wie in den Unterlagen festgestellt, aber nicht erläutert – eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten</p>	<p>Diese Aussage entspricht nur teilweise den Tatsachen. Im Hinblick auf die Einhaltung des Integrationsgebots wird auf das bereits erwähnte Bebauungsplanverfahren „Nördlich der Bahnhofstraße“ verwiesen. Ansonsten ist in der gesamten Begründung zum vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan an keiner Stelle von der Schaffung einer Ortsmitte oder der Übernahme von Funktionen einer Ortsmitte die Rede, da es auch nicht den Zielen dieser Bauleitplanung entspricht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan für einen Lebensmittelmarkt in diesem Bereich dient in erster Linie der Nahversorgung der westlichen Stadtteile von Gaillardorf. Aufgrund der Größe der Stadt sicherlich auch für Teile der Bevölkerung der Stadtmitte, aber eben auch für weitere Siedlungsbereiche wie Großaltdorf, Kleinaltdorf oder Ottendorf. Somit ergibt sich kein Zirkelschluss, sondern eine kongruente Argumentation für den Standort.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Es ist nochmals darauf hinzuweisen, dass das gesamte Plangebiet bebaut und durch typische Nutzungen des Innenbereichs geprägt ist. Ein baulicher Schwerpunkt lässt sich somit nicht festlegen. Eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung wurde dennoch erstellt und wird mit einem Beitrittsbeschluss Teil des Bebauungsplans. Im Ergebnis kann das Verfahren weiterhin nach § 13a BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Durch die Umweltverträglichkeitsvorprüfung konnte nochmals bestätigt werden, was im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie auch in den Abwägungsunterlagen und den Gutachten bereits aus-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Schutzgüter nicht besteht.</p> <p>Mit Blick auf die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung nach § 1 Abs. 4 BauGB unterscheidet sich das gewählte Verfahren zum normalen Bauleitplanverfahren durch den Verzicht auf die Umweltprüfung.</p> <p>Wir bitten um einen engen Austausch in dieser Frage mit dem Baurechtsamt im Landratsamt Schwäbisch Hall und dem Regierungspräsidium Stuttgart. Beide Behörden haben in ihren Stellungnahmen in der Frühzeitigen Beteiligung auf eine Rechtsunsicherheit in dieser Frage hingewiesen. Solange die Fragen der für Baurecht zuständigen Fachbehörden nicht geklärt sind, bestehen auch unsererseits Bedenken gegen die Wahl der Verfahrensart.</p> <p>Entlang des Kochers ist ein Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 festgelegt. In diesem Bereich ist das Vorranggebiet zwar überwiegend nördlich des Kochers ausgewiesen, erstreckt sich im Bereich der Planung aber auch südlich des Kochers. Damit liegt die Planung teilweise im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz. Das Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz muss in den begründenden Unterlagen (Kapitel 3.1 Ziele der Raumordnung) thematisiert werden.</p> <p>Mögliche Konflikte mit der Planung einer Ortsumgebung Gaildorf im Zuge der B19 wurden gemäß der Unterlagen in einem Gespräch mit dem zuständigen Regierungspräsidium ausgeräumt.</p>	<p>führlisch erläutert wird, dass keine Schutzgüter gem. BauGB erheblich beeinträchtigt werden. Hierzu fang in der Tat bereits eine umfangreiche Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden statt.</p> <p>Die freiwillige frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt, um die teilweise komplexen Fragestellungen im Hinblick auf den Gewässerrandstreifen des Kochers, die verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen im Gebiet sowie den Umgang mit Altlasten zu klären.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist erfolgt. Es ist darauf hinzuweisen, dass das RP Stuttgart hinsichtlich der Verfahrenswahl lediglich auf eine enge Abstimmung mit der Baurechtsbehörde beim Landratsamt verweist und von dort in der frühzeitigen Beteiligung, im Gegensatz zu den hier getätigten Aussagen, keine Bedenken bezüglich der Verfahrenswahl vorgetragen wurden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt. Es ist darauf zu verweisen, dass die Planung die bestehende Hochwassersituation nicht verändert.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung zu den von uns vorgebrachten Bedenken. Hierfür bedanken wir uns vorab.	Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt entsprechend. Damit sind die Belange der Regionalverbands Heilbronn-Franken in der Planung nur teilweise berücksichtigt.	
7.	Regierungspräsidium Stuttgart			
7.1.	- Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stuttgart, den 12.10.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich – zumindest nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt - um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.</p> <p>Wie sie unter Ziff. 3.2 auf S. 6 der Begründung sowie unter Ziff. 5.4. auf S. 11 zutreffend ausführen, kann der Bebauungsplan jedoch tatsächlich nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan hingegen setzt ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe fest. Wir bitten, das Formblatt künftig korrekt auszufüllen.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielsetzungen berührt.</p> <p>Zwar wurde die Einhaltung des Kongruenzgebot und des Beeinträchtigungsverbots nunmehr durch Vorlage der Auswirkungsanalyse der GMA vom 01.12.2021</p>	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zwar nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, durch das Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt allerdings lediglich eine Berichtigung des FNP.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>plausibel dargelegt.</p> <p>Jedoch steht der vorliegende Planung mangels Lage im Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte gem. PS 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken sowie mangels städtebaulich integrierter Lage gem. PS 3.3.7.2 (Z) Landesentwicklungsplan, welche eine Ausformung rechtfertigen könnte, weiterhin das Integrationsgebot entgegen.</p> <p>Die angesprochene Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken für den Bereich Einzelhandel ist derzeit noch in einem frühen Planungsstadium und kann den avisierten Standort nicht rechtfertigen.</p> <p>In den Planunterlagen wird erwähnt, dass der Gemeinderat der Stadt Gaildorf am 27.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Bahnhofstraße“ beschlossen habe, um östlich des Plangebiets eine Wohnbauentwicklung einzuleiten. Nach der Rechtsprechung ist unter einem städtebaulich integrierten Standort im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt.</p> <p>Mit dem Integrationsgebot wird insoweit an bestimmte siedlungsstrukturelle Gegebenheiten angeknüpft (VGH BW, Urteil vom 22.11.2013 – 3 S 3356/11, juris Rn. 54). Der Aufstellungsbeschluss vermag noch kei-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass es sich um eine Standortverlagerung eines bestehenden Marktes handelt, sich das Einzelhandelskonzept der Stadt Gaildorf dynamisch weiter entwickelt und gemäß dem Gegenstromprinzip auch die übergeordneten Planungen auf nachrangige Rücksicht nehmen müssen, lässt sich für den Standort durchaus eine grundlegende Rechtfertigung aus der Teilfortschreibung des Regionalplans nachweisen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen unter Ziffer 6. dieses Abwägungsvorschlages wird verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>ne wesentlichen Wohnanteile zu vermitteln. Allenfalls ab Rechtskraft des betreffenden Bebauungsplans könnte im Hinblick auf die dann baldige Entwicklung der Wohnbebauung der Verzicht auf die Stellung eines Zielabweichungsantrags erwogen werden.</p> <p>Bislang wird in den Planunterlagen lediglich ausgeführt, dass am Altstandort künftig kein Lebensmittelmarkt mehr betrieben werde. Die GMA empfiehlt in ihrem Gutachten eine baurechtliche Absicherung. Dem schließen wir uns an und bitten um entsprechendes Vorgehen sowie diesbezügliche Darlegung und/oder gutachterliche Ausführungen zur Unbedenklichkeit einer etwaigen Fortsetzung der Einzelhandelsnutzungen am Altstandort.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 16.08.2021 weisen wir darauf hin, dass PS 3.4.1 (Z) Regionalplan betreffend die Lage im Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Begründung abzarbeiten und – sofern nicht bereits geschehen - eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen sollte.</p> <p>Ferner wiederholen wir unseren Hinweis, hinsichtlich der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB und insbesondere des Verzichts auf die Umweltprüfung wäre im Hinblick auf den Hochwasserschutz sowie die Nähe zu einem Vogelschutzgebiet, einem FFH-Gebiet sowie einem nach § 30 NatSchG geschütztem Biotop - welche die Standorteignung über die einzelhandelsbezogenen Bedenken hinaus in Frage stellen - in Abstimmung mit dem hierfür zuständigen Landratsamt Schwäbisch Hall zu gehen und das Ergebnis darzulegen.</p> <p>Hinweis:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung, welche auch Bestandteil des Bebauungsplanes wird, bereits erfolgt. Das Verfahren kann im Ergebnis nach § 13a BauGB fortgeführt werden.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</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 darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des RP Stuttgart im Verfahren wird vorgesehen.</p> <p>Damit sind die Belange des Referats 21 des Regierungspräsidiums Stuttgart überwiegend in der Planung berücksichtigt.</p>	
7.2.	- Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - Stuttgart, den 17.10.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und die gewährte Fristverlängerung. Für die verzögerte Übermittlung der Stellungnahme bitten wir um Nachsicht.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Gaildorf beabsichtigt, ein Sondergebiet am westlichen Ortsrand auszuweisen, um den Bau eines Lebensmittelmarkes zu ermöglichen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets soll über eine neue Zufahrt von der Bundesstraße B 19 aus erfolgen. Abstimmungen bezüglich des neuen Anschlusses zwischen der Stadt und dem Baureferat Ost in Ellwangen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>haben mittlerweile stattgefunden, sind jedoch weiterhin erforderlich, da noch Anpassungen notwendig sind.</p> <p>Dem o. g. Bebauungsplan können wir nur zustimmen, wenn von Seiten der Stadt Gaildorf folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abzustimmen, wobei die Einmündung gemäß den geltenden Richtlinien auszubilden ist. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorzulegen. · Von der Verkehrsschau wurden Anpassungen der Markierung im Bereich der neu geplanten Zufahrt beschlossen. Hier können sich Überschneidungen mit den Anschlussplanungen zum Lebensmittelmarkt ergeben, weshalb die geplanten Anpassungen in der Anschlussplanung zu berücksichtigen und ebenfalls mit der Verkehrsschau abzustimmen sind. · Auf Grundlage der abgestimmten Pläne müssen Vereinbarungen über die Bau- und Unterhaltungslast der Veränderungen an der Bundesstraße abgeschlossen werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen sind von der Gemeinde zu tragen. · Die im Bebauungsplan angegebenen Breiten im Bereich der Bundesstraße entsprechen nicht den abgestimmten Maßen. Der Bebauungsplan ist ent- 	<p>Hinsichtlich der Erkenntnisse im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sowie von weiteren vor-Ort-Terminen hat ergeben, dass zum Anschluss des Marktes eine Kreisverkehrslösung angestrebt wird. Dadurch sind die folgend vorgebrachten Aspekte nicht mehr planungsrelevant.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>sprechend anzupassen, die abgestimmten Breiten für die Fahrbahn und die Querungshilfe sind zu übernehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Die erforderlichen Sichtfelder der Zufahrt in die Bundesstraße sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Bundesstraße bzw. Zufahrt gelten. · Die Ortsdurchfahrtsgrenze soll an die neuen Gegebenheiten angepasst und, wie bereits besprochen und im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt, nach Westen verschoben werden. Die Verlegung der OD-Grenze ist beim Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost zu beantragen. · Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmbeurteilung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen. · Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe entlang der Bundesstraße müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. · Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. · Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigung endgültig geklärt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigung endgültig geklärt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen (Tag-, Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.</p> <p>· Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße nicht zugestimmt wird.</p>	<p>Baugenehmigung endgültig geklärt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigung endgültig geklärt.</p> <p>Damit sind die Belange der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung überwiegend berücksichtigt.</p>	
8.	Gemeinde Fichtenberg , den 20.10.2022	im Rahmen der Nachbargemeindebeteiligung im Verfahren nach § 13a BauGB; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. Bebauungsplan, nimmt der Gemeinderat dies zur Kenntnis. Anregungen und Bedenken werden keine vorgetragen.	Keine Abwägung erforderlich.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 22.05.2023 MM / Vo

LKP+

LKP Ingenieure GbR
Infrastruktur- und Stadtplanung

In Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf.