



STADT : GAILDORF
ORTSTEIL : UNTERROT
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „MÜNSTER MÜHLE, 1. ÄNDERUNG “
PROJ.-NR. : GA20008 - 631718

Seite - 1 -

GRS: 25.10.2023

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Vodafone West GmbH, Düsseldorf, den 30.06.2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Bau- maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken, den 06.07.2023	Die Planung dient der Erfüllung der Ziele der Raumordnung. Die Rücknahme des Sondergebiets Einzelhandel wird begrüßt, der Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente im Gewerbegebiet ebenfalls. Die Planung folgt dem Gedanken des Raumordnerischen Vertrags vom 29.09./15.10.2020. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen, eine Mitteilung der Rechtskraft erfolgt.	
3.	Netze BW GmbH - Gas, Öhringen, den 19.07.2023	Seitens der Gasversorgung hat sich keine Änderungen zu unserer Stellungnahme vom 27.08.2021 ergeben.	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Stellungnahme vom 27.08.2021:</p> <p><i>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</i></p> <p><i>Die Gasversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Gasversorgungsnetz wird als Rohrnetz ausgeführt.</i></p> <p><i>Für die Gasversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Rohrleitungen und Schieber dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</i></p> <p><i>Die Herstellung des Gas-Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</i></p> <p><i>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</i></p> <p><i>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungs-</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings erst im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings erst im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings erst im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>planverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Be- nachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebau- ungsplanes. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.</i></p> 	<p><i>Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Erschlie- ßung im Zuge der Planungen angepasst hat. Der vorliegende Planausschnitt stellt allerdings den Be- reich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Müns- ter“ dar. Die Herstellung einer möglichen Gasver- sorgung wird dennoch im Zuge der Erschließungs- planung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Damit sind die Belange der NetzeBW Gas in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</i></p>	
4.	Netze BW GmbH - Strom, Öhringen, den 24.07.2023	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplanverfahren haben wir bereits am 16.08.2021 eine Stellungnahme abgegeben. Un-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>serem Wunsch, den Standort der benötigten Umspannstation im Plan zu vermerken, wurde entsprochen.</p> <p>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</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>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird entsprechend berücksichtigt.</p>	
5.1.	<p>5. Regierungspräsidium Stuttgart, den 25.07.2023</p> <p>- Raumordnung</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der und Abteilungen 4, 5 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen, Umwelt und Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand weiterhin keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht ins-besondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist erfolgt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der bereits abgestimmten und abgeschlossenen wasserrechtlichen Verfahren sowie des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes sind diese Aspekte bereits berücksichtigt. Entsprechende Genehmigungen zur Auffüllung des Geländes im Rahmen eines Retentionsraumausgleichs durch die Becken des Naturstromspeichers wurden bereits erteilt und der zusätzliche Retentionsraum ist zwischenzeitlich hergestellt. Bezüglich der Hochwassersituation und möglicher Überflutungen sind die planerischen Rahmenbedingungen so gewählt, dass die Gebäude im Erdgeschoss aus einem hundertjährigen Hochwasser heraus gebaut werden können. Dennoch wird den Bauherren eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.</p>	
5.2	- Mobilität, Verkehr, Straßen	<p>Die Stadt Gaildorf beabsichtigt die erste Änderung des Bebauungsplans „Münstermühle“. Die Änderung beinhaltet, das ausgewiesene Sondergebiet in ein Gewerbegebiet umzuwandeln.</p> <p>Zur Erschließung des Plangebiets soll der bestehende Anschluss an die B 19 ausgebaut und eine Linksabbiegespur hergestellt werden. Hierzu haben bereits Abstimmungen zwischen der Stadt Gaildorf und dem Baureferat Ost stattgefunden und eine Vereinbarung zu den geplanten Anpassungen im Bereich der Bundesstraße abgeschlossen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart plant im Zuge der B19 (B 298) die Ortsumfahrung der Stadt Gaildorf. Die Planung der Ortsumfahrung ist durch die im Bebauungsplan dargestellten Pläne nicht direkt betroffen.</p> <p>Wir möchten hier zunächst folgende Hinweise geben:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Der Bereich des Bebauungsplans liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet des Kochers.</p> <p>Die Planung der Ortsumfahrung im ortsnahen Bereich von Gaidorf sieht 2 Querungen des Kochers vor. Eine Brücke wird den Kocher im Bereich zwischen Firma Thermopack und dem Schlosspark queren, die zweite Querung ist weiter im Westen geplant.</p> <p>Bei der Planung der Ortsumfahrung wird auf genügend Retentionsraum geachtet. Dennoch lassen sich Änderungen im Wasserspiegel bei Hochwasser nicht gänzlich ausschließen. Wir bitten Sie, bei Ihrer Planung auf ausreichend Hochwasserschutz zu achten.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zu den vorherigen Verfahren. Dem oben genannten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen weiterhin berücksichtigt werden:</p> <p>Gemäß § 9 Fernstraßengesetz sind im Abstand von 20 m keine baulichen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Dies ist weiterhin im schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.</p> <p>Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist berücksichtigt. Siehe dazu die Ausführungen oben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in Plan und Text abgebildet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in Plan und Text abgebildet.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Bundesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.</p> <p>Der Abfluss des Oberflächenwassers der Bundesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Stadt als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Das Zugang, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Bundesstraße ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans darzustellen.</p> <p>Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe und sonstigen Bepflanzungen entlang der Bundesstraße müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.</p> <p>Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf 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>Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmbe-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Abfluss des Oberflächenwassers ist unverändert, wie bisher möglich. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nur eine unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen vornimmt. Die endgültige Ausgestaltung ist im Rahmen der Ausführungsplanung der Verkehrsflächen abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in Plan und Text abgebildet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings darauf zu verweisen, dass der bestehende Baumbestand entlang der Bundesstraße als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen ist, an dessen Erhalt ein öffentliches Interesse besteht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planung hinsichtlich der Ausweisung eines Gewerbegebietes</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		rechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.	sowie weiterer Vorgaben zum Lärmschutz bereits berücksichtigt.	
5.3	- Umwelt	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Kernräumen/Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. FACHPLAN LANDESWEITER BIO-TOPVERBUND, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Im Vorhabenbereich wurden Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse verzeichnet. Es ist geplant diese in Ersatzhabitats umzusiedeln.</p> <p>Die Bebauung der Zauneidechsenhabitats, die mögliche Beeinträchtigung der Individuen im Rahmen der Umsiedlung sowie die ggf. unvermeidbare Tötung von sogenannten „Fangverweigerern“ bedarf einer Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG.</p> <p>Der Fang der Tiere mittels einer sogenannten Eidechsenangel/Schlinge bedarf darüber hinaus einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV vom Verbot nach § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BArtSchV.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Der entsprechende Antrag hierfür wurde bereits am 23.02.2023 eingereicht und die Ausnahme mit dem Schreiben vom 28.03.2023 des Regierungspräsidiums Stuttgart erteilt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Umsiedlung ist mittlerweile abgeschlossen und es wird sichergestellt, dass vor Baubeginn keine weiteren Zauneidechsen ins Plangebiet einwandern können.</p>	
5.4	- Landesamt für Denkmalpflege	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Münstermühle.</p> <p>Hinweis:</p> <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 wer-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>den gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt entsprechend.</p> <p>Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung überwiegend berücksichtigt.</p>	
<p>6.</p> <p>6.1</p>	<p>Landratsamt Schwäbisch Hall, den 28.07.2023</p> <p>- Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans „Münster Mühle - 1. Änderung“ in Gaildorf, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden fachgutachterlich geprüft und die UNB hat sich zu den artenschutzrechtlichen Konflikten einschließlich der CEF-Maßnahmen bereits in einer früheren Beteiligung im Jahr 2021 schriftlich geäußert. Zudem gab es einen Ortstermin mit Planer, Stadt, Gutachter und UNB am 06.10.2021: Dabei wurde der weitere Untersuchungsbedarf und die weiteren Schritte bei geplanten Gebäudeabbrissen mit Fledermausvorkommen besprochen.</p> <p>Folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen des besonderen Artenschutzes (CEF-Maßnahmen) sowie die in der SaP festgelegte Maßnahmen Schritte zur Vermeidung des Tötungsverbots und weiterer Zugriffsverbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG:</p> <p>1. Es sind wegen des Verlustes von Nestern und Quartieren von Brutvögeln und Fledermäuse Ersatzquartiere auf den Flst. 303 und 164/4, der Flur 2, der Gemarkung Unterrot, in Form von 2 Fledermaustürme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf die gutachterlichen Ausführungen in Anlage 2 zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Maßnahmen sind bereits umgesetzt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>inklusive von 10 Mehlschwalbenkunstnester bereitzustellen. Diese sind an geeigneten Orten anzubringen, die per Mail der UNB mitzuteilen sind. Die Ersatzquartiere sind jährlich zu reinigen und über ein Monitoring im 3. und 6. Jahr auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen.</p> <p>2. Auf den Flst. 159, 160, 161, 164/4 und 166 der Flur 2 der Gemarkung Unterrot sind wegen Verlust von Brutvogelnestern in den Gehölzbeständen insgesamt 20 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten zu exponieren. Diese sind an geeigneten Orten anzubringen, die per Mail der UNB mitzuteilen sind. Die Ersatzquartiere sind jährlich zu reinigen und über ein Monitoring im 3. und 6. Jahr auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen:</p> <p>3. Um den Verlust eines Turmfalkenhabitats zu vermeiden ist dieses außerhalb der Brutzeit auf das Gebäude der Münster Mühle (Hausnummer 2) gemäß Eintrag im Lageplan (siehe Anlage 2) zu versetzen bzw. dort ist eine neue Habitatstruktur für Turmfalken herzustellen.“</p> <p>4. Die artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme E1 „Zauneidechsenhabitate“ ist, gemäß der Bestimmungen der artenschutzrechtliche Ausnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart für die planexterne Umsiedlung im Ortsteil Bröckingen der Stadt Gaildorf auf einer Teilfläche des Flurstücks 278 der Flur 1 der Gemarkung Unterrot, wegen Eingriffe in den Lebensraum von Zauneidechsen mit 14 Ersatz-Habitaten und zugehöriger geeigneter Habitatstrukturen, wie u.a. Steinhaufen oder Steinriegeln, Sandlinsen oder aufgelockertem Oberboden, an exponierten Standorten mit angrenzenden Nahrungshabitaten umzusetzen.</p> <p>Die für den BP im Textteil des BP genannten Vorgaben der Pflanzgebote zur Ortsrandeingrünung, an</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Maßnahmen sind bereits umgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und den Bauherren hinsichtlich der Maßnahme mitgeteilt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Maßnahmen sind bereits umgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Gewässerrandstreifen und zu Durchgrünung sind umzusetzen.</p> <p>Folgende weitere Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und umzusetzen:</p> <p>1. Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten und wegen der nachgewiesenen Vorkommen an lichtempfindlichen Fledermausarten am angrenzenden Mühlkanal und Kocher im FFH-Gebiet Kochertal Abtsgmünd Gaildorf-Rottal für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden. Um die Einwirkungen der Beleuchtung auf Nachtinsekten und nachgewiesene Fledermausjagdhabitats und Fledermausquartiere zu minimieren, sind insektenverträgliche Leuchtmittel mit Anpassung auf das Lampenspektrum > 540 nm und bis 2.700 Kelvin zu verwenden (vgl. Voigt et al. 2019, eurobats, S. 48). Streulicht in die Seitenbereiche ist zu vermeiden, in dem Leuchtmittel mit gerichtetem Licht einzusetzen ist, damit störende Lichtausbreitungen vermieden werden können.</p> <p>2. Aufgrund der Nähe zum Kocher und Mühlkanal und zugehörigen Schutzgebietsflächen (Natura 2000-Gebiete mit FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet, Biotop Nr. 170241270349 „Auwaldstreifen bei der Münster Mühle“ und Biotop Nr. 170241274236 „Feldgehölz II bei der Münster Mühle“ ist mit der Anwesenheit des Bibers zu rechnen. Die gepflanzten Bäume in Nähe zu den Gewässern sind zum Schutz vor Benennung mit Drahtosen einzufassen. Habitatbäume am Mühlkanal sind unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und der rechtlichen Bestimmungen des zu erhalten und ebenfalls vor Verbiss-Schäden zu schüt-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, ist aber mittlerweile auch gesetzlich vorgeschrieben und als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Bepflanzung berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>zen.</p> <p>3. Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.</p> <p>4. Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Ornifix-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.</p> <p>5. Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungseinrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.</p> <p>6. Bei der Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Telekommunikationsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Deutschen Telekom AG bzw. allgemein das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten.</p> <p>7. Grundsätzlich ist bei der Durchführung von Baumpflanzungen darauf zu achten, dass mit Bäumen mindestens ein Abstand von 1 m von Anlagen der Versorgungsträger eingehalten wird.</p> <p>8. Die Verwendung nicht heimischer Nadelgehölze /</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits als Hinweis im Textteil enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits als Hinweis im Textteil enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits als Hinweis im Textteil enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits ver-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Koniferen (Thuja u.a.) ist nicht zulässig.</p> <p>9. Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. nicht zulässig. Bei Anpflanzungen und Ansaaten sind gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, dass von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.</p> <p>Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. Ein Entwurf dieses Vertrages ist der Stellungnahme beigefügt. Wir bitten um Mitteilung, ob die Stadt Gaildorf mit dem Entwurf einverstanden ist.</p>	<p>bindliche Festsetzung im Textteil.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, ist aber mittlerweile auch gesetzlich vorgeschrieben und als Hinweis bzw. nachrichtlich im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend unterschrieben vorgelegt.</p> <p>Damit sind die Belange der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwäbisch Hall in der Planung vollständig berücksichtigt.</p>	
6.2	- Untere Baurechtsbehörde	<p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren. Allerdings liegen die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB unseres Erachtens nicht eindeutig vor, die maßgebliche Grundfläche liegt über 20.000 m², somit ist § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB einschlägig. Die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls liegt den Unterlagen nicht bei.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nur bedingt nachvollziehbar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von ca. 3,38 ha, allerdings umfasst der Bebauungsplan auch diverse nicht bebaubare Verkehrs- und Grünflächen usw. Der Anteil an Gewerbeflächen liegt bei ca. 2,36 ha, wobei jedoch gemäß Festsetzungen maximal 80% dieser Flächen überbaut werden können. Somit liegt dort die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bei ca. 1,89 ha. Hinzu kommen die überbaubaren Versorgungsflächen im Bereich der Münster Mühle von ca. 950 m². In Summe ergeben sich dadurch überbaubare Grundstücksflächen von etwa 19.800 m² und somit weniger als 20.000 m². Entsprechend ist der genannte § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht einschlägig.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Zusätzliche verfahrensrechtliche Voraussetzungen für den Erlass eines Bebauungsplans nach § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ist, dass die Gemeinde nach einer überschlägigen Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis kommt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Die Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB legt detailliert fest, welche Kriterien bei der Vorprüfung anzuwenden sind, und zwar gegliedert nach Merkmalen des Bebauungsplans, Merkmalen der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete. Die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls (s. a. § 3c S. 1 UVPG), ob der Bebauungsplan der Innenentwicklung erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, kann orientiert an der Anlage 2 unaufwändig erfolgen; allein die frühere Überplanung als Baugebiet rechtfertigt nicht voraussichtliche nachhaltige Umwelteinwirkungen zu verneinen, OVG Berlin-Brandenburg Beck RS 2019, 6581). Das Ergebnis der Vorprüfung muss nachvollziehbar sein (dazu VGH München Urt. v. 14. 9. 2011 9N 10/2275 –. An der Vorprüfung des Einzelfalls hat die Gemeinde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können.</p> <p>Bzgl. der ausgewiesenen Kulturdenkmale im Bereich des Plangebiets ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.</p>	<p>Hinsichtlich der obigen Ausführungen, des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes, der umfangreiche Eingriffsausgleichsmaßnahmen festgesetzt hat, die teilweise bereits umgesetzt sind sowie im Hinblick auf die Tatsache, dass das Plangebiet durch bauliche Nutzungen stark überprägt ist, ist davon auszugehen, dass das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden kann und keine Umweltprüfung erforderlich ist. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange siehe die Ausführungen unter Ziff. 6.1.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, auf die Stellungnahme unter Ziff. 5.4 wird verwiesen.</p> <p>Damit sind die Belange der Unteren Baurechtsbehörde beim Landratsamt Schwäbisch Hall in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	
6.3	- Untere Immissions-schutzbehörde	Mit dem Bebauungsplan „Münster Mühle, 1. Änderung“ soll die im bestehenden Bebauungsplan als Sondergebiet (SO) ausgewiesene Fläche als Gewer-		

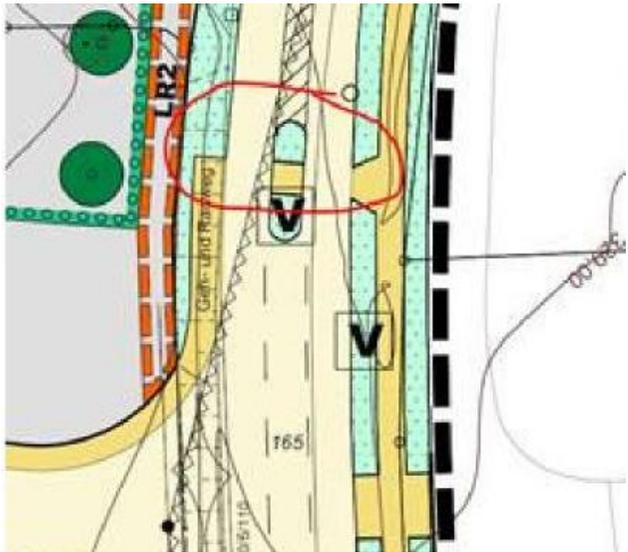
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>begebiet (GE) ausgewiesen werden.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes wird auf die nachfolgend aufgeführten Punkte hingewiesen:</p> <p>1. Bestehende Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans</p> <p>Gemäß Ziff. 4.0 der Begründung zum Bebauungsplan ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Mühle Wohnnutzung im Bestand vorhanden. Durch die geplante Ausweisung gilt für die vorhandene Wohnnutzung die Schutzwürdigkeit eines Gewerbegebiets. Folglich sind für die bestehende Wohnnutzung zukünftig die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 b) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) bindend. Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets wird zu einer Herabstufung des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruchs in den bestehenden Wohnräumen führen.</p> <p>2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter</p> <p>Die Angaben zur Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nach wie vor widersprüchlich.</p> <p>Gemäß Ziff. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan sind solche Wohnungen aufgrund des Konfliktpotenzials zwischen Wohnen und Gewerbe nicht zugelassen: „Im Hinblick auf das Konfliktpotenzial von Wohnen und Gewerbe sind Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ebenso wenig Bestandteil des Bebauungsplanes, wie Vergnügungsstätten“. Nach Ziff. 1.1.1 des Textteils zum Bebauungsplan sind Woh-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Konfliktpotenzial dieser Nutzungen ist, wie bereits oben erwähnt bekannt und wurde im Zusammenhang mit Gewerbegebietsausweisungen auch häufig diskutiert. Anders als in anderen Gewerbegebieten in Gaildorf ist dies hier aber im Hinblick auf die möglichen Nutzungen ggf. erforderlich. Maßgebend ist in jedem Fall die textliche Festsetzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>nungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter jedoch ausnahmsweise zulässig. Dies bitten wir klarzustellen und zu überarbeiten.</p> <p>3. Geplante Eventgastronomie</p> <p>In Abhängigkeit von den Betriebszeiten und den geplanten Angeboten und Veranstaltungen bestehen seitens des Immissionsschutzes Bedenken gegen den Betrieb der Eventgastronomie. Insbesondere im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) könnte es in dem nur etwa 150 m entfernten Wohnhaus in Münster sowie in den Wohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (bestehende Wohnnutzung sowie ggf. Wohnungen von Betriebsinhabern etc.) durch den Betrieb der Eventgastronomie zu erheblichen Ruhestörungen kommen. Je nach Betriebsumfang und Betriebszeiten (bspw. größere, laute Veranstaltungen im Nachtzeitraum) wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Überprüfung der Immissionsverträglichkeit im Baugenehmigungsverfahren erforderlich sein.</p> <p>4. Geplante Zusammenlegung Wertstoffhof und Sammelplatz für Baum- und Strauchschnitt</p> <p>Gegen die Errichtung des Sammelplatzes für Baum- und Strauchschnitt bestehen in Verbindung mit dem damit erforderlichen Betrieb einer Häckselanlage erhebliche Bedenken. Auch wenn der Häcksler nur an wenigen Tagen im Jahr betrieben wird, könnte es durch den hohen Schalleistungspegel einer solchen Häckselanlage in den Büroräumen sowie in den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber bzw. in den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung zu Überschreitungen der Immissionsricht-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich vorliegend allerdings um einen Angebotsbebauungsplan und die jeweilige Nutzung der Plangebietsflächen ist nicht endgültig definiert. Sofern bei der jeweiligen Nutzung Bedenken hinsichtlich der Lärmauswirkungen bestehen sind ggf. im Zuge der Baugenehmigung entsprechende Auflagen zu erteilen. Die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens wird im Hinblick auf die nicht endgültig bekannte und abgestimmte konkrete Nutzung daher nicht für zielführend erachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Analog zu den obigen Ausführungen wird es nicht für zielführend erachtet bereits jetzt ein schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten, wenn die konkreten Nutzungen bzw. deren Standorte usw. noch nicht feststehen. Die genannten Vorhaben sind zwar grundsätzlich vom Plangeber im gebiet gewünscht. Sofern aufgrund der Angebotsplanung aber Änderungen oder Anpassungen der Vorhaben notwendig werden wäre ein solches Gutachten oder zumindest Teile davon wie-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>werte nach Nr. 6.3 TA-Lärm (erhöhte Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse) kommen. Je nachdem wo und wie lange die Häckselanlage betrieben werden soll und der vorhandenen Entfernung zum nächstgelegenen Immissionsort (z.B. Betriebsinhaber-Wohnung oder Büroräume in Gewerbebetrieben) wird auch hier die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für erforderlich gehalten.</p>	<p>der hinfällig. Als sinnvoller wird es erachtet, wenn die entsprechenden Nachweise im Zuge der konkreten Baugenehmigung erbracht werden.</p> <p>Damit sind die Belange der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Schwäbisch Hall in der Planung teilweise berücksichtigt.</p>	
6.4	- Untere Landwirtschaftsbehörde:	<p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft sind, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Wir regen an, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden;</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist erfolgt. Die Kompensationsmaßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wurden so optimiert, dass landwirtschaftliche Fläche nur im absolut unvermeidbaren Maße in Anspruch genommen wird.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>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>Auf das Kapitel 6.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 1) wird grundsätzlich verwiesen. Damit sind die Belange der Unteren Landwirtschaftsbehörde beim Landratsamt Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.</p>	
6.5	- Untere Flurneuerungs- und Vermessungsbehörde	<p>Laufende oder geplante Flurneuerungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Münster Mühle, 1. Änderung“ (Entwurf vom 21.07.2021/24.05.2023) in Gaildorf-Unterrot, Flur Münster, nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
6.6	- Untere Straßenbaubehörde	<p>Der Bebauungsplan „Münster Mühle – 1. Änderung“ befindet sich an einer Bundesstraße (B 19). Die straßenrechtliche Beurteilung der Bauleitplanung an Bundes- und Landesstraßen fällt in den Zuständigkeitsbereich des Regierungspräsidiums Stuttgart, Ref. 47.2 Außenstelle Ellwangen.</p> <p>Eine Stellungnahme durch das Landratsamt Schwäbisch Hall – Straßenbauamt – ist deshalb nicht erforderlich.</p>	<p>Auf die Ausführungen unter Ziff. 5.2 dieses Abwägungsvorschlags wird verwiesen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
6.7	- Amt für Mobilität	Wir bitten die angehängte Stellungnahme unserer KreisVerkehr GmbH im Zuge der weiteren Planungen		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>zu beachten.</p> <p><u>Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH:</u></p> <p>Die vorhandene (und inzwischen neu gebaute) Haltestelle „Münster Abzweig“ ist für das Gebiet ausreichend und wird mit den Linien 44 (Fa. Hofmann) und 45 (Stadtbus SHA), sowie der RufBus-Linie R45, angefahren.</p> <p>Für den Fußweg von/zur Haltestelle ist eine sichere und barrierefreie Querung der B19 notwendig, die im Planentwurf enthalten ist.</p> <p>Von unserer Seite aus deshalb keine weiteren Anregungen.</p> <p><u>Radverkehr:</u></p> <p>Ich rege an, dass die Querungshilfe (laut unserem Luftbild existiert diese noch nicht) für auch Radfahrende nach den Musterlösungen für Radverkehrsanlagen in Baden-Württemberg ausgelegt und dimensioniert wird. https://www.aktivmobil-bw.de/fileadmin/user_upload/fahrradlandbw/1_Radverkehr_in_BW/i_Radschnellverbindungen_Musterloesungen_RSV_BW.pdf ,Musterblatt 9.5-9 oder 9.5-10</p> <p>Außerdem möchte ich den Hinweis für die Gemeinde geben, dass im Zuge der Baumaßnahmen und Markierungen an der Straße im Umfeld die Furten bei dem Radweg rot markiert werden sollten, sofern diese 4 m, maximal 5 m, vom Fahrbahnrand entfernt geführt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Mittelinsel hat eine Breite von 2,50 m, wodurch dort ein Fahrrad gefahrlos aufgestellt werden kann. Auch die technischen Ausführungen sind derzeit so geplant, dass eine sichere Querung auch für Radfahrer gewährleistet werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Markierungen werden eng mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			<p>Damit sind die Belange des Amtes für Mobilität beim Landratsamt Schwäbisch Hall in der Planung vollständig berücksichtigt.</p>	
7.	<p>Deutsche Telekom AG, Neu-Ulm, den 01.09.2023</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 13. August 2021/PTI 21-Betrieb, Uwe Koch haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen – unsere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Über die Nicht-Ausbau-Entscheidung wurden sie von</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>unserem Breitbandteam, Herrn Dietmar Lober mit Schreiben vom 12.11.2021 informiert.</p> <p><i>Stellungnahme vom 13.08.2021</i></p> <p><i>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</i></p> <p><i>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</i></p> <p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</i></p> <p><i>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings erst im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings erst im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p> <p><i>Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien-, Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</i></p> <p><i>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</i></p> <p><i>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings erst im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings erst im</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Beschädigungen der vorhandenen 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 Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> 	<p><i>Rahmen der Erschließungsplanung relevant.</i></p> <p><i>Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Erschließung im Zuge der Planungen angepasst hat. Der vorliegende Planausschnitt mit Überlagerung des Bebauungsplanes entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Erschließungsplanung.</i></p> <p>Damit sind die Belange der Deutschen Telekom Technik in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
-----	-----------------	----------------	---	-------------

Aufgestellt: Mutlangen, den 04.10.2023 - MM / Wb

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.