




STADT : GAILDORF  
STADTTEIL : BRÖCKINGEN  
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „WAAGÄCKER- ERWEITERUNG“ IN BRÖCKINGEN  
PROJ.-NR. : GA21018 - 563862

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Regionalverband Heilbronn-Franken, den 07.03.2022	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 21.09.2021 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir weiterhin als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Sofern sich an der Art und am Umfang der Planung keine Änderungen ergeben, ist eine Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Regionalverbandes Heilbronn-Franken in der Planung berücksichtigt.</p>	
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim, den 08.03.2022	<p>Zur o. a. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 22. September 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><b>Stellungnahme vom 22.09.2021</b></p> <p><i>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</i></p> <p><i>Im Flurstück Nr. 115 und 115/3 befinden sich Leitungen der Telekom für den innerörtlichen Fernmeldeverkehr. Die Lage der Anla-</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>gen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Siehe unten.</p>  <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Diese Telekommunikationslinien können nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden.</p> <p>Da diese Leitungen innerhalb der Flächen liegen, für die im Bauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Träger der öffentli-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb des dargestellten Leitungsrechtes liegen nicht nur die Leitungen der Telekom, sondern auch die von anderen öffentli-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>chen Ver- und Entsorgungseinrichtungen zur Haltung und Unterhaltung von Ver- und Versorgungsleitungen festgesetzt ist, bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu erweitern.</p> <p>Darüber hinaus wird zurzeit geprüft, ob für einen Teil der Flächen bereits eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom im Grundbuch eingetragen ist.</p> <p>In Punkt 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Führung von Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>chen Trägern der Ver- und Entsorgung. Aus diesem Grund werden die Begünstigten entsprechend der Beschreibung im Textteil unter Ziffer 1.11 belassen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus dem genannten § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG ist die Regelung zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien nicht enthalten.</p> <p>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 geplante verdichtete Bebauung und die angrenzende bestehende Bebauung. 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 Gebäudeansammlungen sprechen und dort im Rahmen der Abwägung positiv beurteilt werden könnte.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB kann in einem Bebauungsplan die Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen festgelegt werden. Dies sieht das Baugesetzbuch im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen vor.</p> <p>Die bestehenden Leitungen (in den umliegenden Straßen) sind bereits unterirdisch verlegt und aus wirtschaftlichen, aber insbe-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan (siehe oben) entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</i></p> <p><i>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 Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der</i></p>	<p><i>sondere 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>Der Hinweis kann im Bebauungsplan nicht aufgenommen werden, da es sich dabei um Detailfragen der Tiefbauplanung handelt, die erst im Zuge der Ausführungsplanung abschließend geklärt werden können bzw. berücksichtigt werden können.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 4.12 im Textteil zum Bebauungsplan beinhaltet.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</i></p> <p><i>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.</i>  <i>T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Daher können die Bedenken der Deutschen Telekom Technik GmbH im vorliegenden Bebauungsplan weiterhin nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
3.	<b>Landratsamt Schwäbisch Hall,</b> den 09.03.2022			
3.1.	- Untere Naturschutzbehörde	<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung betreffend der Habitatfläche der Zauneidechsen wird zugestimmt.</p> <p>Die zeitgerechte Umsetzung der Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist über vertragliche Regelungen sicherzustellen.</p> <p>Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag ist der Stellungnahme als Entwurf beigelegt. Wir bitten um Mitteilung, ob die Stadt Gaildorf mit dem öffentlich-rechtlichen Vertrag einverstanden ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Gaildorf ist mit dem öffentlich-rechtlichen Vertrag einverstanden. Dieser wird dem LRA Schwäbisch Hall, Untere Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss zugeschickt.</p> <p>Damit können die Belange des LRA Schwäbisch Hall, Untere Naturschutzbehörde im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p>	
3.2.	- Untere Baurechtsbehörde	Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die grundsätzliche	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Auf folgendes bzgl. der Erschließungssituation wird hingewiesen:</p> <p>Bei kleineren Lieferfahrzeugen ist die Position der Einfahrt unproblematisch, auch mit den Wendekreisen. Sollten jedoch größere Lieferfahrzeuge anfahren könnte der Wendekreis knapp werden.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen, nun ist ein eingeschränktes GE geplant. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.</p> <p>Somit entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan und ist daher genehmigungsbedürftig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Verkehrssituation auf dem Firmengelände im Bebauungsplan nicht abschließend geregelt ist. Dies erfolgt erst im Zuge der Baugenehmigung und kann auch erst dann beurteilt werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes angepasst.</p> <p>Im genehmigten FNP ist die Fläche bereits als gemischte Baufläche eingetragen und somit die grundsätzliche planerische Absicht der Stadt, diese Fläche auch gewerblich zu entwickeln, erklärt worden. Weiterhin wurde im Vorgriff der Auslegung mit der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall abgestimmt, dass eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ausreichend ist. Da beispielsweise auch das RP Stuttgart zugestimmt hat, dass der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann, siehe Ziffer 4. Dieses Abwägungsvorschlags, ist keine Genehmigung erforderlich.</p> <p>Daher können die Bedenken der LRA Schwäbisch Hall, Untere Baurechtsbehörde im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p>	
3.3.	- Untere Immissionsschutzbehörde	<p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich Ziff. 1.12 des Textteils und Ziff. 5.3 (Lärmschutz) der Begründung zum Bebauungsplan möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass die dort gemachten Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen irreführend sind bzw. im Widerspruch zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) stehen.</p> <p>Die TA Lärm ist die Beurteilungsgrundlage für gewerblichen Lärm.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nur teilweise nachvollziehbar. Bei den Festsetzungen unter Ziffer 1.12 des Textteils bzw. deren Erläuterungen unter Ziff. 5.3 der Begründung handelt es sich um den erforderlichen Lärmschutz innerhalb des eingeschränkten Gewerbebezugs für ruhebedürftige Arbeits- und Kommunikationsräume, der ggf. durch aktiven Lärmschutz bei den Bauvorhaben nachgewiesen werden muss.</p> <p>Entsprechend geht es hier auch nicht um die Außenlärmswerte,</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Der maßgebliche Immissionsort befindet sich nach A.1.3 der TA Lärm 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes. Somit kommen für Gewerbelärm nur aktive Lärmschutzmaßnahmen in Betracht.</p> <p>In dem geplanten Gewerbegebiet ist tagsüber ein Immissionsrichtwert von 65 dB(A) und im Nachtzeitraum ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A) einzuhalten (Nr. 6.1 TA Lärm).</p> <p>Darüber hinaus sind die in Nr. 6.2 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte für Immissionsorte innerhalb von Gebäuden (betriebsfremde schutzbedürftige Räume) einzuhalten. Dem Schutz vor Gewerbelärm kann nicht mit passiven Lärmschutzmaßnahmen begegnet werden</p>	<p>welche vom Gebiet wirken oder innerhalb der Freiflächen im Gebiet eingehalten werden müssen, sondern um Innenschallpegel, welche im Bedarfsfall durch lärmindernde Maßnahmen an der Lärmquelle o.ä. sichergestellt werden müssen.</p> <p>Insofern besteht auch kein Widerspruch zur TA-Lärm. Allerdings ist die Bezeichnung der Festsetzung etwas irreführend, weshalb diese noch redaktionell angepasst wird.</p> <p>Die Belange des LRA Schwäbisch Hall, Untere Immissionsschutzbehörde werden somit im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	
3.4.	- Untere Wasserbehörde	Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.5.	- Untere Landwirtschaftsbehörde	<p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen 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 ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Ein-saat 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>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche um zu nutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich wird die Anregung in der Bauleitplanung für sinnvoll erachtet und die Stadt ist bestrebt die erforderlichen Maßnahmen soweit wie möglich innerhalb der Baugebiete umzusetzen. Da im vorliegenden Baugebiet aber keine ausreichenden Flächen für die Umsetzung aller erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorhanden sind, muss zusätzlich eine externe Ersatzmaßnahme vorgesehen werden.</p> <p>Um die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Fläche so gering wie möglich zu halten, wurde die externe Ersatzmaßnahme so gestaltet, dass im Wesentlichen schlecht nutzbare Restflächen um das erforderliche Regenrückhaltebecken südlich des Plangebiets für eine ökologische Aufwertung herangezogen wurden.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		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.	Damit wurde bei der Planung dem genannten Grundsatz und dem Ziel die landwirtschaftlichen Flächen zu schonen Rechnung getragen.	
3.6.	- Untere Flurneordnungs- und Vermessungsbehörde	Laufende oder geplante Flurneordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Waagäcker - Erweiterung“ in Gaildorf-Bröckingen, Stadt Gaildorf, nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.7.	- Untere Straßenbaubehörde	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwände, wenn die unserer Stellungnahme vom 31.08.2021 zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Auflagen weiterhin berücksichtigt werden (Siehe Anlage).</p> <p><b>Stellungnahme der Unteren Straßenbaubehörde vom 31.08.2021</b></p> <p><i>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</i></p> <p>1. <i>Es dürfen keine weiteren direkten Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden. Die Erschließung darf nicht über die Unterroter Straße und den Weg Flst. Nr. 77 erfolgen. Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan vom 21.07.2021 angegeben, dient die B 19 als Hauptzufahrtsstraße/Haupterschließungsstraße.</i></p> <p>2. <i>Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Es ist durch geeignete bauliche Anlagen zu sammeln und der Kanalisation oder anderweitigen Entwässerungseinrichtungen zuzuführen. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden.</i></p> <p>3. <i>Flächen oder Bestandteile der Kreisstraße wie z. B. Entwässerungsmulden, Bankette oder Böschungen dürfen nicht für Aus-</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Anlagen der Kreisstraße werden durch die Planung nicht berührt, weitere Zufahrten sind nicht geplant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planung bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	



NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>gleichsmaßnahmen u. ä. herangezogen werden.</i></p> <p><i>4. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages zwischen dem Leitungseigentümer und dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Damit sind die Belange der Unteren Straßenbaubehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.</p>	
4.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Internet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich 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>	Keine Abwägung erforderlich.	
-	höhere Raumordnungsbehörde, Stuttgart, den 09.03.2022	<p>Aus raumordnerischer Sicht werden weiterhin keine Bedenken geäußert.</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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft, Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207, <a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a></p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14224 <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de">Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</a></p> <p>Abt. 5 Umwelt, Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117, <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Abt. 8 Denkmalpflege, Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>		
5.	<b>IHK Heilbronn-Franken</b> Heilbronn, den 14.03.2022	seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
6.	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, den 14.03.2022	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-08561 vom 21.09.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können – Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes – Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</i></p> <p><b>Geotechnik</b></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 Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden in der Südwesthälfte des Plangebietes von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die geologischen Untergrundverhältnisse sind bekannt und in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 1.2.3 bereits beschrieben.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><b>Boden</b> <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><b>Grundwasser</b> <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 vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich</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>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>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 Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Hydraulisch wirksame Verkarstungserscheinungen können nicht ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen des Kochers, hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p> <p><b>Bergbau</b> <i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p> <p><b>Geotopschutz</b> <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen und unter Hinweisen Punkt 4.6 in den Textteil aufgenommen. Grundsätzlich ist für das Vorhaben aber auch eine Baugrunduntersuchung durchzuführen, um ggf. Maßnahmen zur Verbesserung des Baugrunds einleiten zu können.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Diese Aspekte sind einerseits im Rahmen einer Baugrunduntersuchung zu prüfen, zum anderen sind im Rahmen der Baugenehmigung die Objektplanung so zu gestalten, dass mögliche Untergeschossräume überflutungssicher bzw. als weiße Wanne wasserdicht hergestellt werden.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</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>	

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

In Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf.

Aufgestellt: Mutlangen, den 13.04.2022 Pi-Vo

**LK&P.**

LK&P. INGENIEURE GBR