



STADT : GAILDORF
GEMARKUNG : GAILDORF
PROJEKT : **BEBAUUNGSPLAN „GARTENSTRASSE; ÄNDERUNG ZWISCHEN GARTENSTRASSE,
KANZLEISTRASSE UND FRASCHSTRASSE“**
PROJ.-NR. : GA20073 - 519221

Seite- 1 -


GRS 21.07.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

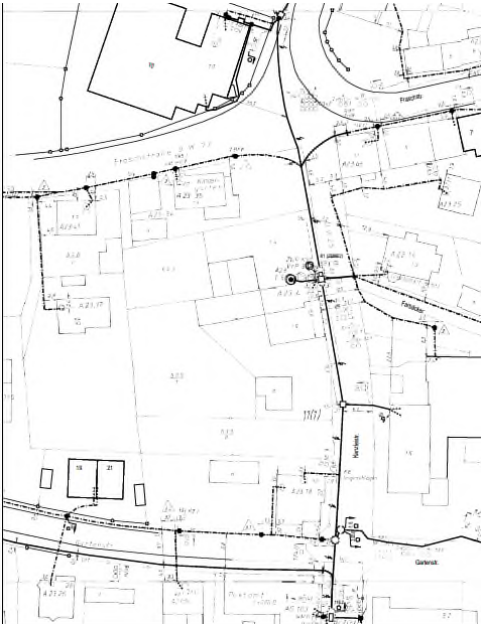
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	NOW, Crailsheim, den 11.05.2021	Im betreffenden Plangebiet in Gaildorf befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den (geänderten) Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21- Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz-, Stuttgart, den 27.05.2021	<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> <p>Raumordnung</p> <p>Die geplante Nachverdichtung wird ausdrücklich begrüßt. Aus raumordnerischer Sicht werden 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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de 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, Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt, Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117, Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege, Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.		
3	Netze BW – Stromversorgung -, Öhringen, den 01.06.2021	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Die Stromversorgung 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 elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <div data-bbox="584 635 1220 1077" data-label="Figure"> </div> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 5.9 in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinationsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern. Die Herstellung des elektrischen 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.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt im Rahmen der jeweiligen detaillierten Planungen im Quartier.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Netze BW -Stromversorgung- sind damit in der Planung berücksichtigt.</p>	
4.	<p>Netze BW -Gasversorgung-, Öhringen, den 01.06.2021</p>	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>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.</p> <p>Für die Gasversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Gasschieber dürfen auch als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN				
		<p>Hinsichtlich der Rohrtrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinationsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern. 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.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <div data-bbox="584 788 1211 1225" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 8px;"> Netze BW GmbH Schelmwiesstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000 </td> <td style="font-size: 8px;"> Bestandsplanauszug BP Gartenstr., Änderung zw. Garten-, Kanzel-, u. Frasnstr. </td> <td style="font-size: 8px; text-align: center;"> </td> <td style="font-size: 8px;"> Bearbeiter: Michael Lackenmaier Datum: 01.06.2021 Uhrzeit: 12:48 </td> </tr> </table>  </div>	Netze BW GmbH Schelmwiesstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000	Bestandsplanauszug BP Gartenstr., Änderung zw. Garten-, Kanzel-, u. Frasnstr. 		Bearbeiter: Michael Lackenmaier Datum: 01.06.2021 Uhrzeit: 12:48	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 5.9 in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt im Rahmen der jeweiligen detaillierten Planungen im Quartier. Dabei wird auch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Flurstück 627/9 eine Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der NetzeBW -Gasversorgung- in der Planung berücksichtigt.</p>	
Netze BW GmbH Schelmwiesstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000	Bestandsplanauszug BP Gartenstr., Änderung zw. Garten-, Kanzel-, u. Frasnstr. 		Bearbeiter: Michael Lackenmaier Datum: 01.06.2021 Uhrzeit: 12:48					
5.	Vodafone BW GmbH, Kassel, den 15.06.2021	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaser-	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt im Rahmen der jeweiligen detaillierten Planungen im Quartier.					

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>basiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer an: EG-28450</p>		
6.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim, den 15.06.2021</p>	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Führung von Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. 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.</p> <p>Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im</p>	<p>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 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. Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar im Innenbereich und wird verdichtet. Die bestehenden Leitungen (in den umliegenden Straßen) 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</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die vor Beginn der Baumaßnahmen verlegt bzw. gesichert werden müssen.</p> 	<p>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.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt im Rahmen der jeweiligen detaillierten Planungen im Quartier.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich rechtzeitig mit dem Planungsteam in Verbindung setzen, um Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden. (Kontakt: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de)</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass 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. 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.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 5.9 in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Damit können die Belange der Deutsche Telekom Technik GmbH in der Planung teilweise berücksichtigt werden.</p>	
7.	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 16.06.2021</p>	<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Plansatz 2.4.3.2.3. Andere Nutzungen sind darin zulässig, sofern sie mit der vorrangigen Funktion bzw. Nutzung vereinbar sind. Vorliegend bitten wir zu prüfen, ob die einem WA zu Grunde zu liegenden Lärmgrenzwerte mit dem Betrieb der Einzelhandelsgroßprojekte in der Nachbarschaft vereinbar sind.</p> <p>Wir begrüßen die geplante verdichtete Bauweise in zentraler innenstadtnaher Lage von Gaildorf. Die für Gaildorf geltende Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha gemäß Plansatz 2.4.0 wird eingehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einzelhandelsgroßprojekte sind im Umfeld des Quartiers nicht vorhanden, so dass dadurch keine Lärmgrenzwerte überschritten werden. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass das gesamte Quartier zwischen Fräsch-, Kanzlei-, Garten- und Karlstraße vorrangig durch eine Wohnnutzung geprägt ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Nach Abschluss der Planung bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
8.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 83.1 Inventarisierung - städtebauliche Denkmalpflege, Esslingen, den 16.06.2021</p>	<p>Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Das Planvorhaben betrifft die Kulturdenkmale:</p> <p><i>Fraschstraße 13 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)</i> Kleinkinderschule und ev. Gemeindehaus, eineinhalbgeschossiger Fachwerkbau unter flach geneigtem, vorstehendem Satteldach, traufseitig zur Straße Zwerchhaus, an der Südostecke achteckiger Turm mit Zeltdach, auf geschnitztem Bug vorkragendes Vordach über der Zugangsseite, um 1900.</p> <p><i>Kanzleistraße 22 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)</i> Wohnhaus mit Remise, errichtet um 1900: zweigeschossiger, freistehender Bau mit Krüppelwalmdächern, Risalite mit Giebeln, zweigeschossige, hölzerne Eingangsloggia mit alter, aufwendiger Eingangstür, Dachterrasse, Erdgeschoss in Ziegeln über Werksteinsockel mit Bänderrustika, Obergeschoss in verschindeltem Fachwerk mit Zierrahmen um die Fenster; Remise, eingeschossiger Ziegel-Fachwerkbau mit Kniestock, Satteldach mit Zwerchhaus, zwei Tore.</p> <p>Die vorliegenden Planunterlagen sehen eine Nachverdichtung im Bereich zwischen Frasch-, Garten- und Kanzleistraße vor. Die o.g. Kulturdenkmale sind im zeichnerischen Teil entsprechend nachrichtlich übernommen, als Denkmal (D) gekennzeichnet und in der Begründung genannt. Jedoch sind die Kulturdenkmale im Plan mit einer größeren Baugrenze umrahmt, als die Grundfläche</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulichen und sozialen Gründen ist eine Aufrechterhaltung der Nutzung dieser Gebäude wichtig. Um dies zu gewährleisten ist ein gewisser baulicher Rahmen für eine nachhaltige Erhaltung und Weiterentwicklung der Kulturdenkmale erforderlich. Mögliche Erweiterungen mit Anbauten u.ä. sind im Rahmen der jeweiligen Detailplanun-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>der Gebäude selbst. Sollte diese Festsetzung als Angebotsplanung zukünftiger Bebauung der an die Kulturdenkmale angrenzenden Flächen verstanden werden, weist das Landesamt für Denkmalpflege darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i.V.m . § 8 DSchG) besteht. Ein Anbau oder eine bauliche Erweiterung der Kulturdenkmale ist keine konservatorische Zielsetzung und erfordert nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung. Wir bitten die Erhaltung der bestehenden Kulturdenkmale deshalb auch planungsrechtlich abzusichern und regen an, die Baugrenze am Bestand zu orientieren.</p>	<p>gen mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Unter diesen Aspekten ist es aus planungsrechtlicher Sicht wichtig, für mögliche Weiterentwicklungen einen gewissen Rahmen vorzugeben. Daher werden die im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen nicht verändert.</p> <p>Damit sind die Belange des Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 83.1 in der Planung im Grundsatz berücksichtigt.</p>	
9.	Landratsamt Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 16.06.2021	<p>Untere Naturschutzbehörde: Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Untere Baurechtsbehörde: Baurechtlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Kulturdenkmäler und archäologischen Befunde ist das Landesamt für Denkmalpflege in Esslingen zu beteiligen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Keine erheblichen Bedenken</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Untere Landwirtschaftsbehörde: Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan erhoben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Siehe dazu die Ausführungen unter Nr. 8 des Abwägungsvorschlags.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<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 flächenverbrauchsschonenden 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; 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. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Die Anregungen der unteren Landwirtschaftsbehörde sind nicht planungsrelevant, da sich im Plangebiet keine landwirtschaftlichen Flächen befinden und im Zusammenhang mit dem Verfahren nach § 13a BauGB (Innenbereich) keine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen sind.</p>	
		<p>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde: Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan "Gartenstraße - Änderung zwischen Gartenstraße, Kanzleistraße und Fräschstraße", Stadt Gaildorf (Entwurf vom 28.04.2021), nicht berührt. Es werden hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
		<p>Untere Straßenbaubehörde: Gegen den o.g. Bebauungsplan können wir von hier aus keine Einwendungen erheben. Der Bebauungsplan „Gartenstraße“ befindet sich an einer Ortsstraße und weitestgehend hinsichtlich der Erschließung an einer Bundesstraße (B 19). Die straßenrechtliche Beurteilung der Bauleitplanung an Ortsstraßen fällt in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde/ Stadt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Die straßenrechtliche Beurteilung der Bauleitplanung an Bundes- und Landesstraßen fällt in den Zuständigkeitsbereich des Regierungspräsidiums Stuttgart.</p> <p>Eine Stellungnahme durch das Landratsamt Schwäbisch Hall – Straßenbauamt – ist deshalb nicht erforderlich.</p>		
10.	Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land – Verbandsbau- amt, Gaildorf, den 22.06.2021	<p>Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land werden nicht berührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 06.07.2021 - Fu / Hp / Wo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf