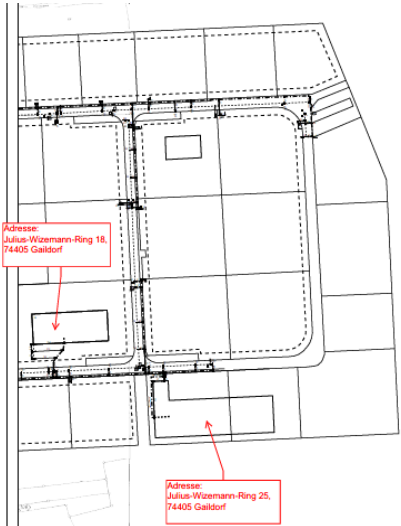


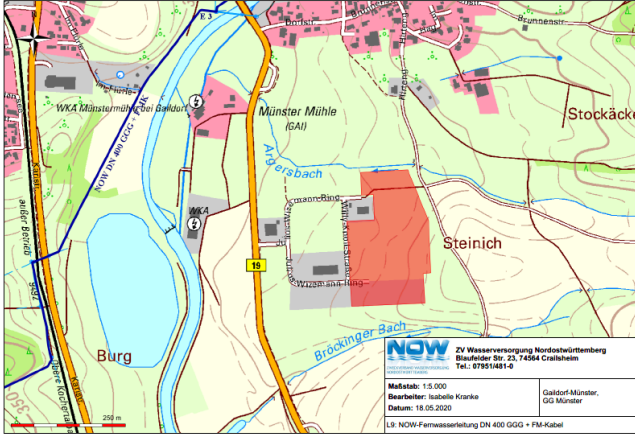


STADT : GAILDORF
GEMARKUNG : UNTERROT
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „GE MÜNSTER, 1. ÄNDERUNG“ IN MÜNSTER
PROJ.-NR. : GA19073 - 465854

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH Heilbronn, den 20.05.2020	<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Wenn das Gebiet an einen Investor geht, können die vorhandenen Telekommunikationslinien zurückgebaut oder verwendet werden.</p> <p>Bei einer Teilung des Baugebietes ist eine Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Adresse DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings entsprechen oberirdische Leitungsverlegungen nicht mehr dem Stand der Technik und sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Ziff. 1.8 nicht zulässig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abstimmung der baulichen Erschließungsmaßnahmen erfolgt rechtzeitig im Rahmen der Ausführungsplanung für das Baugebiet.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>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.</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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> 	<p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Für eine entsprechende Vorsorge ist im Rahmen der Bauausführung zu Sorgen. Insofern ist der vorgebrachte Aspekt nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Damit sind die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGSNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
2.	Gemeinde Obersontheim , den 25.05.2020	Die Gemeinde Obersontheim hat zum geplanten Bebauungsplanverfahren weder Anregungen noch Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg NOW Crailsheim, den 27.05.2020	<p>Im Schreiben vom 14.05.2020 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Münster, 1. Änderung“ der Stadt Gaildorf, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Gaildorf-Münster befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> 	Keine Abwägung erforderlich.	
4	Regierungspräsidium Stuttgart			
4.1.	- Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur , Stuttgart, den 03.06.2020	<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>Geplant ist die Modifizierung eines bestehenden Gewerbegebiets in einem Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkt) gem. Plansatz 2.4.3.1 (Z)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>des Regionalplans Heilbronn-Franken. Dabei soll Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment generell und Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment bis zu 250 qm Verkaufsfläche, sofern diese überwiegend im Gebiet produziert werden (Fabrikverkauf), zulässig sein. Nach der Begründung zu Plansatz 2.4.3.1 (Z) sollen jedoch in IGD-Schwerpunkten handelsorientierte Nutzungen soweit als möglich unterbleiben.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird auf eine mögliche Agglomerationswirkung hingewiesen. Mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe werden bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration angesehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum behandelt, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind.</p> <p>Dies gilt auch bei einer räumlichen Konzentration von einem oder mehreren großflächigen Einzelhandelsbetrieben und einem oder mehreren nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben (PS 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020). Eine Möglichkeit das Ziel der Raumordnung in jedem Fall zu beachten, wäre der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, ggf. unter Ausnahme der in der Planung bereits auf 250 qm beschränkten Fabrikverkäufe, im Plangebiet. Ein solcher Ausschluss wird empfohlen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings entsprechen die Festsetzungen bezüglich einer Einzelhandelsnutzung dem bereits bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan. Darüber hinaus ist vorgesehen, das Plangebiet an einen einzelnen Gewerbetreibenden zu veräußern, so dass lediglich für diesen Betrieb ein Fabrikverkauf bis 250 m² möglich wäre. Die Entstehung einer Einzelhandels-Agglomeration ist daher unwahrscheinlich. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Regionalverbandes Heilbronn-Franken unter Ziffer 10 dieses Abwägungsvorschlages.</p> <p>Über den auf 250 m² Verkaufsfläche beschränkten Fabrikverkauf hinaus sind zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen gemäß Ziff. 1.1.1 des Textteils des Bebauungsplanes unzulässig. Zur Absicherung der Vermeidung der Bildung einer nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsagglomeration wird analog unter Ziff. 1.1.1 des Textteils ein Fabrikverkauf für nicht-zentrenrelevante Sortimente ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
4.2.	- Straßenwesen und Verkehr, Stuttgart, den 18.06.2020	Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Die Stadt Gaildorf beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet Münster zu erweitern. Die Erschließung des Plangebiets soll über den Knotenpunkt B 19 / Julius-Wizemann-Ring erfolgen. Der Knotenpunkt ist bereits verkehrsgerecht, mit Linksabbiegespur, ausgebaut.</p> <p>Durch den Bau der geplanten Erweiterung wird sich das Verkehrsaufkommen im oben genannten Knotenpunkt erhöhen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiterhin gewährleistet wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Sanierung der Bundesstraße B 19 zwischen Bröckingen und der Kieselbergstraße (Zufahrt Freibad) in der 2. Jahreshälfte 2020 vorgesehen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist der vorgebrachte Aspekt hier nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Damit sind die Belange der Abteilung Straßenwesen und Verkehr des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
5.	Industrie- und Handelskammer, Heilbronn, den 08.06.2020	<p>Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.</p> <p>Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.</p> <p>Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich dem Ausbau mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Möglichkeit Einwendungen oder Anregungen vorzubringen bestand für die anliegenden Gewerbetreibenden im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der vorgebrachte Aspekt kann aber nicht im Bebauungsplan abgearbeitet werden.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor.</p> <p>Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zurzeit nicht vor.</p>	<p>Damit sind die Belange der Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken in der Planung berücksichtigt.</p>	
6.	<p>NetzeBW GmbH Öhringen, den 16.06.2020</p>	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Stillgelegte Kabel können überbaut oder entfernt werden. Aus Gründen der Personensicherheit muss dennoch die Spannungsfreiheit der Kabel bei Baubeginn vor Ort durch unseren Netzbetrieb (Auftragszentrum) festgestellt werden.</p> <p>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. Für die Stromversorgung des Plangebietes ist voraussichtlich eine kundeneigene Trafostation erforderlich.</p> <p>Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Münster“ wurde auf dem Flurstück 269/6 ein Standort für eine Umspannstation der EVG Gaildorf OHG reserviert. Da im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Münster, 1. Änderung“ diese Fläche nicht mehr ausgewiesen ist, behalten wir uns vor, bei Bedarf einen Ersatzstandort für eine Umspannstation festlegen zu lassen.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des <i>"Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen"</i>, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung bezüglich einer kundeneigenen Trafostation erfolgt aber erst im Rahmen einer Baugenehmigung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abstimmung der baulichen Erschließungsmaßnahmen erfolgt rechtzeitig im Rahmen der Ausführungsplanung für das Baugebiet.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
9.	Gemeinde Oberrot , den 24.06.2020	Aufgrund der Ermächtigung nach der Hauptsatzung teile ich im Auftrag des Bürgermeisters mit, dass die Gemeinde Oberrot im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Münster, 1. Änderung“ der Stadt Gaildorf erhebt.	Keine Abwägung erforderlich.	
10.	Regionalverband Heilbronn – Franken Heilbronn, den 24.06.2020	<p>Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommen wir zu folgender Einschätzung. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Da das Plangebiet innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Gaildorf-Münster“ nach Plansatz 2.4.3.1 liegt, entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Die Festsetzung zum Einzelhandelsausschluss entspricht der Festsetzung des bereits bestehenden Bebauungsplans. Die Entstehung einer regionalbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration im nicht-zentrenrelevanten Sortimentsbereich halten wir mit Blick auf die im Gewerbegebiet geplante Nutzung für unwahrscheinlich. Wir bitten um eine knappe Auseinandersetzung des Sachverhalts in den begründenden Planunterlagen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Außerdem bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Plan-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 1) wird bereits unter Ziffer 2.0 erläutert, dass vorgesehen ist im Plangebiet einen größeren Gewerbebetrieb anzusiedeln. Daher ist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes nur für diesen Betrieb ein Fabrikverkauf mit zentrenrelevantem Sortiment möglich. Im bisher bestehenden Bebauungsplan wäre innerhalb der Plangebietsflächen die Ansiedlung mehrerer Gewerbebetriebe und damit auch mehrerer Fabrikverkäufe und mehrerer Einzelhandelsnutzungen mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment möglich. Um eine mögliche Einzelhandelsagglomeration mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment auszuschließen wird auch hierfür eine Einschränkung auf den Fabrikverkauf in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		zeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Damit sind die Belange des Regionalverbands Heilbronn-Franken in der Planung berücksichtigt.	
11.	Landratsamt Schwäbisch Hall Schwäbisch Hall, den 25.06.2020	Zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Münsterstraße 1“ in Gaildorf, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:		
11.1.	- <u>Untere Baurechtsbehörde:</u>	Gegen die vorliegende Planung bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.10.2	Keine Abwägung erforderlich.	
11.2	- <u>Untere Wasserbehörde:</u>	Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
11.3	- <u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u>	<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 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 Flachland-mähwiesen, 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,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf die Eingriffsregelung sind allerdings aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB und den bereits festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im bestehenden Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>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>Wird zur Kenntnis genommen. Die landwirtschaftlichen Belange werden allerdings in der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 1) unter Ziffer 6.2.1 bereits ausreichend behandelt.</p> <p>Damit sind die Belange der Unteren Landwirtschaftsbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.</p>	
11.4	<u>Untere Naturschutzbehörde</u>	<p>Die Flächen sind bereits bauplanungsrechtlich als Gewerbegebiet ausgewiesen („Gewerbegebiet Münster“ seit 30.08.2012).</p> <p>Es wäre wünschenswert für Deckflächen, Solarthermie oder Photovoltaik vorzubereiten oder zumindest Anreize dafür zu schaffen.</p> <p>Hinweis: Auf Flurstück 289 innerhalb des Plangebietes wurde im Jahr 2015 eine magere Flachland-Mähwiese kartiert.</p> <p>Die magere Flachland-Mähwiese wurde im Jahr 2015 innerhalb des Geltungsbereiches eines zum Zeitpunkt der Kartierung bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes kartiert. Eine Kartierung innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne findet jedoch eigentlich nicht statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Möglichkeiten zur Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie sind in der Planung vorgesehen, eine Verpflichtung hierzu besteht dabei allerdings nicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.</p>	
11.5	<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u>	Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	

In Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf.

Aufgestellt: Mutlangen, den 08.07.2020 / MM - Vo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR