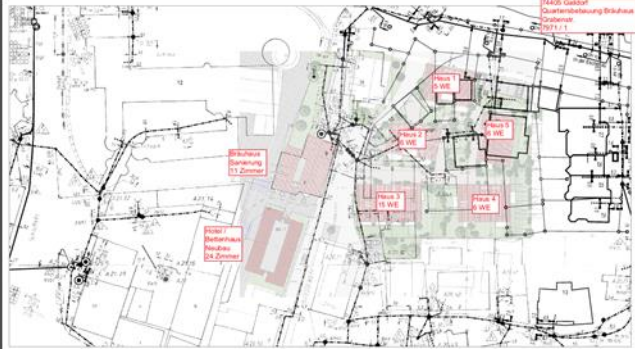




STADT : GAILDORF
GEMARKUNG : GAILDORF
PROJEKT : **BEBAUUNGSPLAN „ZIEGELRAIN“**
PROJ.-NR. : GA20023 - 519190

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, den 04.05.2021	<p>Zur Planung haben wir bereits wie von Ihnen erwähnt Stellung genommen. Diese Stellung gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 02.02.2021 <i>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.</i></p> <p><i>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Im Bereich östlich der Grabenstraße befinden sich Hauszuführungen zu nicht mehr vorhandenen bzw. lt. Bebauungsplan abzureisenden Gebäuden. Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er bezüglich des fachmännischen Rückbaus der vorhandenen Hauszuführungen sich rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.</i></p> <p><i>Gleiches gilt im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können.</i></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dabei wird auch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Geltungsbereichs die Grabenstraße privatisiert wird und die Nutzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert wird. Im Rahmen der weiteren Planungen werden die Stadt Gaildorf bzw. der Grundstückseigentümer</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		 <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Zusätzlicher Schriftverkehr mit dem Planungsbüro Kp engineering vom 04.05.2021:</p> <p>Eine Versorgung der Neubauten mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>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 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.</p> <p>Bei einer Versorgung der Neubauten durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien. – Reihen. – Doppel. – Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen. (Dies könnte wie</p>	<p>ggf. direkt mit der Telekom Technik GmbH die Details usw. abstimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Nr. 5.10 im Textteil aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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. Im Rahmen der weiteren Detailplanungen werden die Stadt Gaildorf bzw. der Grundstückseigentümer direkt mit der Telekom Technik GmbH bzw. der Firma Kp Engineering die Details usw. abstimmen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
2.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 10.05.2021	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	IHK Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 25.05.2021	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
4.	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz Stuttgart, den 27.05.2021	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>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 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: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle, Tel.: 0711/904-13207, Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität Verkehr, Straßen, Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117, Birgit.Mueller@rps.bwl.de 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>	<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
5.	Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 16.06.2021	<p>Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unserer Stellungnahme vom 02.02.2021 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden keine regionalplanerischen Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Wir begrüßen die geplante verdichtete Bauweise in zentraler Lage von Gaildorf. Die für Gaildorf geltende Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha gemäß Plansatz 2.4.0 wird eingehalten.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. 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. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
6.	Landratsamt Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 16.06.2021	<p>Untere Naturschutzbehörde: Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Untere Baurechtsbehörde: Baurechtlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Aufgrund der direkten Nähe zum Schloss in Gaildorf, welches ein Kulturdenkmal nach § 28 DSchG ist, ist das Landesamt für Denkmalpflege in Esslingen zu beteiligen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Da in der direkten Nachbarschaft laut Lageplan ausschließlich Besondere Wohngebiete ausgewiesen sind, bestehen gegen den vorgelegten BPL nach wie vor keine erheblichen Bedenken.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde über das RP Stuttgart beteiligt, hat jedoch keine separate Stellungnahme abgegeben. Siehe Stellungnahme Nr. 4.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Untere Landwirtschaftsbehörde: Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan erhoben.</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 flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren. 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>Keine Abwägung erforderlich.</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 "Ziegelrain", Stadt Gaildorf (Entwurf vom 16.12.2020/28.04.2021), 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 „Ziegelrain“ befindet sich zumindest hinsichtlich der Erschließung über die Graben-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Die Schloss-Straße, die ca. 100 m westlich als Landesstraße L 1066 klassifiziert ist, grenzt nicht an das Plangebiet an. Auswirkungen auf diese Straße sind nicht zu erwarten.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>straße an einer Landesstraße (L 1066). 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>		
7.	Vodafone BW GmbH, Kassel, den 14.01.2021	<p>Zum Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 14.01.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 14.01.2021 <i>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. 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.</i></p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer EG-19766 an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Neuabgrenzung und Neugestaltung der Grabenstraße, die nun als private Fläche mit entsprechenden Festsetzungen ausgewiesen wird, ist eine ggf. mögliche Erweiterung des Kabelnetzes mit der Stadt Gaildorf bzw. dem neuen Grundstückseigentümer sowie den Projektträgern frühzeitig abzustimmen.</p> <p>Damit sind die Belange der Vodafone BW GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	
8.	Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land – Verbandsbau- amt, Gaildorf, den 22.06.2021	<p>Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land sind nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

Aufgestellt: Mutlangen, den 06.07.2021 - Fu / Wo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf