BEBAUUNGSPLAN „LANGÄCKER – BÜHLÄCKER, 7. ÄNDERUNG“ IN UNTERROT (PROJ.-NR.: 6524)

Öffentliche Auslegung vom 04.01. bis 04.02.2021

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 24.03.2021

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 8 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land
-

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Vodafone BW GmbH**
Stellungnahme vom 12.01.2021

A.1 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 01.02.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Baurechtlich bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Amt für Mobilität:</u> Nach Anhörung der KreisVerkehr GmbH und des Verkehrsunternehmens Hofmann, Gaildorf, nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Auf Seite 6 im Textteil des Bebauungsplans ist Folgendes ausgeführt: „Die Erschließung soll von dem vorhandenen Straßensystem erfolgen. Zusätzlich sollen an der Schubert-und-Salzer-Straße noch Flächen für einige weitere öffentliche Stellplätze und die einseitige Bushaltestelle ausgewiesen werden.“</p> <p>Mit dem Wegfall des Kindergartens besteht kein Bedarf mehr für die dortige Haltestelle „Unterrot ARWA Kindergarten“. Diese kann aufgelöst werden. Es brauchen also keine Flächen für eine einseitige Haltestelle ausgewiesen werden. Die nächstgelegene Haltestelle für diesen Bereich ist die nur 150m entfernte Haltestelle „Wirkerstraße“.</p> <p>Wir bitten die Planung entsprechend abzuändern.</p>	<p>Die Gemeinde möchte an der Darstellung der Bushaltestelle im Bebauungsplan festhalten.</p>

<p>Als Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 21.12.2020 noch folgender Nachtrag:</p> <p>Zur besseren Erschließung der ARWA-Siedlung, und weil die Busse der Linie 44 der Firma Hofmann sowieso den Fahrweg durch die Siedlung nehmen, schlagen wir die Einrichtung einer Ersatzhaltestelle für "ARWA Kindergarten" in der August-Robert-Wieland-Straße, Einmündung Hilscherstraße, vor. Durch den Wegfall der Haltestelle "ARWA Kindergarten" wäre damit der nord-westliche Bereich der ARWA-Siedlung weiterhin gut an den ÖPNV angebunden, weil die Fußwege dort zur bestehenden Haltestelle "ARWA Wirkerstraße" bzw. "ARWA/B298" doch relativ weit sind.</p> <p>Die Haltestelle müsste nur in einer Richtung angelegt werden (siehe Skizze), und nur als Buskap, also ohne Busbucht. Ggf. könnte das Wartehäuschen vom Kindergarten dort auch wieder Verwendung finden. Nach Auskunft von Herrn Hofmann ist dies der einzige mögliche Standort einer Haltestelle, weil in der Hilscherstraße selber kein Gehweg in der vorgegebenen Fahrtrichtung vorhanden ist, und der Halt am Kindergarten seither nicht optimal war (hintere Türe im Kreuzungsbereich).</p> <p>Vielleicht lässt sich dieser neue Halt im Zusammenhang mit dem Wegfall der Haltestelle "ARWA Kindergarten" realisieren, um den Fahrgästen (hier vor allem Schüler) weiterhin einen wohnortnahen ÖPNV-Zugang zu gewähren.</p>	<p>Die Lage der vorgeschlagenen neuen Bushaltestelle liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanänderung und ist daher nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p>
---	---

A.2 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 21.01.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befindet sich als Telekommunikationsanlage der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Telekom lediglich der Hausanschluss zum Gebäude Schubert-Salzner-Straße 13 (siehe beigefügten Lageplan), der bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden muss.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Anlage Plan</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	---

A.3 Terranets bw GmbH

Stellungnahme vom 11.01.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Anlage Plan</p>	
---	--

A.4 Zweckverband Wasserversorgung Nordost-Württemberg, Crailsheim

Stellungnahme vom 05.01.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im betreffenden Plangebiet in Unterrot befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den geänderten Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Anlagen Plan</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

A.5 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 11.01.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</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 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> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</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>Anlage Plan</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
---	-----------------------

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

B.1 Private Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 08.01.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Bitte für genügend Parkplätze zu sorgen.</p> <p>Verhindern, dass Parkplätze in Schubert-und-Salzer-Straße von Bewohnern in der Kaliostraße genutzt wird. Evtl. durch Bepflanzung Fußgängerverkehr lenken.</p> <p>Regelungen für öffentliche Grünfläche treffen; mit Schild auf Nutzungszeiten hinweisen.</p> <p>Bei Auswahl der Spielgeräte auf Lautstärke achten.</p> <p>Bushaltestelle soll erhalten werden, auch an anderer Stelle (oberer Bereich).</p> <p>Bei neuen Mehrfamiliengebäuden sollen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.</p> <p>Auf separater Grünfläche könnten weitere Stellplätze zur Vermietung angelegt werden. Anfahrbar von Kaliostraße oder Ina-Seidel-Straße.</p>	<p>Im Planteil des Bebauungsplanes werden an der Schubert-und-Salzer-Straße acht öffentliche Stellplätze und an der Wirkerstraße die bereits neu gebauten öffentlichen Stellplätze ausgewiesen. Daneben werden für die privaten Stellplätze, Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen (siehe Punkt O.6 in den Örtlichen Bauvorschriften).</p> <p>Dies kann im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht festgesetzt werden.</p> <p>Dies ist keine Festsetzung welche im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung getroffen werden kann.</p> <p>Die Auswahl der Spielgeräte kann bei der späteren Ausführungsplanung des Spielplatzes berücksichtigt werden.</p> <p>Die Fläche für eine Bushaltestelle ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches können keine Festsetzungen getroffen werden.</p> <p>Im Schriftteil der örtlichen Bauvorschriften ist unter dem Punkt O.6 festgesetzt: <i>„Je Wohnung mit einer Wohnfläche (WF) bis 70 m2 ist ein Stellplatz, je Wohnung ab 71 m2 (WF) sind 2 Stellplätze herzustellen.“</i></p> <p>Die dargestellte Grünfläche soll die Funktion einer Grünfläche für die Bewohner erfüllen. Private Autoabstellflächen würden diese Funktion nicht erfüllen. In Grünflächen sind baurechtlich keine Stellplätze zulässig.</p>

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

- keine

D. Zusammenfassung der Änderungen

- keine