



STADT : GAILDORF
GEMARKUNG : GAILDORF
PROJEKT : **BEBAUUNGSPLAN „ZIEGELRAIN“**
PROJ.-NR. : GA20023 - 496687

Seite- 1 -

GRS 28.04.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

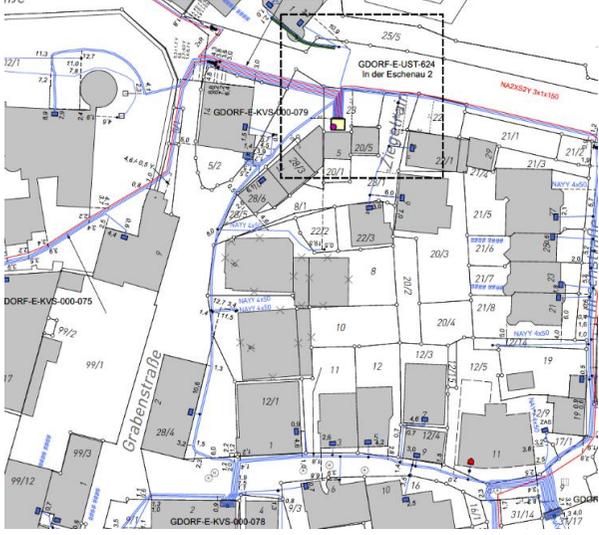
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	terraneTS bw GmbH, Stuttgart, den 08.01.2021	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Handwerkskammer Heilbronn – Franken, Heilbronn, den 13.01.2021	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	Regierungspräsidium Stuttgart			
3.1	- Abt. Wirtschaft und Infrastruktur, Stuttgart, den 14.01.2021	Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Vielmehr wird die geplante Nachverdichtung im Hinblick auf die Erforderlichkeit eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ausdrücklich begrüßt.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.2	- Abt. 83.1 Inventarisierung - städtebauliche Denkmalpflege, Esslingen, den 25.01.2021	Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalpflege innerhalb des vorliegenden Plangebiets in folgenden Bereichen berührt: Bau- und Kunstdenkmalpflege Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die umfangreichen Denkmalgespräche im Rahmen des Sanierungsgebiets „Altes Schloss“ mit zugehörigen Protokollen und hat keine weiteren Anregungen zum Planvorhaben. <i>Aus dem Protokoll des „Kommunalen Denkmalgesprächs“ vom 20.06.2018 zum Plangebiet:</i> Nach einer Vorstellung der bisherigen Sanierungserfolge und der künftigen Sanierungsziele durch Fr. Krüger von der KE wurden	Wird zur Kenntnis genommen und auf die weiteren Ausführungen unten verwiesen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>die einzelnen Objekte vor Ort in Augenschein genommen. Zum Plangebiet wurde wie folgt besprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf der Ostseite der Schlossökonomie (Stadtbücherei) wurde angeregt, die vorgelagerte Kegelbahn des 19./frühen 20. Jhs. ggf. in eine gastronomische Nutzung des Areals sinnvoll einzubeziehen. - Zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Altes Schloss nach Osten: Die Gebäude Grabenstraße 4, 6, 10/12 sind keine Kulturdenkmale, jedoch typische erhaltenswerte historische Gebäude, die das Stadtbild prägen. Sie sind mit ihrer Kleinteiligkeit in unmittelbarem Umfeld zum Schloss auch ein wichtiger Hinweis auf die historische Sozialtopografie in Gaildorf. Sollte ein Erhalt aufgrund des schwierigen Bauzustandes nicht möglich sein, so sollten die Gebäude vor einem Abbruch zumindest angemessen dokumentiert werden. Eine Neubebauung muss sich nicht zwingend am historischen Stadtgrundriss orientieren, sie sollte sich jedoch baulich in das bestehende Umfeld einfügen, d.h. zweigeschossige Bauweise mit ortsüblich steilem Satteldach, im Detail gerne modern. Die geplante Tiefgarage berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege. Als ein mögliches Investorenprojekt ist hier die Kostenübernahme einer archäologischen Dokumentation / Ausgrabung zu beachten (Verursacherprinzip). Bitte hier frühzeitig Kontakt mit der archäologischen Denkmalpflege, Herr Olaf Goldstein (0711/904-45-304), suchen. <p>Insgesamt kann festgestellt werden, dass die angedachten Sanierungsziele / -projekte im Grundsatz mit den Belangen der Denkmalpflege gut vereinbar und keine Zielkonflikte ersichtlich sind, Detailabstimmungen zu den einzelnen Projekten mit der archäologischen Denkmalpflege sowie der Bau- und Kunstdenkmalpflege vorausgesetzt.</p> <p>In einem weiteren Gespräch mit Herrn Dr. Hahn am 18.03.2019 wurde das vorgestellte Konzept als schlüssig und funktional durchdacht beurteilt. Denkmalschutzrechtlich kann der Neubau an</p>	<p>Die der Stadtbücherei vorgelagerten Gebäudeteile (Kegelbahn und Garage) wurden bereits im Vorfeld in Abstimmung mit der Denkmalbehörde abgebrochen.</p> <p>Die genannten Gebäude werden ebenfalls in Abstimmung mit der Denkmalbehörde abgebrochen. Die Einbeziehung in eine nachhaltige bauliche Weiterentwicklung des Quartiers war hier nicht möglich.</p> <p>Auf die Aussagen von Herr Dr. Hahn zum vorgestellten Neuordnungskonzept des Quartiers wird verwiesen. Die geforderte Bauweise wurde aufgenommen und ist im Bebauungsplan durch die entsprechenden Festsetzungen definiert. Mögliche archäologische Belange sind bei der Realisierung der Bauvorhaben zu berücksichtigen. Entsprechende Festsetzungen dazu sind gemäß Ziffer 3.2 in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, die einen angemessenen Umgang mit möglichen Funden gewährleisten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die weiteren Ausführungen unter Nr. 3.2 und 3.3 wird verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>der geplanten Stelle im Hofbereich des Bräuhauses nicht abgelehnt werden. Dort ist nur die Archäologie zu berücksichtigen.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege Die Belange der archäologischen Denkmalpflege, die im Zuge der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Grabenstraße“ formuliert wurden, wurden in den Textteil des vorliegenden Bebauungsplans übernommen. Wir verweisen auf das aktuell im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren laufende Abbruchverfahren der Gebäude Ziegelrain 4 und 6 und bitten um weitere Berücksichtigung und frühzeitige Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege, Herrn Olaf Goldstein (olaf.goldstein@rps.bwl.de) im Vorfeld der weiteren Abbruch- und Neubaumaßnahmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Abt. 83.1 des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
3.3	- Abt. 84.2 Operative Archäologie, Esslingen, den 20.01.2021	<p>Das Vorhaben liegt im Bereich des archäologischen Prüffalls „Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich Dorf und Stadt Gaildorf“ sowie in unmittelbarer Nähe des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Altes Schloss mit Vorgängerbau(ten)“. In ungestörten Bereichen ist hier grundsätzlich mit der Erhaltung von archäologischen Zeugnissen zu rechnen, die Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG darstellen.</p> <p>Die beantragten Maßnahmen könnten zur Zerstörung von Denkmalsubstanz führen. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es baubegleitender Maßnahmen, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden können. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu bewahren.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <p>Sämtliche Bodeneingriffe und Abbrucharbeiten unterhalb der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), insbesondere der Rückbau der bestehenden Kellermauern und -böden, müssen von einer freien</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird noch im Textteil unter Ziff. 5.2 aufgenommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Archäologin / einem freien Archäologen (FA) überwacht werden. Sollten hierbei archäologisch relevante Funde/Befunde zutage treten, muss ein angemessener Zeitraum für deren sachgerechte Bergung/Dokumentation eingeplant werden, während dessen das Vorhaben nicht weitergeführt werden kann.</p> <p>Die Termine für die jeweiligen Arbeiten sind dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) und der/dem FA mindestens 4 Wochen vorher mitzuteilen. Vor Beginn der baubegleitenden Maßnahme ist durch die/den FA beim LAD eine Vorgangsnummer zu beantragen. Das LAD erhält kostenfrei eine Ausfertigung der gem. der aktuell gültigen Grabungsrichtlinien anzufertigenden Dokumentation sowie das Fundmaterial zu Archivierungszwecken.</p> <p>Erst nach Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen kann eine Baufreigabe erfolgen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die Baubegleitung im Rahmen des Zumutbaren durch den Vorhabenträger zu beauftragen und zu finanzieren ist. Die geplante Neubauung des Areals im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Östlich der Grabenstraße“ bedarf einer erneuten Abstimmung mit dem LAD.</p>	<p>Damit sind die Belange der Abt. 84.2 des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
4.	<p>Vodafone BW GmbH, Kassel, den 14.01.2021</p>	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. 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. Damit sind die Belange der Vodafone BW GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	
5.	<p>NetzeBW – Strom, Öhringen, den 29.01.2021</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.</p> <p>Da durch die Planungen der Standort für die bestehende Umspannstation „In der Eschenau“ entfällt, wird für die Stromversorgung die Errichtung einer neuen Trafostation erforderlich. Der Platzbedarf für die Umspannstation beträgt ca. 5,5 m x 5,5 m.</p> <p>Eine Vereinbarung über die Kostentragung dieser Änderungsmaßnahmen muss vor Baubeginn getroffen werden. Aufgrund der vorhandenen dinglichen Sicherung unserer Anlagen, liegt die Kostentragung beim Verursacher/Bauherrn.</p> <p>Dieser Bereich für die neue Umspannstation ist im Bebauungsplan bereits eingetragen. Die Integration unserer Trafostation in ein Gebäude, wie in der „Begründung“ zum Bebauungsplan beschrieben, ist leider nicht möglich. Die Trafostation muss „freistehend“ errichtet werden und direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender neuer Standort für eine Trafostation wurde im Entwurf des Bebauungsplanes nun vorabgestimmt und ist auf Flurstück 21/1 an der Straße „In der Eschenau“ im Bereich bisheriger öffentlicher Parkplätze vorgesehen. Der Geltungsbereich wird entsprechend erweitert und als Fläche für Versorgungsanlagen -Trafostation- festgesetzt. Die detaillierte Abstimmung erfolgen im Zusammenhang mit den weiteren detaillierten Planungen zur Bebauung des Quartiers.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen oben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Abstimmung erfolgt im Rahmen der weiteren Detailplanungen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<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 "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", 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 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>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.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil unter Ziffer. 5.10 bereits aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der NetzeBW -Strom- in der Planung berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
6.	NetzeBW – Gas, Öhringen, den 02.02.2021	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Gasversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.</p> <p>Müssen im Zuge des Bauvorhabens Versorgungsleitungen umgelegt werden, muss eine Vereinbarung über die Kostentragung dieser Änderungsmaßnahmenvor Baubeginn getroffen werden. Aufgrund der vorhandenen dinglichen Sicherung bzw. Konzessionsvertrag unserer Anlagen, liegt die Kostentragung beim Verursacher/Bauherrn.</p> <p>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. Rohrleitungen und Schieber dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>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 bei: Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449); Fax. (07941)932-366) Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine detaillierte Abstimmung erfolgt im Rahmen der detaillierten Planungen des Quartiers. Dabei wird auch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Geltungsbereichs die Grabenstraße privatisiert wird und die Nutzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert wird.</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>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. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der NetzeBW -Gas- in der Planung berücksichtigt.</p>	
7.	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 02.02.2021</p>	<p>Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden keine regionalplanerischen Zielfestlegungen berührt. Wir begrüßen die geplante verdichtete Bauweise in zentraler Lage von Gaildorf, mit der auch die für Gaildorf einzuhaltende Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha gemäß Plan-satz 2.4.0 überschritten wird.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</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. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
8.	<p>Industrie- und Handelskammer Heilbronn – Franken, Heilbronn, 02.02.2021</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
9.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim, den 02.02.2021</p>	<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.</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>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.</p>  <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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
		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.	ggf. direkt mit der Telekom Technik GmbH die Details usw. abstimmen. Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Nr. 5.10 im Textteil aufgenommen. Damit sind die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH in der Planung berücksichtigt.	
10.	Zweckverband Wasserversorgung NOW, Crailsheim, den 03.02.2021	Im betreffenden Plangebiet in Gaildorf befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
11.	Landratsamt Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 11.02.2021			
11.1	- Untere Naturschutzbehörde	Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
11.2	- Untere Baurechtsbehörde	Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
11.3	- Untere Immissionsschutzbehörde	Da in der direkten Nachbarschaft laut Lageplan ausschließlich Besondere Wohngebiete ausgewiesen sind, bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine erheblichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
11.4	- Untere Wasserbehörde	<u>Hochwasser</u> Die HQ _{Extrem} -Linie sollte als Hinweis in die Pläne aufgenommen werden.	Kann im Bebauungsplan noch entsprechend berücksichtigt werden. Damit sind die Belange des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 19.04.2021 - Wz / Wo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf