

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „BRÖCKINGEN AALENER STRAßE“ (PROJ.-NR.: 6431)

Öffentliche Auslegung vom 02.07. bis 02.08.2019

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 25.09.2019

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 6 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Keine.

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH**
Stellungnahme vom 10.07.2019
- **Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land**
Stellungnahme vom 02.07.2019

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 30.07.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Mit der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll lediglich ein kleinteiliger Bereich an der Ortsdurchfahrtsgrenze von Bröckingen (ca. 0,15 ha) für ein konkret vorliegendes Bauvorhaben das Baurecht ermöglichen. Östlich der Klarstellungsfläche befindet sich das Wirtschaftsgebäude Aalener Straße 2. Sofern ein Gebäude bis zu einem Abstand von 15 m zum Gebäude 2 errichtet werden soll, ist ein Abstand von 10 m zur B 19, bei einem größeren Abstand ist ein Abstand von 20 m vorgesehen. Möglicherweise wird das Gebäude 2 abgerissen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes kann innerhalb/an der OD-Grenze direkt zur B 19 erfolgen.</p> <p>Gemäß § 9 Fernstraßengesetz sind außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt im Abstand von 20 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Verschiedene Vorgespräche hierzu wurden zwischen dem Landratsamt und dem Baureferat Ost geführt und dabei die v.g. Abstände zur B 19 abgestimmt.</p> <p>Der o.g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann deshalb in Ausnahme zu § 9 FStrG von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dargestellten Baugrenzen zur B 19 von 10 m bzw. 20 m dürfen keinesfalls weiter unterschritten werden. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu übernehmen. • Falls Werbeanlagen beleuchtet werden sollen, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, 	<p>Im Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind keine Baugrenzen dargestellt. Es sind die abgestimmten Abstände von 10 m bzw. 20 m dargestellt. Eine weitere Ergänzung des zeichnerischen Teiles ist daher nicht erforderlich. Der Satzungstext wird um den Hinweis H.8.: Abstandsflächen zur Bundesstraße, ergänzt.</p> <p>Der Satzungstext wird um den Hinweis H.9.: Verkehrssicherheit bei Werbeanlagen, ergänzt.</p>

<p>die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken. Dabei weisen wir vorsorglich darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf geplanten Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße nicht zugestimmt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abzustimmen, wobei die Kosten hierfür einschließlich der ggf. erforderlichen Änderungen an der B 19 die Stadt als Veranlasser alleine zu tragen hat. • Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Bundesstraße außerhalb OD/E angelegt werden; die Erschließung muss innerhalb der Ortsdurchfahrt bzw. an der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen. • Entlang der Bundesstraße muss weiterhin ein Zugangs-, Zu- und Ausfahrverbot im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dargestellt werden. • Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten der Stadt zu treffen. • Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Bundesstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Bundesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Klarstellungs- und Ergänzungssatzung darzustellen und auf Kosten der Stadt als Verursacher herzustellen und zu unterhalten. 	<p>Kenntnisnahme. Von den Eigentümern ist kein neuer Straßenanschluss geplant. Die Ausfahrt soll über die bestehende Ausfahrt erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das gewünschte Zu- und Ausfahrtsverbot ist im zeichnerischen Teil bereits dargestellt. Der Satzungstext wird unter § 3 (Planungsrechtliche Festsetzungen) um den gewünschten Absatz ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt schließt zu dieser Frage einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer, in dem die Kostenübernahme für eventuell erforderliche Lärmschutzvorkehrungen durch den Eigentümer erklärt wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--



A.2 Landratsamt Schwäbisch Hall
Stellungnahme vom 02.08.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde werden keine weiteren Bedenken erhoben, soweit die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen. Ein Entwurf dieses Vertrages ist der Stellungnahme beigelegt. Wir bitten um Mitteilung, ob die Gemeinde Gaildorf mit dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages einverstanden ist.</p> <p>Die Pflanzung der Bäume (externe Ausgleichsmaßnahme 1) muss</p>	<p>Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird zugestimmt.</p>

<p>in einem Abstandsrastraster von mindestens 15 m erfolgen, um die Mähwiese nicht zu beeinträchtigen.</p>	
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Keine fristgerechte Stellungnahme.</p>	
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Der Fachbereich 33.3 -Wasserwirtschaft und Bodenschutz-, nimmt zur o. g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Hangwasser</u> Die Bauflächen liegen an einem mäßig bis mittelstark geneigten Hang. Bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden kann Oberflächenwasser von den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen der UG-Räume bzw. Gebäude weitestgehend zu verhindern, sollten entsprechende Maßnahmen (Wall oder Abfanggraben hangseitig anlegen) zum Abfangen des Wassers getroffen werden bzw. mindestens Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher angelegt werden.</p> <p><u>Grundwasser</u> Ergänzend zu H.5 Es wird empfohlen, eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 33.3, zuzuleiten. Die Aussagen zu den hydrogeologischen Untergrundverhältnissen sind erforderlich zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird. Dabei sollte insbesondere auf Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlung zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung eingegangen werden.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits unter Hinweis H.6 (Oberflächenwasser) enthalten.</p> <p>Der Hinweis H.5 wird entsprechend ergänzt.</p>

<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Anlage</p> <p>Entwurf öffentlich-rechtlicher Vertrag</p>	

A.3 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 04.07.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen (Tel. 0800 3301903, E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de).</p> <p>Anlage Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

A.4 Zweckverband Wasserversorgung Nordost-Württemberg, Crailsheim

Stellungnahme vom 11.07.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Im betreffenden Plangebiet in Gaildorf-Bröckingen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung keine Belange der NOW berührt. Anlage Plan	Kenntnisnahme

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Keine.

C. Zusammenfassung der Änderungen

- Der Satzungstext wird um den Hinweis H.8: Abstandsflächen zur Bundesstraße, ergänzt. (siehe Stellungnahme A.1)
- Der Satzungstext wird um den Hinweis H.9: Verkehrssicherheit bei Werbeanlagen, ergänzt. (siehe Stellungnahme A.1)
- Das gewünschte Zu- und Ausfahrtsverbot ist im zeichnerischen Teil bereits dargestellt. Die Begründung wird unter B.9. und der Satzungstext unter § 3 (Planungsrechtliche Festsetzungen) um den Hinweis auf das zeichnerisch dargestellte Zu- und Ausfahrtsverbot ergänzt. (siehe Stellungnahme A.1)
- Der Hinweis H.5 wird entsprechend ergänzt. (siehe Stellungnahme A.2)