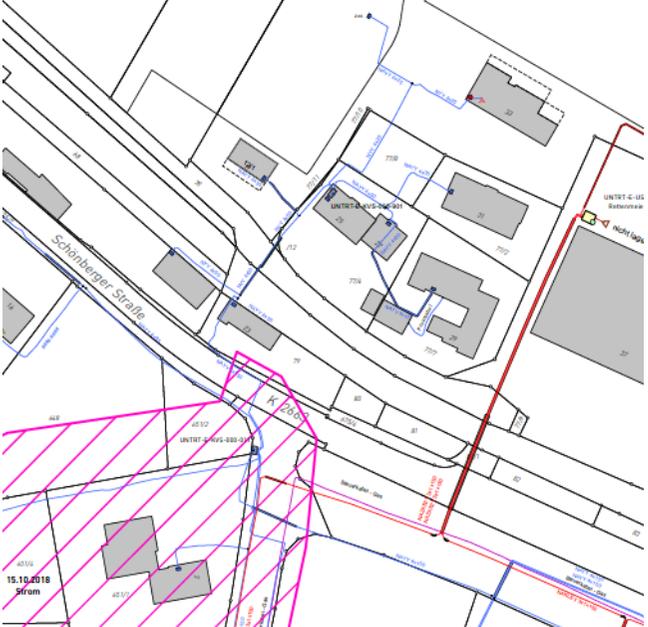




## ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	<b>Handwerkskammer Heilbronn-Franken,</b> Heilbronn, den 10.05.2021	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	<b>IHK Heilbronn-Franken,</b> Heilbronn, den 25.05.2021	<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. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor.</p> <p>Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zur Zeit nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
3.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart,</b> Stuttgart, den 27.05.2021	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017	Wird zur Kenntnis genommen.	

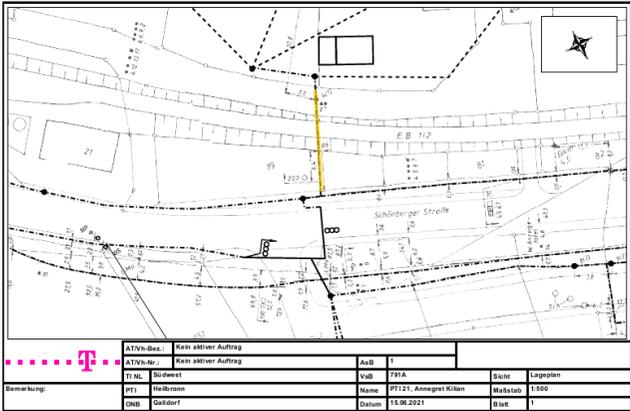
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.</p> <p>Wie Sie unter Ziff. 3.2 auf S. 5 der Begründung zutreffend ausführen, ist der Bebauungsplan jedoch tatsächlich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Berichtigung erfolgen muss. Wir bitten, das Formblatt künftig korrekt auszufüllen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b>, Frau Cornelia Kästle, Tel.: 0711/904-13207, Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p><b>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b>, Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14224, <a href="mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de">Karsten.Grothe@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b>, Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117, <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b>, Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</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 <a href="mailto:KoordinationsBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationsBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
4.	Regionalverband Heilbronn-Franken,	Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	Heilbronn, den 07.06.2021	<p>ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Die Sicherung des betroffenen Abschnitts der nach unserer Kenntnis hier nicht entwidmeten ehemaligen Schienenstrecke Gaildorf - Abtsgmünd-Untergröningen nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
5.	<b>Netze BW GmbH, Stromversorgung</b> Öhringen, den 11.06.2021	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> 	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<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.</p> <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>Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 5.9 in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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
		Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Damit sind die Belange der Netze BW GmbH, Stromversorgung in der Planung berücksichtigt.	
6.	Deutsche Telekom GmbH, Mannheim, den 15.06.2021	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Im o. a. Plangebiet (Flst. Nr. 79) befindet sich eine erdverlegte TK-Linie der Telekom zur Anbindung der Gebäude nördlich der Bahnstrecke an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die Lage der TK-Linie können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen (gelb markiert).</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, bitten wir die benötigte Fläche nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Führung von Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehende Leitungstrasse der Telekom wird im Bebauungsplan als Fläche für ein Leitungsrecht entsprechend in den Lageplan übernommen und im Textteil unter Ziffer 1.10 ergänzt. Da diese Leitung bereits besteht und nur im Bereich privater Grundstücke verläuft, ist eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Grundzüge der Planung sind ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Aus den genannten § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG ist die Regelung zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien nicht enthalten. Dies betrifft eher § 68 Absatz 3 Sätze 5 und 6 TKG. Darin wird auf die Abwägung der Interessen der Wegebausträger und der Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze sowie der städtebaulichen Belange hingewiesen. Die städtebaulichen Aspekte wären in diesem Bebauungsplan die geplante verdichtete Bebauung und die angrenzende bestehende Bebauung. Die Argumentation der Deutschen Telekom widerspricht auch der Aussage aus dem § 68 Absatz 3 Satz 6 TKG, in dem erläutert wird, dass zugunsten der Verlegung der oberirdischen Leitungen vorrangig vereinzelt stehende Gebäude oder kleine Gebäudeansammlungen sprechen und dort im Rahmen der Abwägung positiv beurteilt werden könnte.</p>	

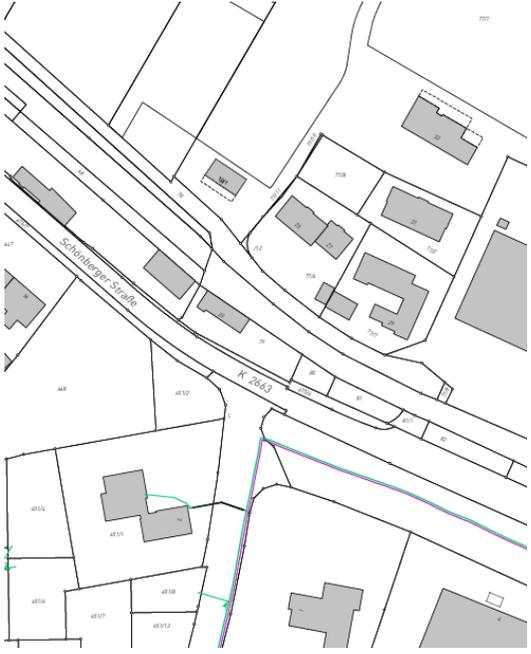
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGSNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</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 Bauaus-</p>	<p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB kann in einem Bebauungsplan die Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen festgelegt werden. Dies sieht das Baugesetzbuch im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen vor.</p> <p>Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar im Innenbereich und wird verdichtet. Die bestehenden Leitungen (in den umliegenden Straßen) sind bereits unterirdisch verlegt und aus wirtschaftlichen, aber insbesondere aus städtebaulichen Gründen wäre es hier nicht sinnvoll die neuen erforderlichen Leitungen oberirdisch zu verlegen. Ein weiteres Argument ist die Tatsache, dass diese Maßnahme nicht dem Stand der Technik entsprechen würde. Im § 68 Absatz 2 Sätze 1 TKG wird auch darauf hingewiesen, dass die Telekommunikationslinien so zu errichten und zu unterhalten sind, dass sie den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen müssen. Unter diesen Rahmenbedingungen besteht in diesem Bereich keine Rechtfertigung einer oberirdischen Verlegung von TK – Linien.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgt im Rahmen der jeweiligen detaillierten Planungen im Plangebiet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu den Leitungsbestandsplan auf Seite 5.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																														
		<p>führenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>  <table border="1" data-bbox="577 906 1207 975"> <tr> <td>RTV/Verbez.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>Art</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RTV/Verz.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>Ver</td> <td>791A</td> <td>Sicht</td> <td>Legenplan</td> </tr> <tr> <td>PT.Nr.</td> <td>Hilfswert</td> <td>Name</td> <td>PT121, Annette Kilian</td> <td>Maßstab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>PT1</td> <td>Hilfswert</td> <td></td> <td>Datum</td> <td>15.06.2021</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DNB</td> <td>Gakidorf</td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	RTV/Verbez.	Kein aktiver Auftrag	Art	1			RTV/Verz.	Kein aktiver Auftrag	Ver	791A	Sicht	Legenplan	PT.Nr.	Hilfswert	Name	PT121, Annette Kilian	Maßstab	1:500	Bemerkung:	PT1	Hilfswert		Datum	15.06.2021		DNB	Gakidorf		Blatt	1	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 5.9 in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Deutschen Telekom GmbH in der Planung nur teilweise berücksichtigt.</p>	
RTV/Verbez.	Kein aktiver Auftrag	Art	1																															
RTV/Verz.	Kein aktiver Auftrag	Ver	791A	Sicht	Legenplan																													
PT.Nr.	Hilfswert	Name	PT121, Annette Kilian	Maßstab	1:500																													
Bemerkung:	PT1	Hilfswert		Datum	15.06.2021																													
	DNB	Gakidorf		Blatt	1																													
7.	Vodafone BW GmbH, Kassel, 15.06.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Keine Abwägung erforderlich.																															
8.	Landratsamt Schwäbisch Hall, Schwäb. Hall, den 16.06.2021																																	
8.1	- Untere Naturschutzbehörde:	<p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken. Auf eine fachgerechte Durchführung der Pflanzungen ist zu achten.</p> <p>Allgemeiner Hinweis:</p>	Keine Abwägung erforderlich.																															

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Es ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten ( <b>Schottergärten</b> ) sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden. Wir empfehlen Ihnen, die Bauherren hierauf nochmals explizit zu verweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Textteil unter Ziffer 2.4.1 bereits Schottergärten ausgeschlossen sind.	
8.2	- <b>Untere Baurechtsbehörde:</b>	Die Bebauungsplanänderung wird aufgrund eines Bauvorhabens einer ansässigen Firma erforderlich.  Wir gehen davon aus, dass die Bauabsichten mit der Bebauungsplanänderung abgestimmt wurden.		
8.3	- <b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b>	Aufgrund der umliegenden Wohnbebauung ist von der Stadt ein Lärmgutachten nach TA-Lärm erstellen zu lassen, in dem die Einhaltung der maximal zulässigen Immissionsrichtwerte im benachbarten Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet nachgewiesen wird oder ggfs. welche Schallschutzmaßnahmen zu deren Einhaltung erforderlich sind. Der Schallschutz ist dann im Bebauungsplan des eingeschränkten Gewerbegebietes festzuschreiben.	Ein Lärmgutachten ist aus unserer Sicht nicht erforderlich, da das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) ausgewiesen ist. Dort sind gemäß Ziffer 1.1 des Textteiles nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dabei haben die planungsrechtlich festgesetzten Wohngebiete bzw. deren Baufenster einen Abstand von mindestens 70 m vom Plangebiet. Das nördlich angrenzende Mischgebiet hat höhere Lärmgrenzwerte, die im Wesentlichen den Lärmwerten des eingeschränkten Gewerbegebietes entsprechen. Unter diesen Aspekten ist ein Lärmgutachten nicht erforderlich.  Damit sind die Belange der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	
8.4	- <b>Untere Wasserbehörde:</b>	<u>Entwässerung</u> Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagwassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
8.5	- <b>Untere Landwirtschaftsbehörde:</b>	<p>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.</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, 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>	
8.6	- <b>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:</b>	<p>Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Kocherwiesen, 4. Änderung", Stadt Gaildorf (Entwurf vom 28.04.2021), nicht berührt. Es werden hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
8.7	- <b>Untere Straßenbaubehörde:</b>	<p>Das Planungsgebiet zum o.g. Bebauungsplan liegt direkt an der K 2663. Ziel des B-Plans ist die Errichtung eines Waschparks samt Stromtankstelle. Gegen den o.g. B-Plan erheben wir von hier aus keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen erfüllt werden;</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen innerhalb der Ortsdurchfahrten bis 10 m, gemessen vom Fahrbahnrand, die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast.</li> <li>2. Aufgrabungen oder Veränderungen an Kreisstraßen, insbesondere für das Verlegen von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Straßenbauamt – vorgenommen werden.</li> <li>3. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Fahrbahn der Kreisstraße nicht zugeleitet werden.</li> <li>4. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden.</li> <li>5. Nach § 55 Landesbauordnung (LBO) ist die Nachbarbeteiligung grundsätzlich erforderlich, bei Kreisstraßen das Straßenbauamt, unabhängig ob eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange stattfindet.</li> <li>6. Vor dem Abbruch von Gebäuden muss eine verkehrsrechtliche Anordnung für die Verkehrsbeschilderung während der Abbrucharbeiten beim Landratsamt Schwäbisch Hall – Ordnungs- und Straßenverkehrsamt – beantragt werden.</li> <li>7. Die bestehende Einmündung „Lessingstraße“ im Zuge der K 2663, liegt direkt gegenüber dem Planungsgebiet zum Waschpark mit Stromtankstelle. Um den Verkehrsfluss im Verknüpfungsbereich der Strecke nicht nachteilig zu beeinflussen, ist die Erschließung des Waschparks sorgfältig zu planen. Ursprünglich (2. Änderung) war im B-Plan eine „Straße B“ zur Erschließung vorgesehen. Auf Grundlage der zusätzlichen zu erwartenden ein- und ausfahrenden Fahrzeuge zum Waschpark ist die Erschließung gemäß den Vorgaben der Richtlinien auf Kosten des Vorhabenträgers nachzuweisen/ auszubilden.</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Detailplanungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Fachbehörde abzustimmen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<ul style="list-style-type: none"> <li>· An der Zufahrt sind die erforderlichen Sichtfelder sicherzustellen und von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung wirksam freizuhalten.</li> <li>· Der Entwurf der Erschließung muss frühzeitig, d.h. vor der weiteren Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.</li> </ul>	Damit sind die Belange der Unteren Straßenbaubehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung im Grundsatz berücksichtigt.	
9.	<b>Netze BW GmbH, Gasversorgung,</b> Öhringen, den 22.06.2021	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> 	Keine Abwägung erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebiets keine Gasversorgungsleitungen befinden.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Die Gasversorgung 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 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.</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 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
10.	<b>Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land – Verbands- bauamt</b> Gaildorf, den 22.06.2021	Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land sind nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
-----	-----------------	----------------	---	-------------

Aufgestellt: Mutlangen, den 07.07.2021 – Fu/Hp/Wo

**LK&P.**

**LK&P. INGENIEURE GBR**

**in Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf**