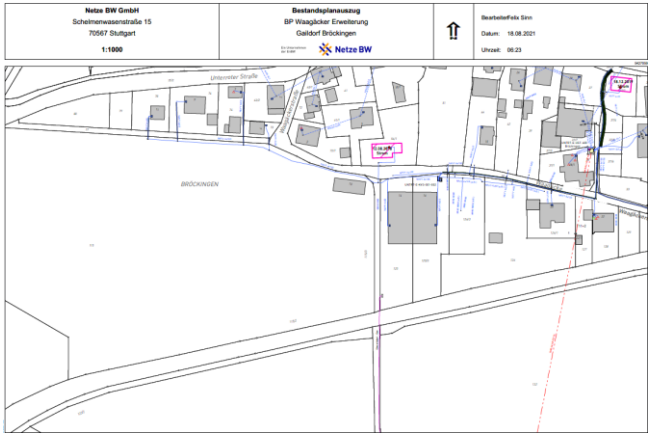
ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	**NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg,** Crailsheim, den 03.08.2021	Im betreffenden Plangebiet in Gaildorf-Bröckingen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	**Handwerkskammer Heilbronn – Franken,** Heilbronn, den 05.08.2021	Gegen den Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	**IHK Heilbronn-Franken,** Heilbronn den 13.08.2021	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. 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. 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. Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zurzeit nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Damit können die Belange der IHK Heilbronn-Franken in der	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			Planung berücksichtigt werden.	
4.	**Netze BW GmbH, Netzplanung – Strom**, Öhringen, den 18.08.2021	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.		
		Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.  		
		Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung oder eine kundeneigene Umspannstation erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinie-	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		rungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.		
		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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		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. Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Es liegt keine Erforderlichkeit vor, diese Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen, da die genannten Aspekte die Bauausführung betreffen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden müssen.	
		Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange der Netz BW GmbH, Netzplanung Strom in der Planung berücksichtigt.	
5.	**Netze BW GmbH – Gas,** Öhringen, den 27.08.2021	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Gasversorgung überprüft.		
		Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Dies sind in diesem Fall Gasmittedruck und Gashochdruckleitungen sowie eine Gasdruckregelstation, die in jeglichen Planungen berücksichtigt werden müssen. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Die Gasversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehen-	Wird zur Kenntnis genommen.	

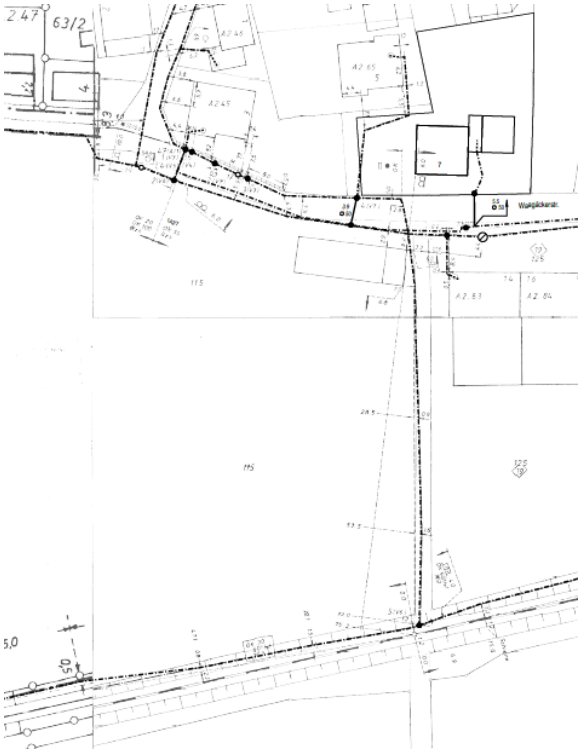
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		den Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Gasversorgungsnetz wird als Rohrnetz ausgeführt.		
		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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		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. Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Dies wird ohne Übernahmen in den Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.	
		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.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange der Netz BW GmbH, Gas in der Planung berücksichtigt.	
6.	**Regierungspräsidium Stuttgart,** den 31.08.2021	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:		
6.1.	- **höhere Raumordnungsbehörde**	Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		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 https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). 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. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	
7.	**Regionalverband Heilbronn-Franken,** Heilbronn, den 21.09.2021	Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Wir bitten darum die unterschiedliche Flächendarstellung zwischen „Lageplan zum Bebauungsplan“ und „Lageplan zum Aufstellungsbeschluss“ **zu berichtigen.** Sofern sich an der Art und am Umfang der Planung keine Änderungen ergeben, ist eine Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens nicht erforderlich. Wir bitten jedoch gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.	Keine Abwägung erforderlich. Aufgrund der aktuellen Planungen ergibt sich eine geringfügige Verkleinerung des Geltungsbereichs im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss. Maßgebend für die weitere Planung ist der Lageplan zum Bebauungsplan. Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des Regionalverbandes Heilbronn-Franken in der Planung berücksichtigt.	
8.	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,** Freiburg, den 21.09.2021	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können – Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes – Keine	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Hinweise, Anregungen oder Bedenken: **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden in der Südwesthälfte des Plangebietes von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die geologischen Untergrundverhältnisse sind bekannt und in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 1.2.3 bereits beschrieben.	
		Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundauf-	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		bau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.		
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Keine Abwägung erforderlich.	
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Abwägung erforderlich.	
		Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Hydraulisch wirksame Verkarstungserscheinungen können nicht ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen und unter Hinweisen Punk 4.6 in den Textteil aufgenommen. Grundsätzlich ist für das Vorhaben aber auch eine Baugrunduntersuchung durchzuführen, um ggf. Maßnahmen zur Verbesserung des Baugrunds einleiten zu können.	
		Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen des Kochers, hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu	Wird zur Kenntnis genommen. Diese Aspekte sind einerseits im Rahmen einer Baugrunduntersuchung zu prüfen, zum anderen sind im Rahmen der Baugenehmigung die Objektplanung so zu gestalten, dass mögliche Untergeschossräume überflutungssi-	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		hydrogeologischen Themen statt.	cher bzw. als weiße Wanne wasserdicht hergestellt werden.	
		Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des RP Freiburg in der Planung berücksichtigt.	
9.	**Deutsche Telekom Technik GmbH,** Mannheim, den 22.09.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:		
		Im Flurstück Nr. 115 und 115/3 befinden sich Leitungen der Telekom für den innerörtlichen Fernmeldeverkehr. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Siehe unten.	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
				
		Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Diese Telekommunikationslinien können nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Da diese Leitungen innerhalb der Flächen liegen, für die im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Träger der öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen zur Haltung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen festgesetzt ist, bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das Lei-	Innerhalb des dargestellten Leitungsrechtes liegen nicht nur die Leitungen der Telekom, sondern auch die von anderen öffentlichen Trägern der Ver- und Entsorgung. Aus diesem Grund werden die Begünstigten entsprechend der Beschreibung im Textteil unter Ziffer 1.11 belassen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		tungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu erweitern.		
		Darüber hinaus wird zurzeit geprüft, ob für einen Teil der Flächen bereits eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom im Grundbuch eingetragen ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		In Punkt 1.8 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. 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.	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 Wegebaulastträger 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. 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. 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 Ab-	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			satz 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.	
		Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Hinweis kann im Bebauungsplan nicht aufgenommen werden, da es sich dabei um Detailfragen der Tiefbauplanung handelt, die erst im Zuge der Ausführungsplanung abschließend geklärt werden können bzw. berücksichtig werden können.	
		Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan (siehe oben) entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Hinsichtlich 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.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 4.12 im Textteil zum Bebauungsplan beinhaltet.	
		Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken. T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Daher können die Bedenken der Deutschen Telekom Technik GmbH im vorliegenden Bebauungsplan nur teilweise berücksichtigt werden.	
10.	**Vodafone BW GmbH,** Kassel, den 24.09.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer EG-36929 an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Keine Abwägung erforderlich.	
11.	**Landratsamt Schwäbisch Hall,** den 24.09.2021	Zum Entwurf des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ in Gaildorf-Bröckingen, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:		
11.1	- **Untere Naturschutzbehörde**	Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist anzumerken, dass der FNP das Plangebiet nicht ohne Grund als Mischgebiet ausgewiesen hat: die derzeitige Zufahrt ist vermutlich für ein Gewerbegebiet ungeeignet (Straßenbreite, Radien, Wohngebiet). Es wird befürchtet, dass deshalb – über kurz oder lang – die Forderung kommt den schmalen, nur für den Anliegerverkehr freigegebenen Feldweg entlang der Siedlung, der geradlinig auf das Gebiet zuläuft, auszubauen und als Zufahrt zu	Keine Abwägung erforderlich. Im Zuge der Planung ist kein Ausbau des genannten Feldweges geplant. Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt weiterhin über die Waagäckerstraße. Inwiefern bei einer Bebauung weiterer im FNP als Mischgebiet ausgewiesener Flächen ein Ausbau der Verkehrsinfrastruktur erforderlich ist, ist hier nicht Gegenstand der Planung.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		nutzen. Dies wäre ein erheblicher Eingriff, den die Nutzung als Wohngebiet nicht benötigt. Der Relevanzprüfung wird zugestimmt, weitere Untersuchungen wie hier beschrieben sind vorzunehmen. Die zeitgerechte Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist im weiteren Verfahren über vertragliche Regelungen sicherzustellen.	Es wurde mittlerweile eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe Anlage 3), die eine Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Zauneidechsen vorsieht. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Ggf. erforderliche vertragliche Regelungen werden im weiteren Verfahren abgestimmt. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass sich die Flächen der Ersatzmaßnahme im Eigentum der Stadt Gaildorf befinden. Damit sind die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	
11.2	- **Untere Baurechtsbehörde**	Grundsätzlich bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings wird empfohlen, die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen nicht in die überbaubare Fläche zu integrieren, da diese Fläche grundsätzlich nicht überbaubar ist.	Keine Abwägung erforderlich. Der vorgebrachte Aspekt ist nur bedingt richtig, da diese Flächen in Abstimmung mit den Leitungsträgern sehr wohl überbaubar sind. Eine Veränderung der überbaubaren Flächen wird daher nicht angestrebt. Damit sind die Belange der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	
11.3	- **Untere Immissionsschutzbehörde**	Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
11.4	- **Untere Wasserbehörde**	Ergänzend zu 4.6 im Textteil zum Bebauungsplan Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird, sind Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Baugebiet erforderlich. Es wird daher empfohlen, eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 33.3, zuzuleiten. Dieses geotechnische Gutachten sollte insbesondere Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggfs. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlung zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten.	Der Empfehlung wird nachgegangen und der Textteil unter Ziffer 4.6 ergänzt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Ergänzend zu Punkt 4.4 Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Eine Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 4.4 im Textteil zum Bebauungsplan beinhaltet. Damit können die Belange der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt werden.	
11.5	- **Untere Landwirtschaftsbehörde**	Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben. Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft sind, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.	Keine Abwägung erforderlich.	
		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.	Grundsätzlich wird die Anregung in der Bauleitplanung für sinnvoll erachtet und die Stadt ist bestrebt die erforderlichen Maßnahmen soweit wie möglich innerhalb der Baugebiete umzusetzen. Da im vorliegenden Baugebiet aber keine ausreichenden Flächen für die Umsetzung aller erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorhanden ist, muss zusätzlich eine externe Ersatzmaßnahme vorgesehen werden.	
		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 landwirtschaftli-	Wird zur Kenntnis genommen. Um die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Fläche so gering wie möglich zu halten, wurde die externe Ersatzmaßnahme so gestaltet, dass im Wesentlichen schlecht nutzbare Restflächen um das erforderliche Regenrückhaltebecken südlich des Plangebiets für eine ökologische Aufwertung herangezogen wurden. Damit wurde bei der Planung dem genannten	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		chen 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.	Grundsatz und dem Ziel die landwirtschaftlichen Flächen zu schonen Rechnung getragen. Damit sind die Belange der Unteren Landwirtschaftsbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung im Grundsatz berücksichtigt.	
11.6	- **Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde**	Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Waagäcker – Erweiterung“ inklusiv Fläche der Ersatzmaßnahme auf Gemarkung Unterrot, Gemeinde Gaildorf, nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.	
11.7	- **Untere Straßenbaubehörde**	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:		
		1. Es dürfen keine weiteren direkten Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden. Die Erschließung darf nicht über die Unterroter Straße und den Weg Flst. Nr. 77 erfolgen. Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan vom 21.07.2021 angegeben, dient die B 19 als Hauptzufahrtsstraße/Haupterschließungsstraße.	Wird zur Kenntnis genommen. Anlage der Kreisstraße werden durch die Planung nicht berührt, weitere Zufahrten sind nicht geplant.	
		2. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Es ist durch geeignete bauliche Anlagen zu sammeln und der Kanalisation oder anderweitigen Entwässerungseinrichtungen zuzuführen. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden.	Wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planung bereits berücksichtigt.	
		3. Flächen oder Bestandteile der Kreisstraße wie z. B. Entwässerungsmulden, Bankette oder Böschungen dürfen nicht für Ausgleichsmaßnahmen u. ä. herangezogen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		4. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages zwischen dem Leitungseigentümer und dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		vorgenommen werden.	Damit sind die Belange der Unteren Straßenbaubehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 11.11.2021 Pi / Vo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

In Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf