

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Obere Panoramastraße, F1St.Nr. 726/6“

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Öffentlichkeitsbeteiligung – erneute Auslegung

Stand: 21.03.2023
Abgabefrist für Stellungnahmen: 20.03.2023

	Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Gemeinde Hardthausen a.K. Lampoldshauer Straße 8 74239 Hardthausen</p>	<p><i>Stellungnahme vom 20.03.2023:</i></p> <p>wir möchten darauf hinweisen, dass in die Außenbereichssatzung sowie den geplanten Bebauungsplan ein Hinweis bezüglich des Raumfahrtzentrums Lampoldshausen bezogen auf Erschütterungen und Schallimmissionen aufgenommen werden sollten. Die im Bebauungsplan „Industriegebiet Baiersklinge“ unter Ziffer 13.8 gewählte Formulierung kann entsprechend übernommen werden.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf „Immissionen und Erschütterungen durch das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V.“ ist in den Hinweisen des Textteils unter Punkt 16 bereits enthalten.</i></p>
<p>Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt Lerchenstraße 40 74072 Heilbronn</p>	<p><i>Stellungnahme vom 20.03.2023</i></p> <p>zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p> <p>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</p> <p><u>Hochwasser</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.</p> <p><u>Starkregen</u> Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden. (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</p> <p>Zur Beurteilung der Hochwassergefährdung des Plangebiets infolge Starkregen wurde auf Grundlage des vorhandenen digitalen Geländemodells über entsprechende GIS-Anwendungen eine Fließweegeanalyse durchgeführt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass der Fließweg des Oberflächenwassers (entsprechend der durchgeführten Fließweegeanalyse) in Richtung Nordosten – von südöstlich kommend – am Plangebiet vorbeiläuft.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des BBodSchG und der BbodSchV wird bereits in den Hinweisen des Textteils unter Punkt 5 „Bodenschutz“ hingewiesen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

	<p>Gegen die Fließwegeanalyse bestehen keine Bedenken. Die Ergebnisse sind beim Baugesuch zu berücksichtigen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt keinen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Auf allgemeine Belange des Grundwasserschutzes wird im Textteil hingewiesen. Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Altlasten bestehen keine Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Züttlingen. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Sofern unter dem Carport 2 Stellplätze geplant sind, sollte die Breite des Carports mind. 5m sein, besser etwas breiter, damit beim Ein- und Ausparken genug Platz zur Verfügung steht.</p> <p>Bautechnik</p> <p>Zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen Pkt.. 4.1 - der 1. Absatz ist zu streichen - im 2. Absatz sollte das Wort „allgemein“ nach Verkehrsflächen eingefügt werden.</p> <p>Forst</p> <p>Forstliche Belange werden vom Vorhaben nicht berührt. Die beiden bestockten Flächen auf Flurstück 726 sind mit 480 qm und 1.100 qm sehr klein und durch die Ortsrandlage und Wiesen scharf abgegrenzt. Die Flächen können daher als Gehölzflächen und nicht als Waldflächen nach § 2 LWaldG betrachtet werden.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Dieser Hinweis wird an die Vorhabenträger weitergegeben, wobei die Carportbreite im VEP bereits 5,84m beträgt, allerdings sind dort nur ein PKW sowie 2 Fahrradstellplätze im Carport dargestellt.</i></p> <p><i>die Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden unter Punkt 4.1 im Textteil, sowie in der Begründung im Kapitel D unter Punkt 2 „Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“, entsprechend geändert.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung Dynamostr. 5 68165 Mannheim</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 15.03.2023:</i></p> <p>Mit Mail vom 08. November 2022/PTI 21-Betrieb, Uwe Koch haben wir zur o.a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p>Im o.a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>In Punkt 3 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Verwendung von Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen) 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 § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei einem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>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 so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. Mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Verlegung der TK-Leitungen ist im Rahmen einer koordinierten Gesamtbaumaßnahme vorgesehen. Hier soll gemäß § 127 Abs. 6 TKG die Verlegung in der Regel unterirdisch erfolgen. Am Verbot der Niederspannungsfreileitungen auf Basis der Rechtsgrundlage des § 74 LBO soll festgehalten werden. Das Planungsziel einer unterirdischen Verlegung wird daher aufrechterhalten und ist begründet, da die unterirdische Verlegung im Rahmen der Gesamtmaßnahme koordiniert werden kann.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

	<p>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 Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>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> <p>Die Stellungnahmen gelten sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p><i>Dass die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten ist, ist bereits unter Punkt 9 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.</i></p> <p><i>Ist ebenfalls bereits unter Punkt 9 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	<p><i>Stellungnahme vom 15.03.2023:</i></p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 21.11.2022 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Anmerkung: - Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</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 https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Das Formblatt wurde bereits übermittelt.</i></p> <p><i>Die Stadt Möckmühl übermittelt die Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht, an KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</i></p>
<p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen</p>	<p><i>Stellungnahme vom 13.03.2023:</i></p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.11.2022 im Zuge der Beteiligung der Behörden, die weiterhin gültig ist.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme vom 28.11.2022 gilt weiterhin, sie wurde bereits an den Vorhabenträger/Bauherr übermittelt.</i></p> <p><i>Die Netze BW GmbH wird - sofern eine weitere Beteiligungsrunde notwendig ist - am weiteren Verfahren beteiligt und nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes benachrichtigt.</i></p>
<p>Stadt Adelsheim Marktstraße 7 74740 Adelsheim</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 08.03.2023:</i></p> <p>Seitens der Stadt Adelsheim bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

<p>Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 74072 Heilbronn</p>	<p><i>Stellungnahme vom 08.03.2023:</i></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir weiterhin als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen die Korrektur in den Unterlagen bezüglich der regionalplanerischen Festlegungen. Es ist nun richtig dargelegt, dass das Plangebiet innerhalb einer im Regionalplan dargestellten Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen liegt und an eine nachrichtlich dargestellte geplante Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet angrenzt.</p> <p>Wir bitten 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>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Stadt Möckmühl übermittelt eine digitale Planfassung an den Regionalverband Heilbronn-Franken, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht.</i></p>
<p>Gemeinde Billigheim Sulzbacher Straße 9 74842 Billigheim</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 07.03.2023:</i></p> <p>Seitens der Gemeinde Billigheim bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p>	<p><i>Stellungnahme vom 03.03.2023:</i></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-04780 vom 15.11.2022 sowie die Ziffer 13 (Geologie, Erdwärmesonden, Baugrunduntersuchungen) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 14.12.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>DLR e.V. Institut für Raumfahrtantriebe Lampoldshausen 74239 Hardthausen</p>	<p><i>Stellungnahme vom 02.03.2023:</i></p> <p><i>wir bestätigen hiermit den Eingang Ihrer Email vom 16.2.2023 zu obigem BB-Verfahren.</i></p> <p><i>Das DLR Lampoldshausen hat hierzu keine Einwendungen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass i.S. des § 50 BimSchG weiterhin das DLR als Betriebsbereich der oberen Klasse nach Störfallverordnung bei Änderungen des Bebauungsplans sowie Baumaßnahmen im Bereich um den Standort berücksichtigt werden muss. Hierbei sind insbesondere die Auswirkungen aufgrund von Lärm und potentiellen Risiken durch Störfälle zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Wir bitten dementsprechend um Korrektur im beigefügten Formblatt „Beteiligung RP Stuttgart“.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Bei Änderungen des B-Plans ist eine weitere Beteiligung des DLR Lampoldshausen vorgesehen.</i></p> <p><i>Ein Hinweis auf „Immissionen und Erschütterungen durch das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V.“ ist in den Hinweisen des Textteils unter Punkt 16 bereits enthalten.</i></p> <p><i>Das Formblatt zur Beteiligung des RP Stuttgart wird nicht geändert, da die Luftlinien-Entfernung zwischen DLR und dem Geltungsbereich ca. 2.660m misst und der Konsultationsradius des Störfallbetriebs lediglich 2.400m beträgt.</i></p>
<p>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun.Str. 20 74074 Heilbronn</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 28.02.2023:</i></p> <p>Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 17.02.2023:</i> Seitens der Handwerkskammer werden keine Bedenken erhoben.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Polizeipräsidium Heilbronn Stabsbereich Einsatz Sachbereich Verkehr Karlstraße 108 74076 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 17.02.2023:</i> von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn sind keine weiteren Anregungen / Hinweise zum o.g. Bebauungsplan vorzubringen.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Gemeinde Jagsthausen Hauptstraße 3 74249 Jagsthausen	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 17.02.2023:</i> Seitens der Gemeinde Jagsthausen bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 17.02.2023:</i> im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	<i>Kenntnisnahme.</i>
NHF Netzgesellschaft Heilbronn- Franken mbH Weipertstraße 41 74076 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 17.02.2023:</i> Mit dieser Stellungnahme wird/wurde Ihnen über o.g. Gebiet ein Bestandsplanauszug übermittelt, aus welchem hervorgeht, dass sich „hier“ keinerlei Erdgasinfrastruktur befindet. Demnach ist es eine „Fehlanzeige“. Unsererseits bedarf es keiner weiteren Informationen bzw. Mitteilungen zu etwaigen Planungsständen. 	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Keine weitere Beteiligung der NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH in diesem Bebauungsplanverfahren vorgesehen.</i>

Gemeinde Roigheim Hauptstraße 20 74255 Roigheim	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 16.02.2023:</i> Seitens der Gemeinde Roigheim bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<i>Kenntnisnahme.</i>
--	---	-----------------------