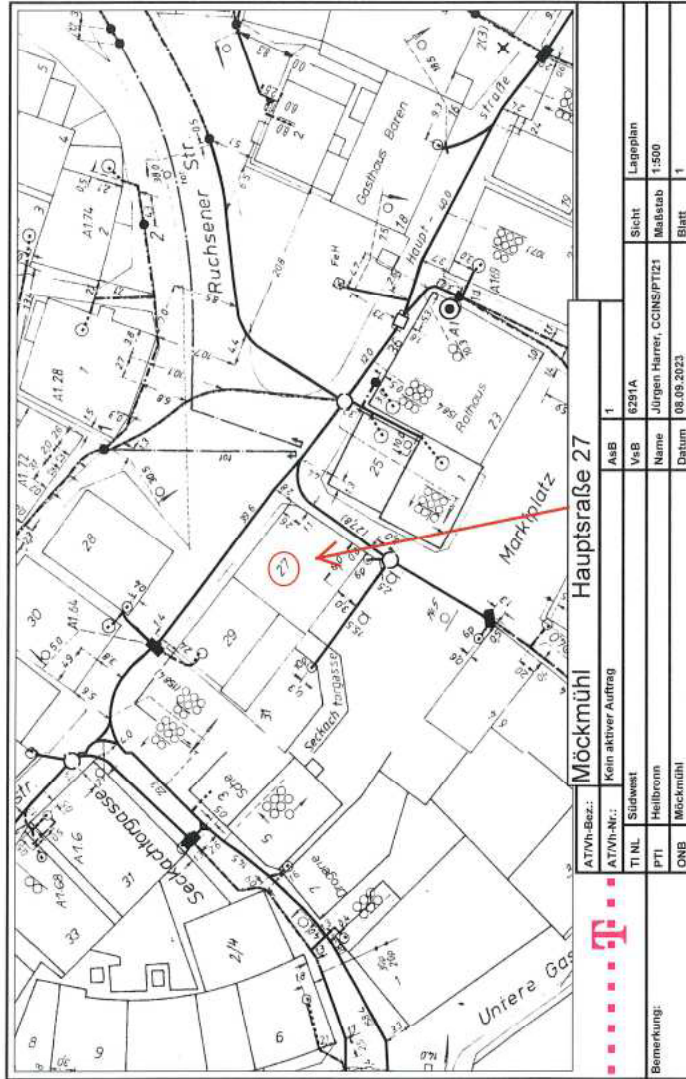


vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 27“

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

Stand: 15.09.2023
Abgabefrist für Stellungnahmen: 14.09.2023

Stellungnahme		Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>DLR e.V. Institut für Raumfahrtantriebe Lampoldshausen 74239 Hardthausen</p>	<p><i>Stellungnahme vom 13.09.2023:</i></p> <p><i>wir bestätigen hiermit den Erhalt der Mitteilung. Gleichzeitig möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht des DLR keine Bedenken bzgl. des geplanten Vorhabens bestehen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>DB AG – DB Immobilien Baurecht I Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p>	<p><i>Stellungnahme vom 12.09.2023:</i></p> <p><i>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</i></p> <p><i>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Aufnahme eines Hinweis Punkt 7 „Immissionen aus dem Bahnbetrieb“ in den Hinweisen des Textteils.</i></p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 21 Heilbronn Rosenbergstr. 59 74074 Heilbronn</p>	<p><i>Stellungnahme vom 08.09.2023:</i></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Falle einer geplanten Änderung an der vorhandenen Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, sich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird der Vorhabenträger über die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH in Kenntnis gesetzt.</i></p>

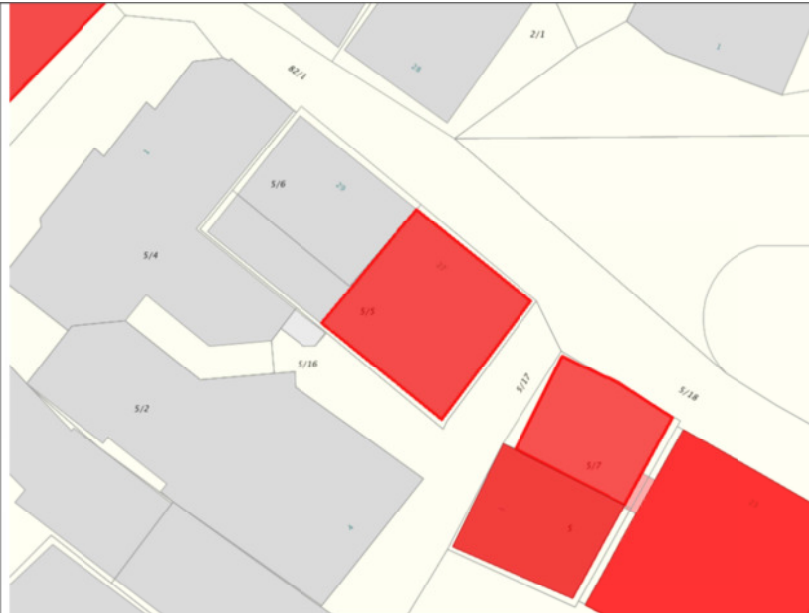


Landratsamt Heilbronn
Bauen und Umwelt
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Stellungnahme vom 07.09.2023
zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Planunterlagen bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben. Wir regen jedoch an, noch folgenden Hinweis in den Bebauungsplan mitaufzunehmen:</p> <p><i>Auf das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07. Februar 2023 wird hingewiesen. Demnach besteht nach § 23 Abs. 1 KlimaG BW die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei einem Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche.</i></p> <p>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</p> <p><u>Hochwasser</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegt das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets und auch außerhalb eines Extremhochwassers. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.</p> <p><u>Starkregen</u> Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. <i>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).</i></p> <p>Für den Innenstadtbereich hat die Stadt Möckmühl keine Starkregengefahrenkarten. Da im vorliegenden Fall auch nur eine Umnutzung eines bestehenden Gebäudes erfolgt, kann auf eine detaillierte Starkregent Betrachtung für das Plangebiet verzichtet werden.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebiets WSG Möckmühl und Möckmühl-Ruchsen. Die Schutzgebietsverordnung vom 07.12.2005 steht dem Vorhaben nicht entgegen, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen. Der textliche Teil des Bebauungsplans ist um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und zu bewerten.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan wurden die Gründe und der Umfang des Bebauungsplans plausibel dargelegt. Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Abwasser</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Aufnahme eines Hinweis Punkt 6 „Photovoltaikpflicht“ in den Hinweisen des Textteils.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, die Begründung wird im Kapitel C, Nr.8 „Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Starkregen“ um die Thematik Starkregen ergänzt.</i></p> <p><i>Unter Punkt 4 „Wasserschutzgebiet“ in den Hinweisen im Textteil wird bereits auf das Wasserschutzgebiet und die Rechtsverordnung hingewiesen.</i></p> <p><i>Im vorliegenden Fall wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen werden. Von diesen Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	---

	<p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, da es sich um eine Umnutzung von einer ehemaligen Gaststätte im Erdgeschoss des Gebäudes „Hauptstraße 27“ zu einer Wohneinheit im Erdgeschoss (3-Zimmer-Wohnung) handelt. Die Entwässerung erfolgt wie bisher im Mischsystem über das Kanalnetz der Gemeinde. Somit ergeben sich keine Änderungen am Gebäudebestand einschließlich den Entwässerungseinrichtungen.</p> <p>Bautechnik</p> <p>Hinweis. Im zeichnerischen Teil sollten die blauen Baugrenzen in rote Baulinien geändert werden, damit der Bestand und die geschlossene Bauweise gesichert ausgeführt werden können.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Diesem Hinweis wird stattgegeben und in der Planzeichnung entsprechend geändert.</i></p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Berliner Str. 12 73728 Esslingen am Neckar</p>	<p><i>Stellungnahme vom 04.09.2023:</i></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g. Planvorhaben in Möckmühl.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung sind die nachfolgenden denkmalfachlichen Belange von der Planung betroffen:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Beim Gebäude Hauptstraße 27 handelt es sich um ein geschütztes Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz.</p> <p>Das Gasthaus Zum Waldhorn wurde 1895 erbaut und ist ein dreigeschossiger, traufständiger und verputzter Bau mit Satteldach und Zwerchhaus. Das massive Erdgeschoss hat darüber Fachwerk und zeigt eine Fassadengestaltung mit Zwillingsfenstern und Kopfgesimsen. Ebenfalls Teil des Denkmals ist der schmiedeeiserne Wirtshausausleger.</p> <p>Die an Stilformen des Historismus orientierten beiden Hauptfassaden des Gebäudes werden geprägt durch gedoppelte Sprossenfenster mit noblen hölzernen Rahmungen auf kleinen profilierten Konsolen mit eleganten Verdachungen und Fensterläden. Der geschwungene, mit einem Lorbeerband umschlungene schmiedeeiserne Wirtshausausleger zeigt als Schild ein Waldhorn im Lorbeerkranz. Die kunsthandwerklich originelle Arbeit dürfte im späten 19. Jahrhundert entstanden sein, als das Gebäude auf einem älteren Hausplatz neu errichtet wurde. Das Haus ist Zeugnis der Stadtbau- und Wirtschaftsgeschichte Möckmühls in der wilhelminischen Kaiserzeit.</p>	<p><i>In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis Nr. 1 „Kulturdenkmale, Denkmalschutz“ entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>In der Begründung des Bebauungsplanes werden diese Details zum Kulturdenkmal ergänzt.</i></p> <p><i>In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis Nr. 1 „Kulturdenkmale, Denkmalschutz“ entsprechend ergänzt.</i></p>



Auf die nachfolgende Denkmalkartierung wird verwiesen.

Darüber hinaus befindet sich das Kulturdenkmal in der Schutzkulisse der nach § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage Möckmühl.

Bisher ist das Kulturdenkmal weder im Planteil noch im Textteil als solches gekennzeichnet und beschrieben. Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i.V.m. § 8 DSchG) besteht. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmale ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Laut Begründung ist eine Umnutzung des Erdgeschosses des Kulturdenkmals zu Wohnen geplant. Dies kann sowohl Veränderungen im inneren, als auch im äußeren Erscheinungsbild des Kulturdenkmals zur Folge haben, was eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erfordert. Wir bitten die denkmalfachlichen Hinweise in die Planunterlagen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Archäologische Denkmalpflege:

Zudem befindet sich das Gebäude im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Vorgeschichtliche, römische und frühmittelalterliche Siedlungsbefunde und Gräber“ sowie des Prüffalls „Mittelalterliche Siedlung, spätmittelalterliche und (früh)neuzeitliche Stadt Möckmühl mit Vorstadt“.

Kenntnisnahme, die Denkmalkartierung wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt und ebenfalls in den Planteil des Bebauungsplans übernommen.

In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis Nr. 1 „Kulturdenkmale, Denkmalschutz“ entsprechend ergänzt.

Alle denkmalfachlichen Hinweise wurden in den Hinweis Nr. 1 „Kulturdenkmale, Denkmalschutz“ aufgenommen.

In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis Nr. 1 „Kulturdenkmale, Denkmalschutz“ entsprechend ergänzt.

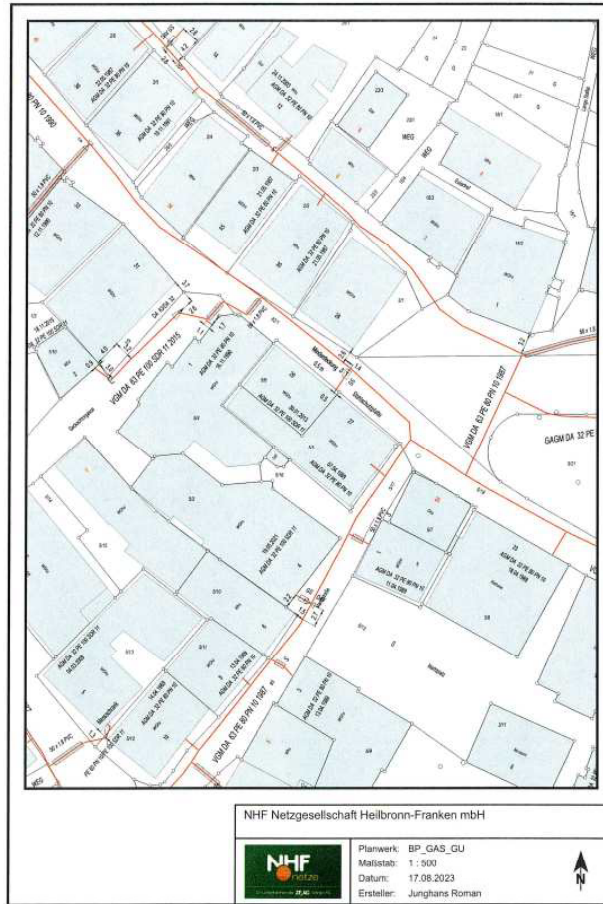
	<p>An der Erhaltung von Kulturdenkmalen besteht ein öffentliches Interesse. Bodeneingriffe innerhalb dieser Bereiche bedürfen der denkmalgeschützten Genehmigung. Wir bitten, darum, Kulturdenkmal und Prüffall sowohl in den zeichnerischen als auch den textlichen Teil zu übernehmen.</p>	<p><i>In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis Nr. 1 „Kulturdenkmale, Denkmalschutz“ entsprechend ergänzt. Kulturdenkmal und Prüffall werden auch in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen.</i></p>
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p>	<p><i>Stellungnahme vom 01.09.2023:</i></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweisen in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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</p>	<p><i>ein entsprechender Hinweis wird im Hinweis Punkt 5 „Geologie und Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils ergänzt.</i></p> <p><i>Der Empfehlung die geotechnischen Hinweise aufzunehmen wird entsprochen. Aufnahme eines Hinweis Punkt 5 „Geologie und Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils.</i></p>

	<p>technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden, die in die Gesteine des Mittleren Muschelkalks einbinden und dort zur Sulfat-Lösung führen können.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen, gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten des Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) 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.</p> <p>Die Planfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „Möckmühl (SBR. Waag.) und Möckmühl-Ruchsen (BBR Ruchsen)“ (LUBW-Nr. 125-121; Datum der Rechtsverordnung: 07.12.2005).</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren weisen 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.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Unter Punkt 4 „Wasserschutzgebiet“ in den Hinweisen im Textteil wird bereits auf das Wasserschutzgebiet und die Rechtsverordnung hingewiesen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Im Plangebiet ist kein Geotop kartiert.</i></p>
--	---	--

Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 29.08.2023:</i> gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun.Str. 20 74074 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 29.08.2023:</i> Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Gemeinde Roigheim Hauptstraße 20 74255 Roigheim	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 25.08.2023:</i> Seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Netze BW GmbH Netzplanung Nord Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen	<i>Stellungnahme vom 24.08.2023:</i> der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Seitens der Netze-BW gibt es keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. 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.	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt und nach Inkrafttreten des Bebauungsplans benachrichtigt. Übermittlung der Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht.</i>
Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 74072 Heilbronn	<i>Stellungnahme vom 22.08.2023:</i> 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. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, liegt das Plangebiet innerhalb eines nach Plansatz 2.4.3.2.3 festgelegten Standorts für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte. In diesen Vorranggebieten hat der Einzelhandel einen Vorrang vor anderen Nutzungen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Aufgrund der geringen Flächengröße stufen wir die vorgelegte Planung jedoch als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Wir bitten 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, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Aufnahme dieser Bemerkung in die Begründung des Bebauungsplanes.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die Stadt Möckmühl übermittelt das Abwägungsergebnis an den Regionalverband Heilbronn-Franken. Die Stadt Möckmühl übermittelt die Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht, an den Regionalverband Heilbronn-Franken.</i>

<p>Gemeinde Billigheim Sulzbacher Straße 9 74842 Billigheim</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 21.08.2023:</i></p> <p>von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	<p><i>Stellungnahme vom 17.08.2023:</i></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet nach PS 3.3.2 (N) Regionalplan Heilbronn-Franken. Nach PS 3.3.2 Abs. 5 (Z) Regionalplan sind „in den Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Wasservorkommen [...] die Landnutzungen auf eine Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Trinkwasservorkommen auszurichten. Den Belangen des Trinkwasserschutzes soll bei Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“</p> <p>Weiter liegt das Vorhaben in einem Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nach PS 2.4.3.2.3 (Z) des Regionalplans. „In diesen Vorranggebieten hat der Einzelhandel einen Vorrang vor anderen Nutzungen. Andere Nutzungen sind jedoch zulässig, soweit sie mit dem Vorrang des Einzelhandels vereinbar sind.“ Wir sehen hier keine Beeinträchtigung der vorrangigen Nutzung des Einzelhandels durch das Vorhaben.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</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>In der Begründung sowie im Textteil zum Bebauungsplan wird bereits beschrieben, dass sich das Plangebiet in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet befindet. Auf die entsprechende Rechtsverordnung wird verwiesen. Da es sich bei dem Planvorhaben nur um eine Nutzungsänderung innerhalb eines schon bestehenden Gebäudes handelt, ist nicht davon auszugehen, dass das Wasserschutzgebiet beeinträchtigt wird.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, ein entsprechender Passus ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel C, Punkt 1 „Landes- und Regionalplanung“ enthalten.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, die Begründung wird im Kapitel C, Nr.8 „Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Starkregen“ um die Thematik Starkregen ergänzt.</i></p> <p><i>Die Stadt Möckmühl übermittelt die Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht, an KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</i></p>

	<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel.: 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Technische Koordination Gas Weipertstraße 39 74076 Heilbronn</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 17.08.2023:</i></p> <p>die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH, Tochtergesellschaft der ZEAG Energie AG, betreibt das Erdgasversorgungsnetz der Gasversorgung Unterland GmbH, kurz GU. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf das Gewerk „Erdgas der GU“, für andere Gewerke, welche die NHF möglicherweise in besagtem Gebiet betreibt, bzw. In ihrem Eigentum hat, gilt diese nicht.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird Ihnen über o.g. Gebiet ein Bestandsplanauszug übermittelt, aus welchem hervorgeht, dass sich im nahen Umfeld Gasinfrastruktur befindet, deren Vorhandensein es u.U. zu beachten gilt.</p> <p>Bitte halten Sie uns über weitere Maßnahmen des o.g. Gebiet betreffend auf dem Laufenden, sofern hierdurch „unsere“ Erdgasinfrastruktur betroffen sein könnte.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Diese Anregung ist im Rahmen der Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird der Vorhabenträger über die Stellungnahme der NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH in Kenntnis gesetzt.</i></p>



**Polizeipräsidium Heilbronn
Führungs- und Einsatzstab
Stabsbereich Einsatz/Verkehr
Karlstraße 108
74076 Heilbronn**

Stellungnahme vom 17.08.2023:

nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehenen Maßnahmen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.

Kenntnisnahme.

**Stadt Adelsheim
Marktstraße 7
74740 Adelsheim**

Kurzfassung d. Stellungnahme vom 15.08.2023:

Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplanverfahren.

Kenntnisnahme.

Gemeinde Jagsthausen Hauptstraße 3 74249 Jagsthausen	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 15.08.2023:</i> die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen zu oben genanntem Bebauungsplan.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn Rollwagstraße 16 74072 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 15.08.2023:</i> das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Kenntnisnahme.</i>
Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 14.08.2023:</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 Projektierung/Baukoordination Weipertstraße 39 74076 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 11.08.2023:</i> die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH betreibt kein Stromversorgungsnetz in Möckmühl. Deshalb sind wir von der o.g. Maßnahme nicht betroffen.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Gemeinde Hardthausen a.K. Lampoldshauer Straße 8 74239 Hardthausen	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 10.08.2023:</i> Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	<i>Kenntnisnahme.</i>