

Landkreis: Schwäbisch Hall
 Gemeinde: Mainhardt
 Gemarkung: Bubenorbis

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und örtliche Bauvorschriften „Sandäckerweg“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 27.11.2024

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.03.2024 – 08.04.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 27.02.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
02. Netze BW GmbH vom 27.02.2024	Bubenorbis liegt nicht im Versorgungsbereich der Netze BW.	Kenntnisnahme.
03. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) vom 28.02.2204	Das betreffende Plangebiet liegt außerhalb des NOW-Verbandsgebietes.	Kenntnisnahme.
04. Gemeinde Michelfeld vom 04.03.2024	Belange der Gemeinde Michelfeld werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
05. Gemeinde Oberrot vom 05.03.2024	Aufgrund der Ermächtigung nach der Hauptsatzung teile ich Ihnen im Auftrag des Bürgermeisters mit, dass die Gemeinde Oberrot im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen oder Bedenken gegen den Entwurf der Ergänzungssatzung "Sandäckerweg"; in Mainhardt, Bubenorbis der Gemeinde Mainhardt erhebt.	Kenntnisnahme.
06. TransnetBW vom 05.03.2024	Im geplanten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung und örtlichen Bauvorschriften „Sandäckerweg“ in Mainhardt - Bubenorbis betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
07. Gemeinde Bretzfeld vom 07.03.2024	Die Gemeinde Bretzfeld ist in ihren Aufgaben durch das Bebauungsplanverfahren nicht berührt, es werden keine Anregungen/Bedenken vorgebracht. Von einer Beteiligung am weiteren Verfahren kann abgesehen werden.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
08. Gemeinde Michelfeld vom 07.03.2024	Der Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe hat in diesem Bereich keine Leitungen.	Kenntnisnahme.
09. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 17.03.2024	<p>Innerhalb des Plangebietes des o. g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Ebenso ist eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen derzeit nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur dann erforderlich, wenn mögliche Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p> <p>Die zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Schwäbisch Hall erhält Kenntnis hiervon.</p>	Kenntnisnahme.
10. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 18.03.2024	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
11. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 21.03.2024	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
12. Regierungspräsidium Stuttgart Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 21.03.2024	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Die derzeitige Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner, Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher, Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied, Tel.: 0711/904-13200, Frank.Schied@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>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>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine digitale Fertigung der Satzung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. Stadtwerke Schwäbisch Hall vom 25.03.2024</p>	<p>Bezüglich der Ergänzungssatzung „Sandäckerweg“ bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (emw) keine Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich Versorgungsleitungen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot.</p> <p>Wir bitten, im Zuge des Verfahrens, um Sicherung der Leitungen, damit die Stromversorgung in diesem Bereich weiterhin gewährleistet ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>14. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 25.03.2024</p>	<p>Stellungnahme 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 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. 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 Ausstrichbereich von Festgesteinen der Löwenstein-Formation (Stubensandstein) und der Mainhardt-Formation (Obere Bunte Mergel). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Der geotechnische Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</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 Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme.
15. Bauernverband Schwäbisch Hall vom 02.04.2024	<p>Zunächst stellen wir fest, dass das Plangebiet eine Fläche von ca. 3900 Quadratmeter umfasst und merken gleichzeitig an, dass die vorliegende Baulandentwicklung zum Teilverlust von derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzter Flächen führt und somit der Landwirtschaft dauerhaft nicht mehr zur Verfügung steht.</p> <p>Insbesondere weisen wir daraufhin, dass mögliche Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Vorhabengebiet selbst erfolgen sollten.</p> <p>Darüber hinaus gilt es, bei den Erschließungsmaßnahmen so wenig wie möglich Flächen zu versiegeln und auf eine sparsame Zuwegung zu achten.</p> <p>Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
16. Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 02.04.2024	<p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme.
17. Vodafone West GmbH vom 02.04.2024	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Kenntnisnahme.
18. Landratsamt Schwäbisch Hall Vom 03.04.2024	<p>Zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sandackerweg“ in Mainhardt-Bubenorbis, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Schutzgebiete, Biotop- und Biotopverbundflächen werden vom Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht tangiert.</p> <p>Es ist zur Beurteilung und Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eine vollständige saP mit Erfassung der Brutvogelarten mit 6 Begehungen nach der Revierkartierungsmethode Südbeck et al. (2005), die Erfassung der planungsrelevanten Fledermausarten durch 4 Detektorbegehungen zur Wochenstubezeit zwischen Juni und Juli und die Erfassung der Reptilien mit 4 Begehungen von Mai bis Mitte August durchzuführen. Für die FF-Anhang II-Arten Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sind an 3 geeigneten Kartiertagen die potenziellen Habitatflächen während der Hauptflugzeit der Arten von Mitte Juli bis Mitte August abzugehen und adulte Falter zu erfassen.</p> <p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Geplant ist eine Ergänzungssatzung am südlichen Ortsrand. Für diesen Bereich läuft aktuell auch ein Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB. Das Grundstück Flst. Nr. 19 ist im aktuell geplanten Satzungsgebiet nicht enthalten. Bauplanungsrechtlich ist dieses Grundstück aktuell jedoch dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen, so dass dieses Grundstück auch in den Geltungsbereich der geplanten Satzung aufzunehmen wäre.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass, solange der landwirtschaftliche Betrieb auf Flurstück 19 und 18/2 Bestandsschutz hat, im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren der in der Satzung geplanten Wohnhäuser die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit und Zumutbarkeit von den Bauantragstellern nachgewiesen werden muss.</p> <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> <u>Starkregengefahr</u> Ein kommunales Starkregenrisikomanagement, insbesondere die Erstellung von Starkregengefahrenkarten, die Durchführung einer Risikoanalyse und die Aufstellung eines kommunalen Handlungskonzepts nach dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Leitfaden) wird empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine saP wurde durchgeführt. Das Ergebnis liegt der Begründung als Anlage bei. Die erforderlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und der Geltungsbereich der Satzung um das Flurstück Nr. 19 erweitert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach aktueller Einschätzung des Landwirtschafts-amts können bei einer Bebauung der südlichen und südwestlichen Flächen die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit und Zumutbarkeit nachgewiesen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Zur Verringerung oder Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignis lässt die Gemeinde aktuell eine Starkregenrisikoanalyse und ein darauf aufbauendes Handlungskonzept erarbeiten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Punkte Bodenschutz und Grundwasser sind im Textteil zu ergänzen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Vorrangig ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.</p> <p>Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.</p> <p>Bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen sind die Vorgaben der DIN 19731 zu beachten. 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. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m).</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt - FB 40.3 abzustimmen. Auch eine vorübergehende Grundwasserableitung für die Dauer der Bauzeit bedarf der Zustimmung der unteren Wasserbehörde.</p>	<p>Hinweise auf Bodenschutz und Grundwasser werden in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen, Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z.B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 40.3, zuzuleiten.</p> <p>In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.</p> <p>Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.</p> <p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen o.g. Satzung erhoben.</p> <p>Solange der landwirtschaftliche Betrieb auf Flurstück 19 und 18/2 Bestandsschutz hat, muss im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren der in der Satzung geplanten Wohnhäuser die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit und Zumutbarkeit von den Bauantragstellern nachgewiesen werden.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Baugrunderkundungen werden im Textteil empfohlen (Hinweis g).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach aktueller Einschätzung des Landwirtschaftsamts können bei einer Bebauung der südlichen und südwestlichen Flächen die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit und Zumutbarkeit nachgewiesen werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>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 um zu nutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (z.B.: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur und Vorbehaltsflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:</u> Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der geplanten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sandackerweg" in Bubenorbis, Gemeinde Mainhardt, nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Untere Straßenbaubehörde:</u> Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwendungen, da keine Betroffenheit unsererseits vorliegt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>19. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 03.04.2024</p>	<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich.</p> <p>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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Regionalverband erhält eine digitale Fassung der Satzung.</p>
<p>20. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.04.2024</p>	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen (zeichnerischer Teil) zum Bebauungsplan vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Wir bitten zu beachten, dass eine Versorgung von Gebäuden, die in zweiter Reihe errichtet werden und deren Hauszuführung über ein fremdes Grundstück geführt werden muss, nur erfolgen kann, wenn für dieses Grundstück die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgt ist.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden müssen.</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. 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.</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>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung bei Baumaßnahmen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei Baumaßnahmen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 13.11.2024
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung