.....

Stadt Bad Friedrichshall

Bebaungsplan

und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

„11/4 Lindenberg“

Gemarkung Friedrichshall

Abwägung

Stand 04.07.2024

Abwägung der Stellungnahmen
zur Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften

„11/4 Lindenberg“

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit während der Beteiligung fanden wie folgt statt:

1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Zeitraum mit Schreiben vom 29.09.2022 bis 18.11.2022

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum vom 17.10.2022 bis 18.11.2022

3 Grundlagen

Vorentwurf Planzeichnung	i.d.F.v.	06.07.2022
Vorentwurf Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften	i.d.F.v.	06.07.2022
Vorentwurf Begründung	i.d.F.v.	06.07.2022
Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung	i.d.F.v.	01.09.2022
Umweltbericht	i.d.F.v.	07.09.2022
Grünordnungsplan	i.d.F.v.	07.09.2022
Grünordnungsplan Anlage 1	i.d.F.v.	07.09.2022
Grünordnungsplan Anlage 2	i.d.F.v.	07.09.2022

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Polizeipräsidium Heilbronn	17.11.2022		x
2	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	16.11.2022		x
3	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen (Luftrecht)	16.11.2022		x
4	Transnet BW	12.10.2022		x
5	Bundeswehr	12.10.2022		x
6	Stadt Bad Wimpfen	9.11.2022		x
7	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	03.11.2022		x
8	Stadt Gundelsheim	24.10.2022		x
9	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V.	20.10.2022	x	
10	Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittelbeseitigung	18.10.2022	x	
11	IHK Heilbronn-Franken	03.11.2022		x
12	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	17.10.2022		x
13	Gemeinde Oedheim	17.10.2022		x
14	NHF	17.10.2022	x	
15	Landesamt für Denkmalpflege	28.10.2022	x	
16	Terranets bw	12.10.2022		x
17	Netze bw	18.10.2022	x	
18	Bodensee-Wasserversorgung	16.11.2022	x	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
19	Polizeipräsidium Heilbronn, Führungs- und Einsatzstab	16.11.2022	**x**	
20	Regierungspräsidium Stuttgart – Raumordnung	08.11.2022	**x**	
21	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.11.2022	**x**	
22	Landratsamt Heilbronn	02.12.2022	**x**	
23	Stadt Bad Friedrichhall - Steueramt	07.11.2022	**x**	

II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	keine			

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Privatpersonen und von Behörden Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

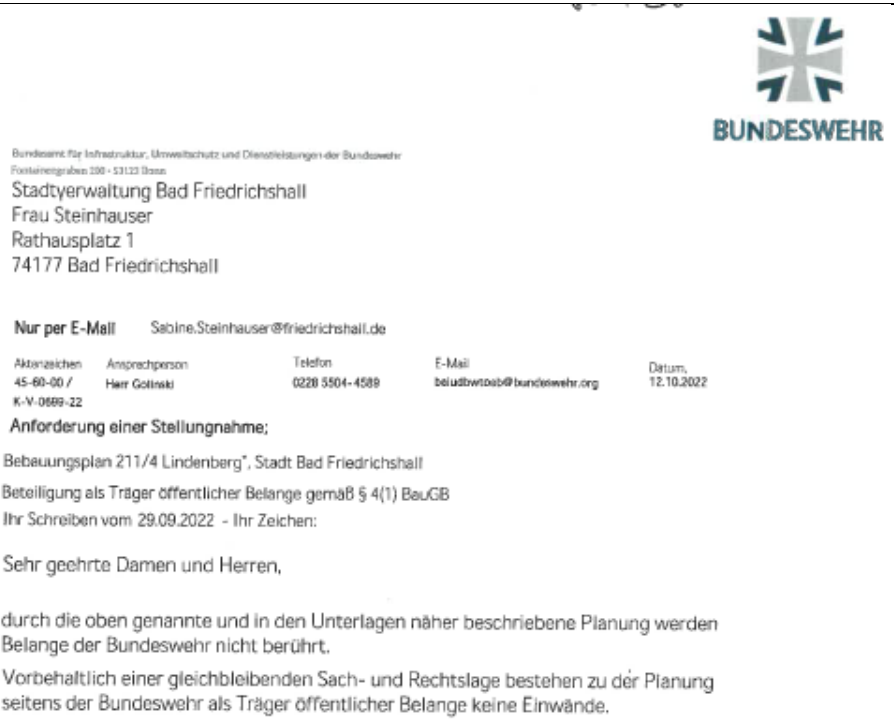
I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.1 Polizeipräsidium Heilbronn, Ref. Prävention Schreiben vom 17.11.2022	Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM HEILBRONN REFERAT PRÄVENTION PP Heilbronn . Ref. Prävention . Karlstraße 108 . 74076 Heilbronn Datum 17.11.2022 Name Handel, Thomas Durchwahl 07131/104-1065 CNP Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben) Stadt Bad Friedrichshall Fachbereich III, Planen und Bauen Herr Loose Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall BPlan "11/4 Lindenberg" Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 29.09.22 Sehr geehrter Herr Loose, von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn, Referat Prävention, bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „11/4“ Lindenberg“. Mit freundlichen Grüßen gez. Handel Polizeikommissar Anlagen keine	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.2 RP Stuttgart - Straßen Schreiben vom 16.11.2023	**Von:** FPS - Referat 42 SG4 Technische Straßenverwaltung (RPS) <Referat42-SG4-Technische-Strassenverwaltung@rps.bwl.de> **Gesendet:** Mittwoch, 16. November 2022 15:23 **An:** Loose Enno **Cc:** Grothe, Karsten (RPS); Reitzammer, Steffi (RPS); Decker, Justin (RPS); Sabato, Maria (RPS); Rübl, Uwe (RPS) **Betreff:** 2022-11-16 STN Abt 4 HN_Bad_Friedrichshall_eBPL_11_4_Lindenberg_L1088 **Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“** **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** Az.: RPS42-2511-298/30/1 Sehr geehrter Herr Loose, vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung. Wir gehen davon aus, dass die Zufahrt in das Gebiet „Lindenberg“ über den bereits bestehenden Anschluss an die Landesstraße vorgenommen wird und keine weiteren Änderungen an der Landesstraße vorgenommen werden. Daher bestehen keine Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen Christina Gronmayer **Regierungspräsidium Stuttgart** Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 Industriestraße 5 70565 Stuttgart Telefon: 0711 904-14243 Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de Mail: christina.gronmayer@rps.bwl.de *Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen:* *https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx*	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 RP Stuttgart - Luftfahrtbehörde Schreiben vom 16.11.2022	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stadtverwaltung Bad Friedrichshall z.Hd. Enno Loose Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall Stuttgart 16.11.2022 Name Timo Rolker Durchwahl 0711 904-14696 Aktenzeichen RPS46_2-2511-348/3/2 (Bitte bei Antwort angeben) Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“; Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Ihr Schreiben vom 29.09.2022 Ihr Zeichen: III/Ste Sehr geehrte Damen und Herren, als untere Luftfahrtbehörde des Landes bedanken wir uns für die Beteiligung im o.a. BP-Verfahren. Aus luftrechtlicher Sicht können wir Ihnen mitteilen: 1. Das geplante Gebiet (Fläche 1 und Fläche 2) liegt ca. 1,8 km südwestlich und des Verkehrslandeplatzes Oedheim. 2. Das geplante Gebiet (Fläche 1 und Fläche 2) liegt ca. 1,6 km nördlich des Hubschraubersonderlandeplatzes des Klinikums am Plattenwald, Bad Friedrichshall. Gegen die Planungen werden aus luftrechtlicher Sicht keine Einwendungen erhoben. Mit freundlichen Grüßen gez. Rolker	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.4 TransnetBW Schreiben vom 12.10.2022	**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „11/4 Lindenberg" in Bad Friedrichshall** **Hier – Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Steinhauser, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „11/4 Lindenberg" in Bad Friedrichshall betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Unterhalb des Plangebietes wird zukünftig die geplante SuedLink Höchstspannungsleitung verlaufen, die vom Verfahren allerdings nicht betroffen ist. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i. A. Sebastian Nies Referent Bauleitplanung / Externe Planungsverfahren Trassierung & Leitungstechnik **TransnetBW GmbH** Look 21 Heilbronner Str. 51-55 70191 Stuttgart T +49 711 21858 - 4594 M +49 160 5240173 S.Nies @transnetbw.de www.transnetbw.de TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: https://transnetbw.de/de/datenschutz	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.5 Bundeswehr Schreiben vom 12.10.2022	 BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 · 53123 Bonn Stadtverwaltung Bad Friedrichshall Frau Steinhauser Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall **Nur per E-Mail** Sabine.Steinhauser@friedrichshall.de Aktenzeichen: 45-60-00 / K-V-0669-22 Ansprechperson: Herr Gottinski Telefon: 0228 5504-4589 E-Mail: beiudbwtdab@bundeswehr.org Datum: 12.10.2022 **Anforderung einer Stellungnahme;** Bebauungsplan 211/4 Lindenberg", Stadt Bad Friedrichshall Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB Ihr Schreiben vom 29.09.2022 - Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.6 Stadt Bad Wimpfen Schreiben vom 09.11.2022		Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

STADTVERWALTUNG
Bürgermeister

Eingang 14. Nov. 2022 Stadtverwaltung Bad Friedrichshall

Stadt Bad Wimpfen · Marktplatz 1 · 74206 Bad Wimpfen

Stadtverwaltung Bad Friedrichshall
Fachbereich III – Planen und Bauen
Herr Enno Loose
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

BAD WIMPFEN
Sole-Heilbad am Neckar

Telefon 07063/53-0
Telefax 07063/53-148

Postfach 120
74200 Bad Wimpfen

email:
sonntag@badwimpfen.de

Ihre Nachricht	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
13.10.2022	III/Ste	621.31 / So/be	Frau Sonntag	07063/53 - 144	09.11.2022

Betr.: Bebauungsplan "11/4 Lindenberg"
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bad Wimpfen hat keine Anregungen und Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

STADT BAD WIMPFEN

Zaffran

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.7 Vermögen und Bad Baden-Württemberg Schreiben vom 03.11.2022	**Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“** **Landkreis Heilbronn** **hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrter Herr Loose, ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 29.09.2022, AZ III / Ste. Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“. Landeseigene Interessen und Planungen sind hiervon nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen i.V. Esther Braun Immobilienmanagement Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn Telefon: 07131 / 64-37445 Esther.Braun@vbv.bwl.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.8 Gemeinde Gundelsheim Schreiben vom 24.10.2022	Sehr geehrter Herr Loose, auf Ihr Schreiben vom 29.09.2022 teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite aus keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht werden. Mit freundlichen Grüßen Christin Krug Stadtverwaltung Gundelsheim - Bauamtsleiterin - Tiefenbacher Straße 16 74831 Gundelsheim Tel.: 06269/96-30 Fax: 06269/96-96 E-Mail: Christin.Krug@gundelsheim.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.9 Blinden- und Sehbehinderten-verband Schreiben vom 20.10.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Zusendungen der Planungsinformationen. Die vorgesehenen Planungen ermöglichen durch die Neustrukturierung bei allen vorgesehenen Projekten den Stand der Technik anzuwenden und eine vollständige Barrierefreiheit umzusetzen. Dies bezieht sich auf die Planungen des Multifunktionssportplatzes, der neuen Lindberghalle, des Kindergartens mit Kinderkrippe sowie der Haltestelle für den ÖPNV. Ebenso können alle Wegebeziehungen so konzipiert werden, dass keine Barrieren entstehen. Gerne wirken wir bei den Detailplanungen mit um den Stand der Technik umzusetzen und die derzeit geltenden Normen und einzuhaltenden Schutzziele zu erreichen. Dankeschön! Mit freundlichen Grüßen **Wolfgang Heiler** **Bezirksgruppenleiter Bezirksgruppe Kreis Heilbronn** **Bezirksgruppenleiter kom. Bezirksgruppe Hohenlohe** Aktive Selbsthilfe -seit 1909- Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V. Beratungshäusle am Sonnenbrunnen Karl-Anspach-Weg 1 74080 Heilbronn Telefon: 07131/ 20 56 100 mit AB	Die Anregungen werden bei der Ausführungsplanung beachtet **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.10 RP Stuttgart . Kampfmittelbe-seitigungsdienst Schreiben vom 18.10.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.26 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Renate Klein Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdien B-W Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart	Es werden weitere Schritte zur Erkundung durchgeführt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

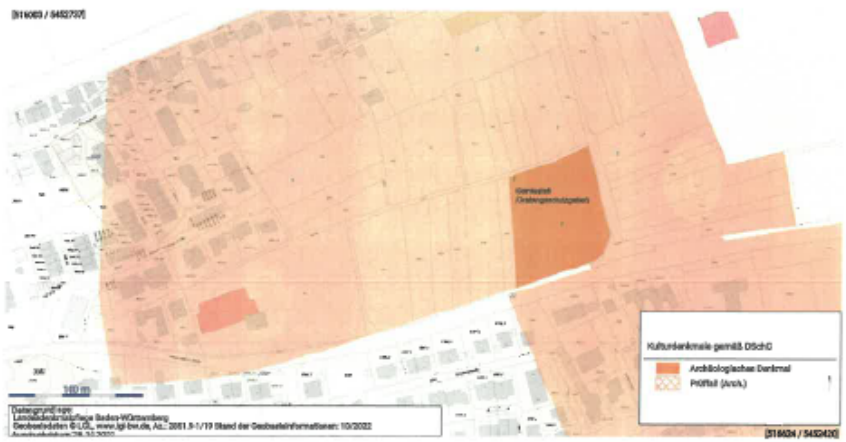
NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.11 IHK Heilbronn-Franken Schreiben vom 3.11.2022	IHK Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Eingang 04. Nov. 2022 Stadtverwaltung Bad Friedrichshall IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn 533155 Bad Friedrichshall Stadtverwaltung Herrn Enno Loose Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall BEARBEITET VON / E-MAIL yvonne.korb@heilbronn.ihk.de TELEFON 07131 9677 - 211 TELEFAX 07131 9677 - 445 DATUM Heilbronn, 03.11.2022 **BEBAUUNGSPLANVERFAHREN „11/4 LINDENBERG“, STADT BAD FRIEDRICHSHALL** Ihr Zeichen: III / Ste Sehr geehrter Herr Loose, wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 29. September 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, (X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen. () uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen. () dass um Fristverlängerung bis ... gebeten wird. Freundliche Grüße Jonas Kraiß Referent Handel	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.12 Handwerks-kammer Heil-bronn-Franken Schreiben vom **17.10.2023**	Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn Stadtverwaltung Bad Friedrichshall Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall Recht 17. Oktober 2022 Ihr Zeichen: III / Ste Unser Zeichen: II-mo-vbr Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de Präsident: Ulrich Bopp Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08 VR Heilbronn Schwäbisch Hall eG BLZ 622 901 10 Konto 108 050 009 IBAN DE54 6229 0110 0108 0500 09 **Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“** **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Hand-werkskammer keine Bedenken erhoben. Mit freundlichen Grüßen Rüdiger Mohn Abteilungsleiter	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.13 Gemeinde Oedheim Schreiben vom 17.10.2022	 Lebendig. Sympathisch. Nah. Gemeinde Oedheim • Ratsstraße 1 • 74229 Oedheim Stadt Bad Friedrichshall Herrn Enno Loose Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall **Planen und Bauen** Katharina Kübler **Telefon** (0 71 36) 278-60 **Fax** (0 71 36) 278 - 65 **Email** Katharina.Kuebler@Oedheim.de **Ihr Schreiben** **Ihr Zeichen** **Aktenzeichen** 621.44 **Datum** 17.10.2022 **Bebauungsplan "11/4 Lindenberg"** **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB** **Stellungnahme der Gemeinde Oedheim** Sehr geehrter Herr Loose, seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans „11/4 Lindenberg“ vorgebracht. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Schmitt Bürgermeister	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

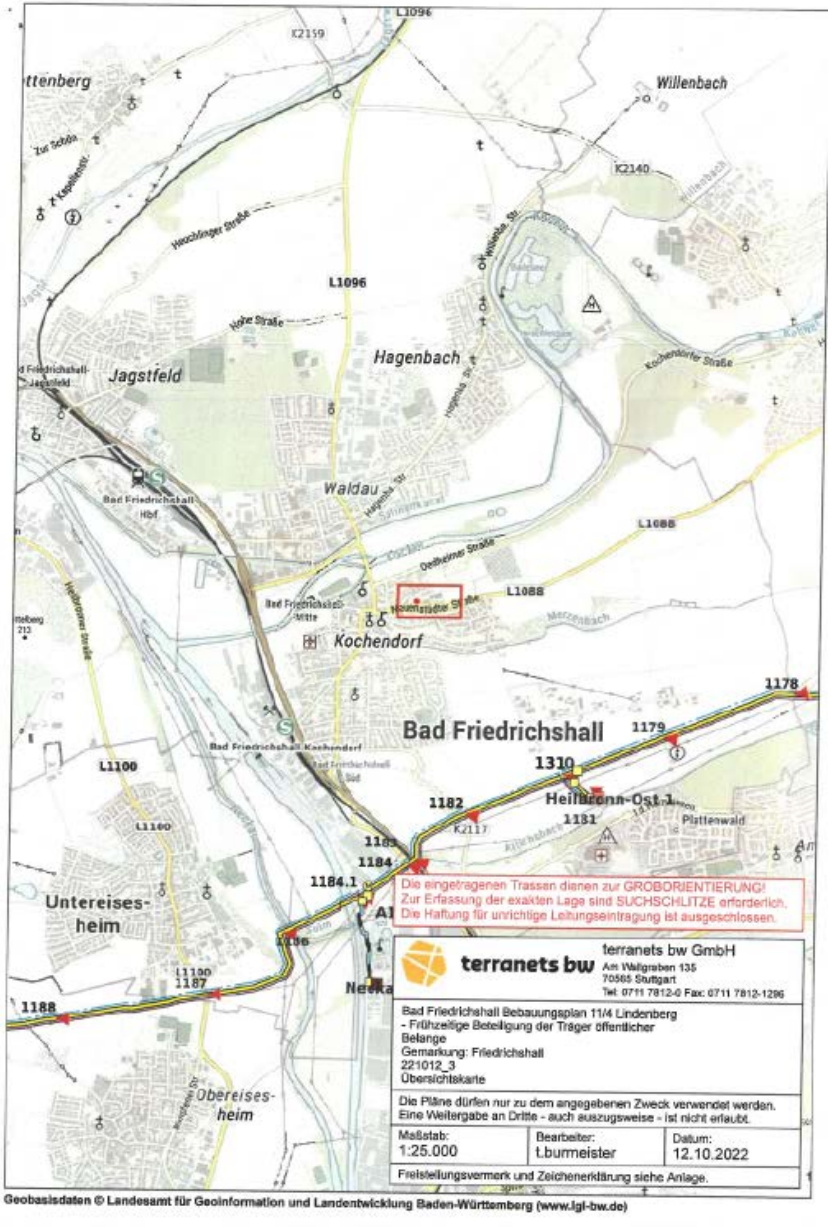
NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.14 NHF Schreiben vom 17.10.2022	 NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Postfach 1651 | 74006 Heilbronn Bad Friedrichshall Stadtverwaltung Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall per E-Mail **Ansprechpartner** Roman Junghans Telefon 07131 6499-380 Telefax 07131 6499-190 roman.junghans@n-hf.de **Unser Zeichen** RJ **Datum** 17.10.2022 Bezugnehmend auf: **Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“** **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Steinhauser, wir beziehen uns auf Ihre Mitteilung per E-Mail am 12.Oktober 2022. Die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH, Tochtergesellschaft der ZEAG Energie AG, betreibt das Erdgasversorgungsnetz der Gasversorgung Unterland GmbH. Gegen eine Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen unsererseits bedingt Einwände. Wie aus dem Ihnen übermittelten Bestandsplanwerk entnommen werden kann, befindet sich innerhalb des geplanten östlichen Baufeldes, am östlichen Baufeldrand, ein „gesicherte“ Bestandserdgashochdruckleitung. Diese befindet sich innerhalb eines sog. Schutzstreifen der Bautätigkeiten (Überbauung, etc.) Dritter wesentlich einschränkt. Grundsätzlich bedarf es hierzu im Vorfeld einer ausführlichen Abstimmung zwischen Ihnen, unserer technischen Betriebsführerin (HNVG GmbH) und uns. Wir bitten Sie, uns, die NHF, über den weiteren Verlauf der Planungen des betroffenen Gebietes zu informieren. Mit freundlichen Grüßen **NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH** i.A. Roman Junghans Technische Koordination Gas NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Weipertstraße 39 74076 Heilbronn Telefon 07131 6499-0 Telefax 07131 6499-190 www.n-hf.de info@n-hf.de Sitz der Gesellschaft: Heilbronn Registergericht Stuttgart HRB 722892 USt-IdNr. DE 254111518 Steuer-Nr. 28/65200/79504 Kreissparkasse Heilbronn IBAN DE49 6205 0000 0000 0816 96 BIC-/SWIFT HEISDE66XXX Vorsitzender des Aufsichtsrats: Franc Schütz Geschäftsführer: Andreas Händle, Christian Seiler	Zur Sicherung des Bestandsplanwerkes wird ein Leitungsrecht für den Sicherungsstreifen in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.15 Landesamt für Denkmal-pflege Schreiben vom 28.10.2022	Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N. Datum 28.10.2022 Name Dr. Andrea Neth Durchwahl 0711 904-45243 Aktenzeichen RPS83-1-255-4/1056/2 (Bitte bei Antwort angeben) Stadtverwaltung Bad Friedrichshall Fachbereich III Planen und Bauen Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall ~~Ihre~~ HN(L), Bad Friedrichshall, Friedrichshall, eBPL, "11/4 Lindenberg" Sehr geehrte Damen und Herren, an o.g. Verfahren hatten Sie das Landesamt für Denkmalpflege beteiligt und um Stellungnahme gebeten. ***1.) Darstellung des Schutzgutes*** Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Denkmalliste Nr. 9 „Römisches Kastell, Vicus und Neckarlimes sowie merowingerzeitliches Gräberfeld“. Das Kleinkastell selbst ist als Grabungsschutzgebiet (§22 DSchG) ausgewiesen und befindet sich außerhalb des überplanten Areals. Im Umfeld der militärischen Anlage bildeten sich zivile Siedlungsstrukturen (Vicus/Kastelldorf) aus, die durch Fundaufsammlungen belegt sind. Der frühmittelalterliche Friedhof hingegen ist von der Planung wahrscheinlich nicht mehr betroffen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.	Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan **Beschlussvorschlag:** <u>Berücksichtigung</u>

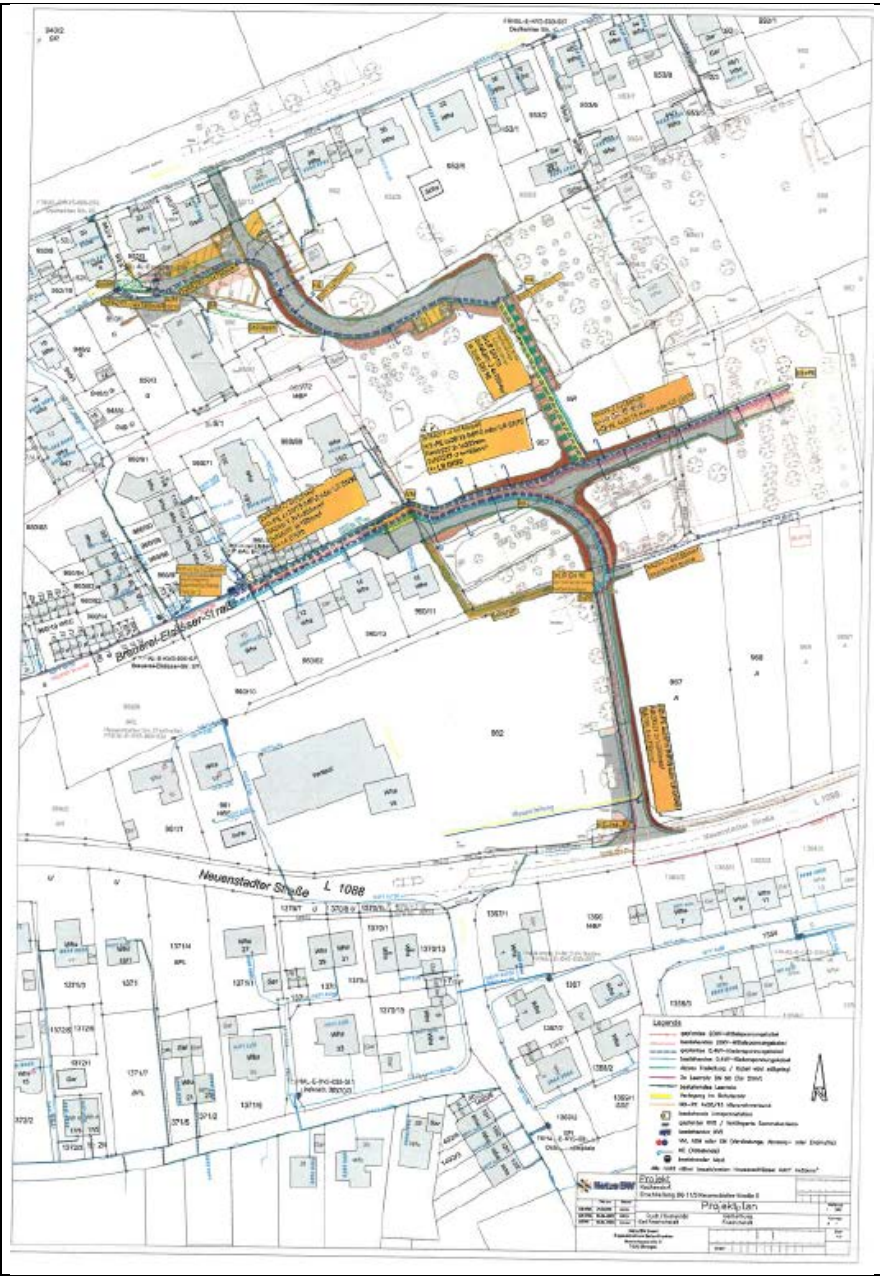
NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	 ***2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen*** An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) oder eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.	Die Stadt Bad Friedrichshall wird mit dem Landesdenkmalamt das weitere Vorgehen abstimmen. **Beschlussvorschlag:** <u>Berücksichtigung</u>

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth (Tel. 0711/904 45-243, andrea.neth@rps.bwl.de). **Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und um entsprechende Ergänzung der Hinweise im Abschnitt D der textlichen Festsetzungen.** Mit freundlichen Grüßen, Andrea Neth	

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.16 Terranets bw Schreiben vom 12.10.2022	terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart Stadtverwaltung Bad Friedrichshall Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall **terranets bw GmbH** Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 info@terranets-bw.de www.terranets-bw.de t.burmeister@terranets-bw.de T +49 711 7812 1203 F +49 711 7812-1460 Datum 12.10.2022 · Ihre Zeichen III / Ste · Ihre Nachricht 28.09.2022 · Unsere Zeichen Dp - Thomas Burmeister 221012_3 **Bad Friedrichshall Bebauungsplan 11/4 Lindenberg - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben. In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Mit freundlichen Grüßen terranets bw GmbH i.V. Sylke Wiegers Leitung Planung und Bau i.A. Thomas Burmeister Planung und Bau **Anlagen** Übersichtsplan	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

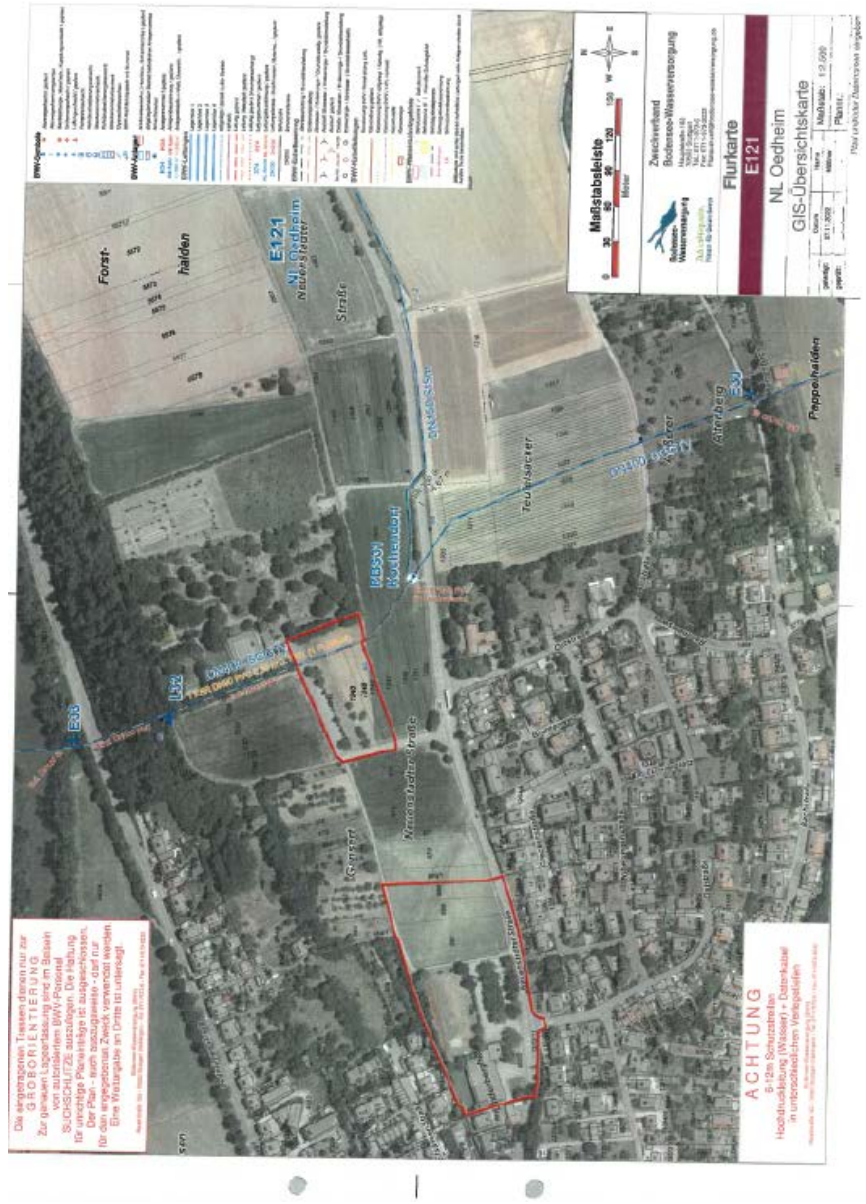
NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

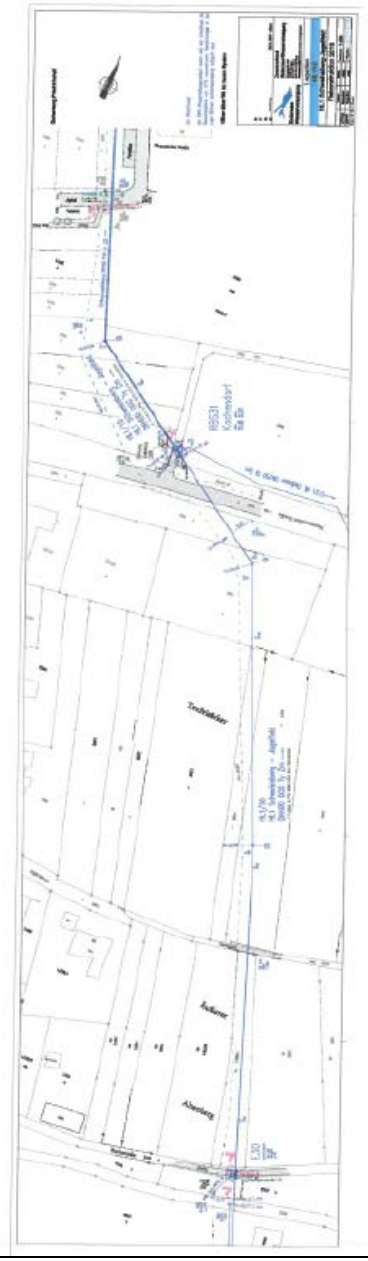
NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.17 Netze BW Schreiben vom 18.10.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Dabei handelt es sich um den Projektplan für das Baugebiet „Neuenstädter Straße II/Ost“, da die neuen Leitungen noch nicht in unserem Bestandsplanwerk enthalten sind. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. 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. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. 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. Freundliche Grüße **Karsten Kusserow** Netzplanung Strom, Netzgebiet Nord Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Telefon +49 7941 932-275 Fax +49 7941 932-361 Netzplanung_HLB@netze-bw.de www.netze-bw.de	Die Leitungen werden, sofern sie nicht im öffentlichen Straßenraum liegen als Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.18 Bodensee-wasserversor-gung Schreiben vom 16.11.2022	ZV Bodensee-Wasserversorgung · Postfach 801160 · 70511 Stuttgart Stadt Bad Friedrichshall Fachbereich III – Planen und Bauen Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstr. 163 70563 Stuttgart (Vaihingen) Telefon: (0711) 973-0 Telefax: (0711) 973-2030 Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“, Bad Friedrichshall Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Hier: 1. Hauptleitung Schweinsberg-Jagstfeld DN 400 GGG Ty + 1 F-Kabel in KSR DN 90 PVC Entleerungsleitung DN 100 PVC 16.11.2022 Ihr Schreiben vom: Ihr Zeichen: Unser Zeichen: ZI-MG/jl AZ: 47:2022/1128 Manuel Gillé Telefon: 2357 Telefax: 2032 Planauskunft@ bodensee-wasserversorgung.de Sehr geehrter Herr Loose, sehr geehrte Damen und Herren, den Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“ in Bad Friedrichshall haben wir geprüft. In diesem Schreiben erhalten Sie Bestandspläne unserer Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Unsere Hochdrucktrinkwasserleitung DN 400 GGG Ty + Anlagen verläuft entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1203 (Bergfriedhof), quer durch den hier geplanten Überlaufparkplatz. Diese Leitung mit Beschreibung (Dimension und Bauart) sowie der zugehörige Schutzstreifen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes noch zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, dass bei geplanten Begrünungsmaßnahmen der Schutzstreifen der BWV-Leitung zu berücksichtigen ist. Speziell sind geplante Anpflanzungen von Bäumen bzw. tiefwurzelnde Sträucher innerhalb des 6m breiten Schutzstreifens zu unterlassen. Bei der Ausführungsplanung des Parkplatzes ist zu beachten, dass das bestehende Geländeniveau nur unwesentlich verändert wird und somit die vorhandene Überdeckungssituation unserer Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt. Im Bereich unserer Anlagen sind sämtliche bauliche Einrichtungen (Verlegung Entwässerungskanal etc.) im Detail mit uns rechtzeitig abzustimmen.	Die Leitungen werden, sofern sie nicht im öffentlichen Straßenraum liegen als Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird ein Hinweis auf die Anpflanzung innerhalb des Schutzstreifens in den BP übernommen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Bodensee-Wasserversorgung Zukunftsquelle. Wasser für Generationen Die Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von **6 Meter Breite** (jeweils 3 m rechts und links der Leitungsachse). Dieser ist in der Regel über **Grunddienstbarkeiten bzw. entsprechende Vereinbarungen** rechtlich gesichert. Innerhalb dieses Schutzstreifens gelten Nutzungseinschränkungen und erhöhte Sicherheitsanforderungen für die Fernwasserleitungen inkl. Zubehör. Bitte beachten Sie dazu unsere aktuellen ***Schutz- und Sicherheitshinweise** (Broschüre)*, die im Rahmen der Planung und Ausführung verbindlich zu beachten sind. Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen bitten wir die nachgenannten Punkte in Ihre weitere Planung einzubeziehen: • **Bündelung** von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen. • Gewährleistung des **uneingeschränkten Zugangs** zu den BWV-Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege etc. • **Übertrag der bestehenden Leitungsrechte** der BWV auf neu ausgewiesene Grundstücke im Rahmen der Baulandumlegung, Flurbereinigung etc. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege usw. Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Haben Sie noch Fragen? Dann melden Sie sich gerne bei uns. Mit freundlichen Grüßen Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Die Geschäftsleitung i.A. Tino Greschner i.A. Manuel Gillé **Anlagen:** Lageplan M = 1:500 (R_HL1/10-3-135) GIS-Übersicht M = 1:2.500 Broschüre „Schutz- und Sicherheitshinweise (02/2019)“	

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

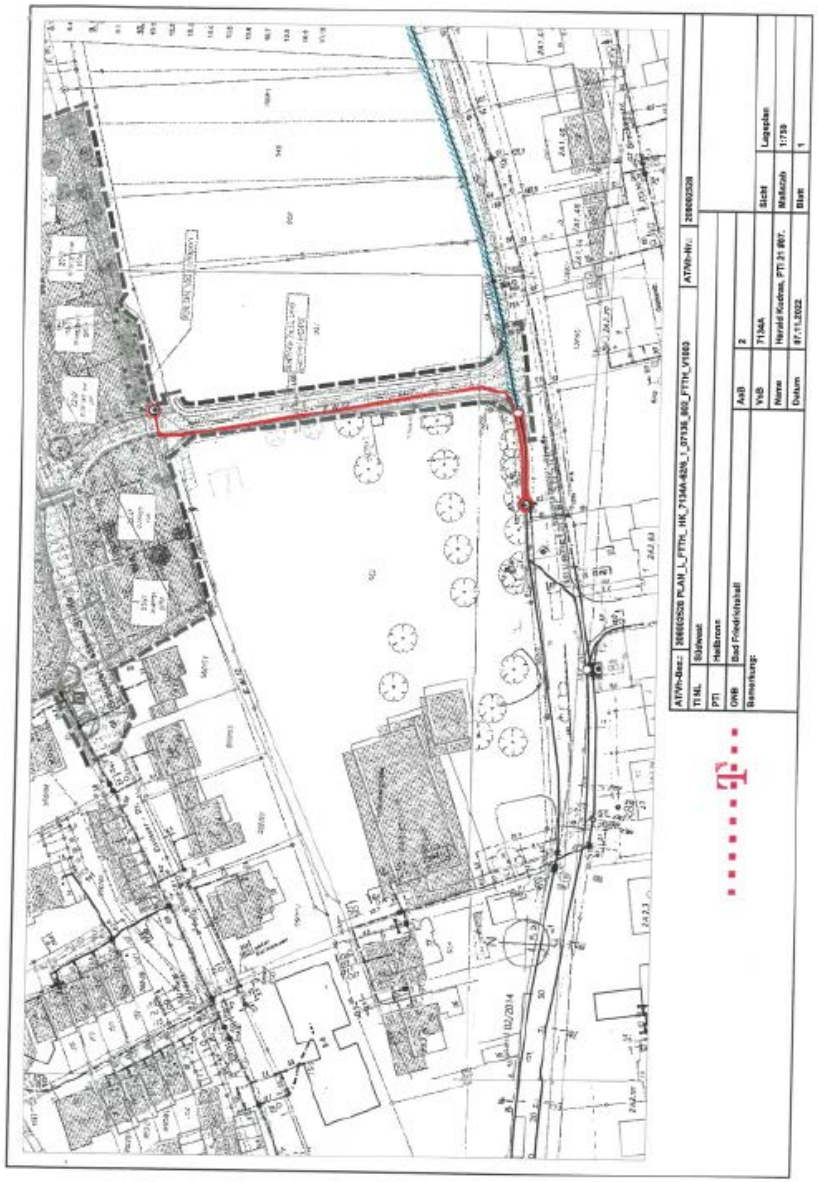
NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.19 Polizei Heilbronn Schreiben vom 16.11.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“ in Bad Friedrichshall. Nachfolgend werden noch Hinweise / Anregungen verkehrlicher Art zum Bebauungsplan weitergegeben. Das Plangebiet ist nach Süden hin durch die Neuenstädter Straße (L 1088) erschlossen. In nördliche Richtung führt vom Plangebiet eine Wohnstraße in die dortige Wohnsiedlung. Die vorgesehene Nutzung der Lindenberghalle als Mehrzweckhalle mit Räumlichkeiten der VHS auf der östlichen Seite der Planstraße sowie die Errichtung eines Kindergartens auf der westlichen Seite der Planstraße wird eine stärkere motorisierte Frequentierung des Areals zur Folge haben. Hier wird angeregt die Neuenstadter Straße mit einem Abbiegefahrstreifen für den Verkehr aus Richtung Kochendorf kommend zu versehen. Dadurch soll die Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs auf der L 1088 gewährleistet bleiben. Gleichzeitig sollte dies auch die Sicherheit der Abbieger in das neue Plangebiet steigern. Die Planstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden. Dieser Bereich soll sich ab der Einmündung der L 1088 bis hin zur Wohnstraße in Richtung nördlicher Wohnsiedlung erstrecken. Auf der östlichen Seite der Planstraße sind quer zur Fahrbahn angelegte Stellplätze vorgesehen. Die Planstraße wird aus hiesiger Sicht nicht als Verkehrsberuhigter Bereich angesehen. Die Führung zu des Stellplätzen erfolgt im Bereich des Kindergartengebäudes über den Verkehrsberuhigten Bereich. Weiterhin ist mit Kraftfahrzeugverkehr zu der Einrichtung der Abfallentsorgung zu rechnen. Eine Aufenthaltsfunktion ist für diesen Abschnitt nicht erkennbar. Die quer zur Fahrbahn angelegten Stellplätze im Bereich des Kindergartens bringen dahingehend eine Gefahr mit sich, da hier regelmäßig mit rückwärts ausparkenden Fahrzeugen (evtl. auch mit Fahrzeuglenkern mit Mobilitätseinschränkung bei Einrichtung von Behindertenparkplätzen) zu rechnen ist. Kinder können dabei übersehen werden und zu Schaden kommen. Zudem führt die Planstraße in die nördliche Wohnsiedlung was eine zunächst unbestimmte Menge an Durchgangsverkehr nach sich zieht. Bei Veranstaltungen ist zudem damit zu rechnen, dass die Teilnehmer auf die Parkflächen am Friedhof ausweichen müssen. Hierfür müssen diese wiederrum über die Planstraße fahren. Auch für den weiteren Abschnitt der Planstraße überwiegt die Aufenthaltsfunktion unseres Erachtens nicht, weshalb für die Sicherheit der Fußgänger / Kinder von der Anlage der Planstraße als Verkehrsberuhigten Bereichs abgeraten wird. Das Anlegen von breiten Gehwegen mit Hochbord wird das Sicherheitsgefühl der Nutzer hingegen verbessern.	Der im Planteil ausgewiesene Verkehrsberuhigte Bereich ist nur von Nord nach Süd als Durchgang befahrbar (siehe Engstelle am Nördlichen Geltungsbereich). Daher ist auch nicht von einem hohen Verkehrsaufkommen auszugehen. Er ist gestalterisch als Teil des im Westen angrenzenden Platzbereichs (Vorplatz) zu sehen und wird in der Ausführungsplanung auch als solcher gestaltet. **Beschlussvorschlag:** Nicht Berücksichtigung

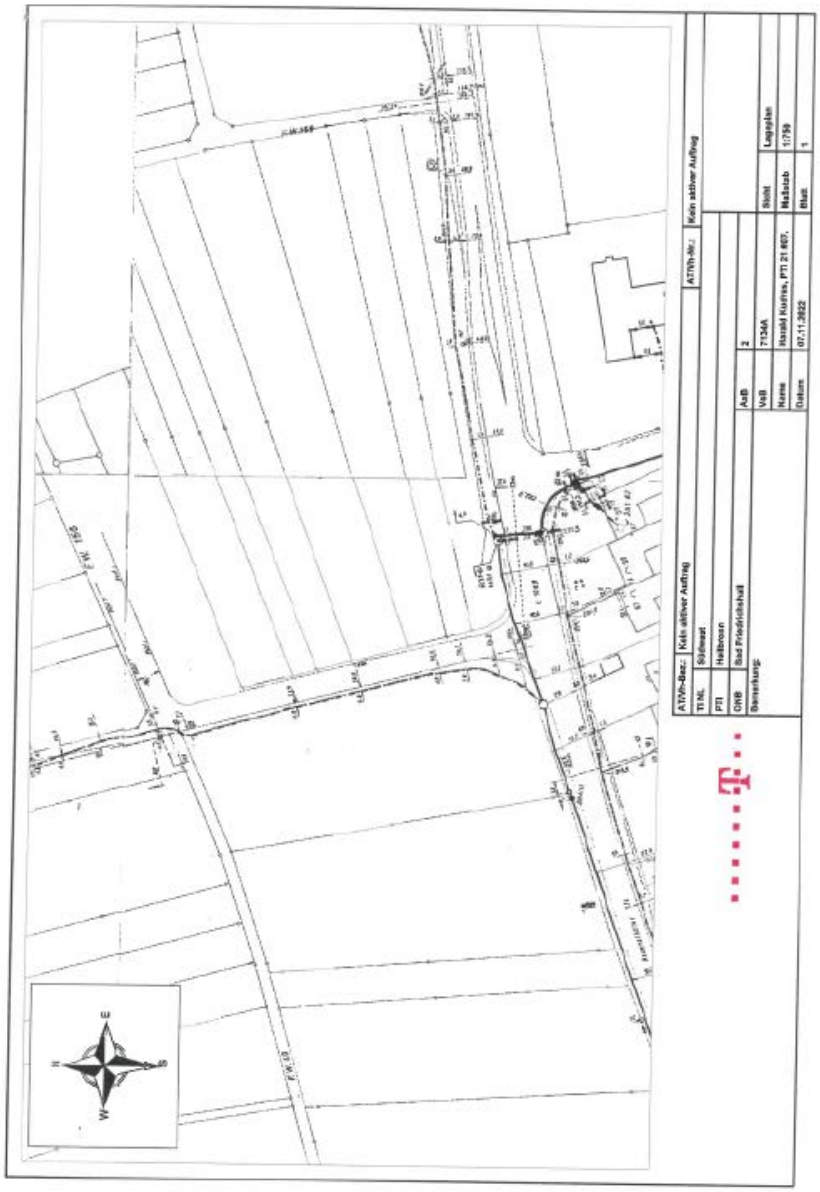
NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.20 RP Stuttgart - Raumordnung Schreiben vom 08.11.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. 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. **Raumordnung** Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: 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. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. 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. 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. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: **Abt. 3 Landwirtschaft** Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de **Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen** Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242	Im Bebauungsplan sind ausdrücklich Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Flächen zugelassen und damit die Starkregensituation berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird eine Fassung in digitaler Form weitergeleitet. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de **Abt. 8 Denkmalpflege** Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Gez. Kristina Hackel Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart Telefon: 0711 / 904 - 12137 Telefax: 0711 / 782851-12137 E-Mail: kristina.hackel@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de **Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erfc**	

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.21 Deutsche Telekom Schreiben vom 07.11.2022	Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim Stadtverwaltung Fachbereich III – Planen und Bauen Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall **Harald Kudras | T NL Südwest | PTI 21-Betrieb** **+49 621 294-8127 | T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de** **7. November 2022 | 2022B-374** **Ihr Schreiben vom 29.09.2022** **Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „11/4 Lindenberg“** Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügte Lagepläne), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Des Weiteren ist im verkehrsberuhigten Bereich die Verlegung einer neuen Telekommunikationslinie geplant (im Lageplan rot dargestellt). Die TK-Line dient der Versorgung des Baugebiet „11/3 Neuenstadter Straße II“. Sollten Sie Fragen zu dieser Planung der Telekom haben, kontaktieren Sie bitte unser Team Breitband über die E-Mail Adresse : **T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de** 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	Die Anregungen und Hinweise werden bei der Ausführung beachtet. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Harald Kudras | 7. November 2022 | Seite 2 Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Mit freundlichen Grüßen Markus Gund i. A. Markus Gund Harald Kudras i. A. Harald Kudras Anlage: 2 Lagepläne	

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.22 Landratsamt Heilbronn Schreiben vom 02.12.2022	Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn Bürgermeisteramt Bad Friedrichshall Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall **Bauen und Umwelt** Postanschrift: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn Frau Hagenloch Telefon 07131 994-6848 Fax 07131 994-83-6848 E-Mail Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de Zimmer K403 Unser Zeichen 2022- 100105- BL Datum 02.12.2022 **Vorhaben: Bebauungsplan "11/4 Lindenberg"** **Ort: Bad Friedrichshall, Gemarkung Kochendorf (Flur 003)** Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: **Bauplanungsrecht** Der Bebauungsplan ist entgegen den Darstellungen in der Begründung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Friedrichtshall-Oedheim-Offenau ist noch nicht rechtskräftig. Sollte das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanverfahren zum Abschluss gebracht werden, ist der Bebauungsplan zur Genehmigung vorzulegen. **Natur- und Artenschutz** Zur artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung gab es mit der uNB im August 2022 Vorabstimmungen. Hierbei wurde die Notwendigkeit weiterer Kartierungen gesehen. Die Ergebnisse liegen nur zum Teil vor. Artenschutz Die Gehölze sind im unbelaubten Zustand noch einmal auf Höhlen zu untersuchen, sofern sie nicht erhalten bleiben, da laut Gutachten nicht alles gut eingesehen werden konnte. Vorgefundene Höhlen sind auszugleichen (Mehrfachausgleich, um die Annahme der künstlichen Nisthilfen zu erhöhen). Entfallende Brutstätten von Nischenbrütern am Gebäude (v. a. Haussperling, da Rote Liste BW Vorwarnliste) sind auszugleichen. Die Gehölze am Parkplatz der Fläche 2 mit den Fledermauskästen sind zwingend zu erhalten, da es sich hierbei um eine CEF-Maßnahme des angrenzenden Bebauungsplanes „11/3 Neuenstädter Straße II“ handelt und die Kästen erst kürzlich aufgehängt	Zu Bauplanungsrecht: Die Begründung wird berichtigt, dass die 4. Änderung des FNP noch nicht rechtskräftig ist. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Natur- und Artenschutz Die noch ausstehenden Ergebnisse werden im weiteren Bebauungsplanverfahren vorgelegt. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Artenschutz: Gehölze werden nochmals im unbelaubten Zustand untersucht. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Die Gehölze am Parkplatz im Ostteil des Geltungsbereichs sind bzw. werden soweit noch nicht erfolgt, durch Pflanzbindung gesichert. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

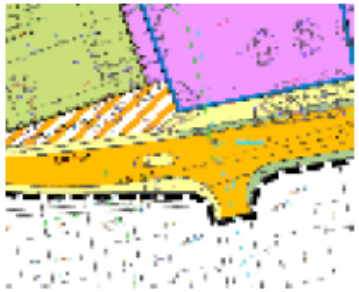
NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	wurden. (Die Stadt hat hier einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Land BW, vertreten durch die uNB.) Eine Rodung dieser Bäume ist daher nicht möglich. *Fledermäuse* Fledermauskästen, die keinem Ausgleich dienen (Fläche 1), sind außerhalb der Nutzungsphase von einer fachkundigen Person umzuhängen, sofern dies wegen bevorstehender Rodungen erforderlich ist. Sollten auch diese Kästen bereist als artenschutzrechtliche Maßnahme aufgehängt worden sein, bitten wir um Rücksprache mit der uNB. Die im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagene Untersuchung bezüglich der Fledermäuse sehen wir ebenfalls als erforderlich an. Wir bitten die Ergebnisse mit der uNB des LRA HN zu besprechen. *Reptilien* Eine Kartierung mit mindestens vier Begehungen zwischen April und Juli zur Erfassung von Reptilien ist erforderlich. Bei positivem Nachweis sind im August und September Untersuchungen zu Schlüpflingen und damit auf Reproduktion zu ergänzen. Die an den Geltungsbereich angrenzenden Bereiche sind hier mit einzubeziehen. Auf Fläche 2 sind vorgezogene Bodenverdichtungen festgestellt worden. Für Fläche 2 ist daher ggf. eine worst-case Annahme zu treffen, sollten im direkten Umfeld Reptilien vorkommen. Hinweis: Je nachdem, wann die Baumaßnahmen in Fläche 1 umgesetzt werden und wie die bisherige Baustelleneinrichtungsfläche hinterlassen wird, könnte hier ein Anziehungspunkt für Eidechsen entstehen (z. B. wenn eine Ruderalfläche hinterlassen wird). <u>CEF-Maßnahmen</u> Es werden CEF Maßnahmen (Nisthilfen für Vögel / Haussperling und Hausrotschwanz) notwendig und im weiteren Verfahren konkretisiert. Ggf. sind nach Abschluss der Untersuchungen weitere Maßnahmen erforderlich (Fledermäuse, Reptilien). Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bad Friedrichshall und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. <u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Nach Gegenüberstellung des Ist- und des Planungszustands verbleibt ein Kompensationsdefizit von 87.711 Ökopunkten, welches planextern ausgeglichen werden soll.	Zu Fledermäuse: Fledermauskästen, die keinem Ausgleich dienen, werden von fachkräftigen Personen umgehängt. Die Untersuchung der Fledermäuse erfolgt. **Beschlussvorschlag:** <u>Berücksichtigung</u> Zu Reptilien: Eine Untersuchung erfolgt. **Beschlussvorschlag:** <u>Berücksichtigung</u> Zu CEF-Maßnahmen/Eingriffs-Ausgleichbilanzierung : Zu notwendigen CEF-Maßnahmen wie auch planexternen Ausgleichsmaßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen. **Beschlussvorschlag:** <u>Berücksichtigung</u>

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Laut Unterlagen sollen die Maßnahmen im weiteren Verfahren zwischen der Stadt Bad Friedrichshall und der uNB des Landratsamts Heilbronn festgelegt werden. Wir weisen daher frühzeitig darauf hin, dass für planexterne Ausgleichsmaßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bad Friedrichshall und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ggf. ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen und ggf. ein Monitoring festgelegt wird. Textteil Wir regen an, den Punkt A.3.10.2 Insektenfreundliche Beleuchtung weiter zu konkretisieren: *Es sind nur umweltfreundliche und insektenschonende Beleuchtungen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik (wie z.B. LED-Lampen mit max. 3000 K) zulässig. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Einsparungen können beispielsweise durch zeitliche Beschränkungen und Bewegungsmelder erreicht werden.* Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen: *Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.* Der planinterne Ausgleich „Erweiterung einer Streuobstfläche“ ist im Text- und Planteil nicht verankert und die Pflanzliste aus dem GOB noch nicht integriert. Zu beachten ist neben der Streuobstbaumpflanzung auch die Verpflichtung zur Pflege des Unterwuchses, so dass sich eine artenreiche Wiese entwickeln und erhalten kann. **Landwirtschaft** Das Plangebiet „11/4 Lindenberg" befindet sich am im südöstlichen Teil der Ortslage von Bad Friedrichshall. Direkt östlich grenzt eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche an, sowie nördlich des Parkplatzes Bergfriedhof. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 2,43 ha. Hinweise Wir bitten dennoch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.	Zu Textteil insektenfreundlichen Beleuchtung: In den BP werden nur rechtseindeutige Festsetzungen aufgenommen. „ Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen“ Die Ergänzungen werden als Hinweise aufgenommen. Die Durchlässigkeit von Kleinsäugern wird ebenfalls als Hinweis aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Planinterner Ausgleich – Der GOP wird in der ergänzten Fassung in den BP eingearbeitet. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Landwirtschaft: Im FNP sind diese Flächen als Gemeinbedarfs- bzw. Grünfläche Sport/Parkplatz ausgewiesen. Es wurde bei der vorliegenden Planung bereits eine große landwirtschaftliche Fläche zwischen Parkplatz und Gemeinbedarfsfläche nicht überplant. **Beschlussvorschlag:** Nicht Berücksichtigung

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung zu dulden. Wir bitten dies im Bebauungsplan aufzunehmen. Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist). Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplante Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwände und über Verkehrswege diese mit Photovoltaik-Modulen auszustatten. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung. Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden. Wir regen an, die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen ist dringend zu vermeiden. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF – Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.	Zu Emissionen: Es wird ein Hinweis in den BP-Textteil hinsichtlich des Vorkommens von Emissionen (Geruch, Stäube, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift) aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Oberbodenauftrag Es wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft, den anfallenden Oberboden auf andere landwirtschaftliche Böden aufzubringen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Photovoltaik: Es gilt die aktuelle Gesetzeslage bei Neubebauung. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Retentionszisternen, wasserdurchlässigen Belägen: Im Textteil sind Festsetzungen zur Retention und zu wassergebundenen Belägen bereits enthalten. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme Zu Nutzungskonflikte: Der gesetzliche Grenzabstand ist bei baulichen Anlagen einzuhalten. Wohnbebauung ist im Plangebiet nicht vorgesehen. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme Zu landwirtschaftliche Zufahrten: Die landwirtschaftlichen Grundstücke sind wie bisher von Nord und Süden her erschlossen. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nicht aus den Unterlagen hervorgehen. **Bodenschutz** 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. Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst. Wird bei dem Bauvorhaben, z. B. durch Erschließungsmaßnahmen, auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an Tabelle 3 der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. **Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz** Hochwasser Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht. Starkregen 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*	Zu Bodenschutz: Die Vorgaben zum Bodenschutzgesetz werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme Zu Hochwasser: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme Zu Starkregen: Es liegt der Kommune eine Starkregenuntersuchung des Büros BIT-Ingenieure vor, welche eine Gefährdung des Lindenbergareals ausschließt. Zudem übernimmt die Gymnastikwiese neben der Sportfläche Retentionsaufgaben wahr. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	(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). Die Stadt Bad Friedrichshall hat für ihr Gemeindegebiet Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Daher sind von der Stadt Bad Friedrichshall noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bad Friedrichshall für die Erstellung der Starkregengefahrenkarten eine Förderung nach der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft erhalten hat. In den Nebenbestimmungen zum Förderbescheid ist geregelt, dass die Ergebnisse der Untersuchung zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen in den Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind. **Grundwasser** Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt keinen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Auf Belange des Grundwasserschutzes wird in den Planunterlagen eingegangen. Bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser bestehen keine Einwände oder Bedenken. Hinweis zum Textteil D4: LRA Rems Murr durch LRA Heilbronn ersetzen **Abwasser** Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendig Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetztes zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist. Die Begründung zum Bebauungsplan ist zu diesem Thema zu ergänzen. Es ist zu erläutern, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht.	Zu Grundwasser: Redaktionelle Korrektur erfolgt **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Abwasser: Die vorhandene Kanalisation ist ausreichend dimensioniert. Es steht jedoch demnächst eine Neuberechnung der Kapazitäten durch den Abwasserzweckverband Unteres Sulmtal an. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Bad Friedrichshall und grenzt direkt an die L 1088 an. Straßenbaurechtlich liegt das Gebiet teilweise inner- und außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Für den Bereich, der sich außerhalb der OD befindet, gelten die Anbaubestimmungen gem. § 22 Abs. 1 StrG BW. Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Landesstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 m (Nr. 1 a)) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten. Für den neuen Anschluss an die L 1088 ist das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständiger Straßenbaulastträger zu beteiligen. Alle weiteren verkehrsrechtlichen Angelegenheiten werden von der Stadt Bad Friedrichshall in eigener Zuständigkeit geprüft. **ÖPNV** im Bebauungsplan ist ein „?“ hinter dem Schriftzug Bushalt. Das Amt Mobilität und Nahverkehr bittet dies zu entfernen.  **Immissionsschutz und Gewerbe** Im Plangebiet sollen ein Multifunktionssportplatz, eine Mehrzweckhalle sowie ein Kindergarten mit Kindergrippe errichtet werden. Durch diese Nutzungen sind Geräuscheinwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten. Im weiteren Verfahren soll deshalb noch eine schalltechnische Untersuchung zur detaillierten Ermittlung der Auswirkungen erstellt werden. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass neben der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage DIN 18005 ebenfalls die TA Lärm und die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) untersuchungsrelevant sind. Eine abschließende Stellungnahme des Immissionsschutzes kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen. Freundliche Grüße Martina Hagenloch	Zu Straßen und Verkehr: Der Parkplatz im Westen wie auch das Baufenster der Kindertagesstätte sind mehr als 20 m von der Landesstraße entfernt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme Zu ÖPNV: Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur – „?“ entfällt. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung Zu Immissionsschutz und Gewerbe: Es wird ein Schallschutzgutachten erstellt. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

NR. BEHÖRDE	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.23 Stadt Bad Friedrichshall – Steueramt Schreiben vom 7.11.2022	BAD FRIEDRICHSHALL Die Salzstadt an Neckar, Jagst und Kocher Stadt Bad Friedrichshall, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall Aktenvermerk Aktenzeichen: 07.11.2022 Finanzen und Verwaltung Sachgebiet 50 Marion Braun **Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“** An Stadtbauamt / Herr Loose Der FB V / SG 500 (KAG-Beiträge, Erschließung) hat folgende Hinweise abzugeben. Die KAG-Beiträge für die Lindenberghalle, Neuenstadter Str. 19 sind mit bisher einem Vollgeschoss abgegolten. Erfolgt hier eine höhere Bebauung, werden KAG-Beiträge nacherhoben. Für alle anderen im B-Plan erfassten Grundstücke entstehen erstmals KAG-Beiträge. Mit freundlichen Grüßen Marion Braun Steueramt/Beiträge	**Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme