

**Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
mit Schreiben vom 05.12.2024 und Beteiligungszeitraum vom 09.12.2024 bis 24.01.2025**

Stand der Synopse zur Abwägung: 01.10.2025

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange - Übersicht	Schreiben vom	Anregungen
1.	Landratsamt Heilbronn	24.01.2025	ja
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	18.12.2024	nein
3.	Regierungspräsidium Stuttgart	21.01.2025	ja
4.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.01.2025	ja
5.	Polizeipräsidium Heilbronn	07.01.2025	nein
6.	Netze BW GmbH	13.12.2024	ja
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.01.2025	ja
8.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	21.01.2025	nein
9.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	10.12.2024	nein
10.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	09.12.2024	nein
11.	Gasversorgung Unterland GmbH	05.12.2024	nein
12.	Tele Columbus Netz GmbH	11.12.2024	nein
13.	BUND Heilbronn-Franken	-	-
14.	Gemeinde Haßmersheim	20.12.2024	nein
15.	Gemeinde Offenau	29.01.2025	nein
16.	Gemeinde Billigheim	10.12.2024	nein
17.	Gemeinde Neckarzimmern	-	-
18.	Stadt Neudenau	-	-
19.	Stadt Bad Friedrichshall	19.12.2024	nein
20.	Stadt Bad Rappenau	-	-

Nr.	Öffentlichkeit - Übersicht	Schreiben vom	Anregungen
1.	aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein	-	-

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Fachliche Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag
1.	<p>Landratsamt Heilbronn, Schreiben vom 24.01.2025</p> <p>zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht Die ergänzten und korrigierten Unterlagen hinsichtlich der Bilanzierung sind rechtzeitig vor Satzungsbeschluss mit der uNB und mit dem Fachbereich Bauleitplanung abzustimmen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass eventuell eine erneute Offenlage durchgeführt werden muss, wenn für einen sich ergebenden erhöhten Kompensationsbedarf zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Natur- und Artenschutz <u>Artenschutz</u> Durch die entstehende Kulissenwirkung ist mit dem (indirekten) Verlust von zwei Feldlerchen-Revieren zu rechnen. Je Revier sind mindestens 0,15 ha Blühfläche oder kombinierte Bunt-/Schwarzbrache (also insgesamt mindestens 0,3 ha) anzulegen und der anzunehmende Verlust der Feldlerchen-Reviere vorgezogen auszugleichen (CEF-Maßnahme). In den Unterlagen befinden sich hier teilweise unterschiedliche Angaben (vermutlich redaktioneller Fehler). Im Textteil A 13.6 wird eine Blühfläche von 0,5 ha angegeben. Dies würden den Anforderungen genügen. Die alternativ genannten Maßnahmen (Anlage von Extensivgrünland oder eine Rotkleeansaat) halten wir nach aktuellem Kenntnisstand für nicht ausreichend gesichert wirksam. Die Ausführungsplanung ist von einem Fachplaner zu erstellen und abzustimmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Gundelsheim 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 Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die korrigierte Bilanzierung wird vor Satzungsbeschluss mit der UNB abgestimmt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, welche über die bereits beschriebenen Maßnahmen im Bebauungsplan hinausgehen, sind nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. In den Unterlagen des Bebauungsplans (Textteil, Begründung, Umweltbericht) sind keine widersprüchlichen Angaben zur CEF-Maßnahme vorhanden. Im Artenschutzgutachten des Büros Planbar Güthler aus dem Jahr 2022 sind 0,15 ha pro betroffenem Feldlerchen-Revier als Ausgleichsfläche angegeben. Mittlerweile wird jedoch ein Ausgleich von 0,25 ha pro Revier als fachlicher Standard angesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die CEF-Maßnahme wird planextern auf den Flst. 3226, 3227 und 3228 durchgeführt. Dies wurde vorab mit der UNB abgestimmt. Die dauerhafte Sicherung wird durch entsprechende Verträge gewährleistet.</p>

<p><u>Schutzgebiete</u> Die inzwischen erfolgte Abstimmung mit der uNB hat zu einer Zustimmung geführt, das Biotop anteilig bis zum Hohlweg im Geltungsbereich zu belassen und die Sicherung mittels Festsetzung als Pflanzbindung zum Erhalt und im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zu gewährleisten. Da der Gehölzstreifen durch Einbeziehung in den Bebauungsplan nicht mehr gesetzlich geschützt ist, ist ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag zwingend erforderlich. Dieser muss bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf.</p> <p><u>Bilanzierung</u> Die Berechnung des Schutzgut Bodens ist nicht vollständig nachvollziehbar. Die Vollversiegelung ist im Planungszustand laut Tabelle geringer als im Bestand. Laut Unterlagen und logisch nachvollziehbar kommt es im Rahmen der Flächeninanspruchnahme und Bebauung zu einer Netto-Neuversiegelung in Höhe von ca. 16.493 m² durch vollständige Versiegelung sowie 410 m² durch Teilversiegelung. Bei einer Vollversiegelung ist von einer Bodenfunktion der Wertstufe 0 auszugehen. Wir bitten um Prüfung der Angaben und Erläuterung sowie ggf. erneuter Vorlage. Dadurch ergibt sich unter Umständen ein wesentlich höherer Kompensationsbedarf.</p> <p>Dachbegrünung können im Schutzgut Pflanzen und Tiere nur bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen oder sehr großen zusammenhängenden Flächen in die Bilanz eingerechnet werden. Bei kleineren Gebäuden (i. d. R. Wohnbebauung) ergibt sich keine stabile ökologisch funktionelle Einheit für Flora und Fauna, eine Berücksichtigung in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist daher nicht zulässig.</p> <p>Die Höhe (in Ökopunkten) der erforderlichen planexternen Kompensationsmaßnahmen ist mit der uNB erneut abzustimmen. Es ist laut Umweltbericht geplant, das Kompensationsdefizit über eine Ökokonto-Maßnahme auszugleichen. Derzeit sind Maßnahmen im Stadtwald nördlich von Gundelsheim mit dem Forst sowie der uNB in der inhaltlichen Abstimmung.</p> <p>Nicht gebietsheimische Gehölze aus der GALK-Straßenbaumliste „Zukunftsbäume für die Stadt“ sollten nur an Standorten zulässig sein, an denen das Mikroklima für gebietsheimische Arten ungeeignet ist (extrem trocken an südexponierter Hauswand, umgeben von Asphalt o.ä.).</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Vertragsentwurf wird zeitnah zugesandt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Vollversiegelung im Bestand ist höher als in der Planung, weil im Bestand nicht vom tatsächlichen Ausgangszustand ausgegangen werden kann, sondern vom Planungsrecht durch den sich überlagernden Bebauungsplan „Ob dem Dorf IV, 1. Änderung“ vom 29.01.1998. Im Planungszustand wird die überbaubare Fläche des Plangebiets nicht als vollständig versiegelt angerechnet, da diese an dezentrale Retentionsflächen angeschlossen ist. Gemäß Bodenschutz 24 (Fortschreibung 2024, LUBW) wird der Gesamtwert des Bodens in die Wertstufe 0,333 eingestuft. Die Bewertung des Schutzguts Boden wird neu bilanziert, da der südwestliche Teil des Planungsgebiets aufgrund der Topografie nicht an die Retentionsflächen angeschlossen werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bewertung der Dachbegrünung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird herausgenommen. Dadurch ergibt sich ein höheres Ausgleichsdefizit, welches jedoch durch planexterne Maßnahmen (u.a. Ökokonto) ausgeglichen wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Die korrigierte Bilanzierung wird vor Satzungsbeschluss mit der UNB abgestimmt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, welche über die bereits beschriebenen Maßnahmen im Bebauungsplan hinausgehen, sind nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Artenverwendungsliste ist eine Empfehlung von geeigneten Pflanzen. Es wird bereits im Textteil darauf hingewiesen, dass vor Anpflanzung die jeweiligen Arten auf ihre Standorteignung und Verwendung zu prüfen sind.</p>
--	--

Textteil

Der Punkt zur insektenschonenden Beleuchtung wurde nicht wie in der Abwägungstabelle angegeben um unseren Hinweis ergänzt. Der Zusatz, dass private Dauerbeleuchtungen unzulässig sind, fehlt immer noch. Wir bitten dies bei D2. zu ergänzen.

Weitere Hinweise:

- Die in Anl. 3- Örtliche Bauvorschriften- aufgeführten Maßnahmen, Pflanzgebote u. Ä. zum Natur- Arten- und Landschaftsschutz sind uneingeschränkt umzusetzen und zu erhalten.
- Es wird ausdrücklich begrüßt, dass der Ausgleich des in Anl. 7 aufgeführten Kompensationsdefizites im Gemarkungsbereich Gundelsheim erfolgen soll.

Landwirtschaft

Unsere Bedenken bleiben weiterhin bestehen.

Durch die Aktualisierung der Flurbilanz haben sich folgende Änderungen ergeben:

Die Flurbilanz 2022 weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuhalten (LEP 2002). Es handelt sich somit um landbauwürdige Flächen und solche Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. (vgl. § 16 LLG). Des weiteren ist die Aufgabe der Landwirtschaft nach §2 LLG Abs.1. die Erzeugung von gesunden Lebensmitteln in ausreichendem Umfang unter Gewährleistung des notwendigen Eigenversorgungsanteils der Bevölkerung gerade auch in Krisenzeiten.

Hinweise und Anregungen:

Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.

Kenntnisnahme.

Entgegen der Stellungnahme ist im Textteil D2 der Hinweis zur Insektenschonenden Beleuchtung eingefügt. Es ist bereits darauf hingewiesen, die Außenbeleuchtung auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Für das generelle Verbot von Dauerbeleuchtungen jeglicher Art fehlt die Rechtsgrundlage, daher ist dies nicht im Hinweis aufgenommen. Es ist zusätzlich im Textteil D2 bereits ein Passus vorhanden, in welchem auf § 21 NatSchG Baden-Württemberg verwiesen wird, die geltende Rechtsgrundlage für die Thematik.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Auf die aktualisierte Flurbilanz 2022 ist in den Unterlagen bereits eingegangen worden. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP 2038 der Stadt Gundelsheim wurden mittels einer Alternativenprüfung verschiedene Wohnbauflächenpotenziale innerhalb der Gemarkung Gundelsheim geprüft. Der Standort „Ob dem Dorf V“ stellte sich dabei für den Ortsteil Höchstberg unter Berücksichtigung aller städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien am geeignetsten heraus.

Kenntnisnahme.

Die Hinweise werden im Textteil unter D6, als Hinweis aufgenommen.

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 zu vermeiden.

Wir empfehlen die bestehende Tierhaltung bereits beim Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um somit Konflikte gänzlich auszuschließen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet Emissionen geringfügig wahrnehmbar sein können.

Grundwasser/Altlasten/Boden

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Grundwasser

Die in der vorherigen Stellungnahme gemachten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen und aus grundwasserschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Bodenschutz und Altlasten

Die in der vorherigen Stellungnahme gemachten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen und aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Straßen und Verkehr

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Gundelsheimer Ortsteils Höchstberg. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.

Wir empfehlen eine Fahrbahnbreite von mind. 5,50m + durchgängiger Gehweg mit 1,50m Breite. Wir empfehlen einen durchgängigen Gehweg mit 2,00m Breite.

Es ist baulich sicherzustellen, dass die Wege mit besondere Zweckbestimmung nicht durch PKW benutzt werden.

Bei der Positionierung der Parkplätze ist darauf zu achten, dass diese nicht zu Problemen in den Kurvenbereichen führen und es bei Begegnungsverkehr nicht zu gefährlichen Situationen kommt. Dies ist insbesondere am südöstlichen Ende der Ringstraße relevant. Hier sollte vermieden werden, dass Fahrzeuge im Bereich des Fuß- und Radwegs rangieren müssen, wenn

Kenntnisnahme.

Der Anregung wird bereits gefolgt. Im Kapitel 8 „Hochwasserrisikomanagement“ der Begründung ist bereits ausführlich erörtert, welche Maßnahmen ergriffen sind, um angemessen mit dem Thema umzugehen und Überschwemmungen durch Starkregen etc. zu vermeiden/ vorzubeugen. Außerdem ist das Entwässerungskonzept erläutert, welches bereits zusätzlich mit dem Sachgebiet Wasserrecht und Bodenschutz im Landratsamt Heilbronn abgestimmt und genehmigt ist. Auch sind Retentionszisternen auf privaten Grundstücken bereits im Textteil B 6 festgesetzt.

Kenntnisnahme.

Im Textteil D6 wird bereits auf die umgebende Landwirtschaft und mögliche Emissionen hingewiesen.

Kenntnisnahme.

Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.

Kenntnisnahme.

Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.

Kenntnisnahme.

Die Hinweise sind umsetzungsbezogen und nicht relevant/ steuerbar auf Ebene der Bauleitplanung.

Die Hinweise sind jedoch an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet. Die bestehende Erschließungsplanung ist regelkonform. Dennoch wird die Stellungnahme in Bezug auf die Stellplatzbreiten berücksichtigt. Die Längsparkplätze werden in der Erschließungsplanung auf 2,20m verbreitert, die Gehwege dort auf 1,80 m reduziert.

Auf den Bauungsplan hat dies keine Auswirkungen, da diese Änderungen sich innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche bewegen. Die Aufteilung darin ist nur als Richtlinie vorhanden, siehe Legende.

	<p>Begegnungsverkehr stattfindet. Stellplätze sollten mit 2.50m Breite x 5m Länge, Längsparkplätze mit den Maßen 2,50m und 6m Länge für die dazwischenliegenden Parkplätze dimensioniert werden.</p> <p>ÖPNV Wir empfehlen bei Neubauten zwei Fahrradstellplätze je Wohneinheit zu planen, die diebstahlgeschützt und leicht zugänglich sind (vgl. §37 Abs. 2 LBO).</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Unterlagen wurden ergänzt um eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine und Jud. Stuttgart vom 9.10.2023 (Anlage 8) und um eine Geruchsimmisionsprognose der Firma iMA Richter und Röckle Gerlingen vom 25.11.2024. Betrachtet wurden zwei landwirtschaftliche Betriebe: eine Rinder- und Schweinehaltung sowie eine Schafhaltung. Die Schallprognose kommt zu dem Ergebnis, dass keine Festsetzungen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen im Bebauungsplan erforderlich werden. Die Geruchsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahr an allen Baufenstern des Plangebiets und somit der Immissionswert für Wohngebiete eingehalten werden. Gegen das Vorhaben bestehen somit keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. In Bezug auf die zu errichtende Zahl an Fahrradstellplätzen sind im Bebauungsplan keine, von der LBO abweichenden Festsetzungen getroffen, daher gilt bei der Errichtung von baulichen Anlagen § 37 Abs. 2 LBO.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>
2.	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 18.12.2024</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem O.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 10.11.2021 sowie im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 vom 19.03.2019, 09.12.2020 und vom 15.03.2023 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Da die Fläche nun als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan 2038 der Stadt Gundelsheim dargestellt ist und der Flächenbedarf im Rahmen dieses Verfahrens nachgewiesen wurde, nehmen wir unsere Bedenken bezüglich des Bedarfs zurück und tragen die Planung mit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken.</p>

	<p>Wir begrüßen die Berechnung der Bruttowohndichte in den Unterlagen. Nach unserer Berechnung, bei der wir die Gesamtgröße des Plangebiets (3,3 ha) zugrunde legen, wird die nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindest-Bruttowohndichte leicht unterschritten. Aufgrund der festgesetzten Grünflächen sowie der geplanten Mehrfamilien- und Reihenhäuser können wir dies jedoch akzeptieren und erheben keine Bedenken.</p> <p>Bei zukünftigen Planungen in Gundelsheim ist die Mindest-Bruttowohndichte jedoch einzuhalten, um den hohen Bedarf an Mietwohnungen in der Randzone um den Verdichtungsraum zu decken.</p> <p>Die Lage des Plangebiets innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (Plansatz 3.2.3.3) und Erholung (3.2.6.1) sind in den Unterlagen ausreichend behandelt.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kennntnisnahme. Keine Bedenken.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Kennntnisnahme. Eine Mitteilung bei Eintritt der Rechtsverbindlichkeit der Planung wird durch die Stadt Gundelsheim erfolgen, ebenso der Versand der digitalen Planzeichnung.</p>
3.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 21.01.2025</p> <p>vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>I. Abteilung 2 – Wirtschaft und Infrastruktur</p> <p>Raumordnung</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes geschaffen werden. Geplant ist eine etwa 3,3 ha große Wohnbaufläche.</p> <p>Es handelt sich vorliegend um einen entwickelten Bebauungsplan. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2038 stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan entspricht mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets dieser Darstellung.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wurde mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2038 nachgewiesen.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hat</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

<p>Gundelsheim als Gemeinde in der Randzone des Verdichtungsraums eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar zu erreichen. Bei der Ermittlung der Dichte wird die gesamte Plangebietsgröße von 3,3 Hektar zugrunde gelegt. Mit der vorliegenden Planung wird die Dichte knapp unterschritten. Die Planung wird insbesondere aufgrund der geplanten Mehrfamilien- und Reihenhäuser mitgetragen. Wir bitten bei zukünftigen Vorhaben eine gesamtlich dichtere Bebauung anzustreben.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Nach Plansatz 3.2.3.3 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft [...] der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“</p> <p>Weiter liegt das Plangebiet im Randbereich eines Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen wurden die Vorbehaltsgebiete unter Ziffer 4.1 und 7.6 der Begründung plausibel thematisiert.</p> <p>Insgesamt tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht mit und ziehen unsere Bedenken hiermit zurück.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die</p>	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	--

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.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:
Frau [REDACTED], 0711/[REDACTED], [REDACTED]@rps.bwl.de

II. Abteilung 5 – Umwelt

Wasser/ Boden

Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes sowie des Bodenschutzes und der Altlasten liegen in der Zuständigkeit der jeweiligen unteren Verwaltungsbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:
Herr [REDACTED] 0711/[REDACTED], [REDACTED]@rps.bwl.de
(Wasserversorgung/Grundwasserschutz),

Herr [REDACTED] 0711/[REDACTED], [REDACTED]@rps.bwl.de
(Bodenschutz/Altlasten)

III. Anmerkungen:

Die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz sowie die Abteilung 3 –Landwirtschaft –, Abteilung 4 – Mobilität – und Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege - melden Fehlanzeige.

IV. Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils

Kenntnisnahme.

In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird im Kapitel 4 bereits detailliert auf den Regionalplan und Landesentwicklungsplan eingegangen. Die Begründung wird jedoch nun noch um Ausführungen zum Bundesraumordnungsplan Hochwasser redaktionell ergänzt.

Kenntnisnahme.

Die Zielsetzungen des Bundesraumordnungsplan Hochwasser werden in der Begründung im Kapitel 4 redaktionell ergänzt.

Die konkrete Auseinandersetzung mit dem Thema Starkregen und Hochwasser findet jedoch bereits im Bebauungsplan-Entwurf statt, siehe dazu Kapitel 8 „Hochwasserrisikomanagement“. Dort werden der IST-Zustand in Bezug auf Starkregen und Maßnahmen gegen negative Auswirkungen durch die Planung im Einklang mit dem Entwässerungskonzept detailliert erläutert und abgehandelt.

Kenntnisnahme.

Das Landratsamt Heilbronn ist beteiligt und eine Stellungnahme liegt ebenfalls vor (siehe Nr. 1).

Kenntnisnahme.

Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.

Kenntnisnahme.

	<p>aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bau-leitplanung/).</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 ([REDACTED]@rps.bwl.de).</p>	<p>Kenntnisnahme. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wird der digitale Planstand durch die Stadt Gundelsheim an das Regierungspräsidium Stuttgart versandt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
4.	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 17.01.2025</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 <u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit Löss vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten Grabfeld-Formation (Gipskeuper) und Erfurt-Formation (Lettenkeuper) im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2 <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Informationen sind bereits im Textteil, Abschnitt „Hinweise“ zu finden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1.3 Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. 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.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. **Angewandte Geologie**

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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1 Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Informationen zum Bodenschutz sind bereits im Textteil, Abschnitt „Hinweise“ zu finden.

Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Erschließung wird ein entsprechendes Bodenschutzkonzept ausgearbeitet werden und dann vor Beginn der Erschließungsarbeiten beim LRA zur Genehmigung vorgelegt werden.

Kenntnisnahme.

<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>2.2 <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRB-wissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3 <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Hinweis ist bereits im Textteil enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis ist bereits im Textteil enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis wird im Textteil redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Es liegt bereits ein ingenieurgeologisches Flächengutachten der Tönniges GmbH aus Oktober 2023 vor.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>
--	--

	<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1 <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRB-homepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. (https://www.lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)</p>	<p>Kenntnisnahme. Bebauungsplan ist nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5.	<p>Polizeipräsidium Heilbronn, Schreiben vom 07.01.2025</p> <p>bezüglich des Planteils gibt es von hieraus ein paar Anmerkungen/ Anregungen:</p> <p>Die geplanten Parkplätze längs der Fahrbahn sind mit einer Breite von 2 m bemessen. Hier sollte bedacht werden, dass die EAR 23 dies so als Maß vorsieht, jedoch die Breite der Fahrzeuge inzwischen zugenommen hat, eventuell sollte man dies berücksichtigen und hier ein Maß von 2,30 m einplanen. Eine Länge der geplanten Parkplätze ist nicht angegeben. Deshalb hier eine Anmerkung Die Länge von Parkflächen im Straßenraum in Längsaufstellung, die zum Vorwärtseinparken geeignet sind, beträgt 6,70 m (Kapitel 4.3.2 Tabelle 4.3-1 EAR;</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise sind umsetzungsbezogen und nicht relevant/ steuerbar auf Ebene der Bauleitplanung. Die Hinweise sind jedoch an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet. Die bestehende Erschließungsplanung ist regelkonform. Dennoch wird die Stellungnahme in Bezug auf die Stellplatzbreiten berücksichtigt. Die Längsparkplätze werden in der Erschließungsplanung auf 2,20m verbreitert, die Gehwege dort auf 1,80 m reduziert.</p>

	<p>Kapitel 6.1.5 Tabelle 22 RASt). Gleichzeitig ist bei Parkflächen im Straßenraum in Längsaufstellung eine Fahrgassenbreite von mindestens 3,25 m erforderlich (Kapitel 4.3.2 Tabelle 4.3-1 EAR; Kapitel 6.1.5 Tabelle 22 RASt). Zum Rückwärtseinparken ist bei Parkflächen im Straßenraum in Längsaufstellung in der Regel eine Parkstandlänge von 5,70 m sowie eine Fahrgassenbreite von 3,50 m erforderlich (Kapitel 4.3.2 Tabelle 4.3-1 EAR; Kapitel 6.1.5 Tabelle 22 RASt).</p> <p>An den geplanten Parkbuchten sind Bepflanzungen geplant, hierbei sollte bei der Bepflanzung mit Bäumen darauf geachtet werden, dass die Baumkrone nicht in die Fahrbahn ragt. Eventuell sollten Säulenbäume hier gepflanzt werden.</p> <p>Der Straßenteil, wo kein Gehweg vorgesehen ist, könnte mittels Fahrbahngestaltung/Fahrbahnbelag eine Abweichung vom anderen Straßenbereich erhalten.</p>	<p>Auf den Bebauungsplan hat dies keine Auswirkungen, da diese Änderungen sich innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche bewegen. Die Aufteilung darin ist nur als Richtlinie vorhanden, siehe Legende.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist umsetzungsbezogen und ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht relevant.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist umsetzungsbezogen.</p>
6.	<p>Netze BW GmbH, Schreiben vom 13.12.2024</p> <p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Der Standort wurde bereits mit [REDACTED] von der Firma [REDACTED] abgesprochen.</p> <p>Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. 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</p>	<p>Kenntnisnahme. Aufgrund der Stellungnahme haben erneute Abstimmungen mit der Netze BW GmbH stattgefunden. Es ist der Netze BW GmbH erklärt worden, dass die bisher getroffene Festsetzung, also die Zulässigkeit von Versorgungsanlagen bis zu einer Größe von 40 m² innerhalb der gesamten Fläche ÖG3 (im Nord-Osten des Plangebietes), deutlich flexibler für den Versorgungsträger ist, als eine extra dafür festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen. Daraufhin hat sich Netze BW GmbH jedoch ablehnend geäußert und besteht auf die Festsetzung einer konkreten Fläche für Versorgungsanlagen im betreffenden Bereich. Dem Anliegen wird daher nun gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst und innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Nord-Osten des Geltungsbereichs eine ca. 5,5 m x 5,5 m Fläche für Versorgungsanlagen konkret festgesetzt und dadurch konkret verortet.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist umsetzungsbezogen.</p>

	<p>noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrassen innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Sofern an öffentlichen Parkplätzen Ladesäulen für Elektromobilität geplant sind, bitten wir um frühzeitige Mitteilung, damit die erforderlichen Stromkabel spätestens bei der Ausführungsplanung vorgesehen werden können.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Textteil Kapitel D Ziff. 9 ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.</p>
7.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.01.2025</p> <p>vielen Dank für die erneute 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:</p> <p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 19. Oktober 2021/PTI 21-Betrieb, [REDACTED] haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Zur Vervollständigung liegt dieser Mail ein aktueller Bestandsplan mit Überlagerung des Plangebietes bei. (Hinweis der Verwaltung: Die als Anhang der Stellungnahme beigefügte Plandarstellung zeigt die Leitungen der Telekom, die im südlich liegenden Wohngebiet enden)</p> <p>Unser Team Breitband ist unter folgendem Kontakt zu erreichen: [REDACTED]@telekom.de Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme vom 19.10.2021:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 19.10.2021 ist bereits abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist am 13.11.2024 vom Gemeinderat der Stadt Gundelsheim beschlossen worden. Eine erneute Abwägung erfolgt daher nicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan haben wir nachfolgenden Einwand:

In Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Freileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan).

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes 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 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail:

██████████@telekom.de .

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Die Stellungnahme vom 19.10.2021 ist bereits im Rahmen der Abwägungssynopse zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist am 13.11.2024 vom Gemeinderat der Stadt Gundelsheim beschlossen worden. Eine erneute Abwägung erfolgt daher nicht.

Nicht Stattgegeben.

Das TKG wurde durch die Telekommunikationsmodernisierungsgesetz im November 2021 novelliert. Der bisherige § 68 TKG (Grundsatz der Benutzung öffentlicher Wege) wurde aufgehoben.

Es gilt nun § 127 Verlegung und Änderung von Kommunikationslinien (TKG 2021); hier Abs. 6:

¹Bei der Verlegung oberirdischer Leitungen sind die Interessen der Wegebausträger, der Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und die städtebaulichen Belange abzuwägen. ²In die Abwägung muss zugunsten einer beantragten Verlegung oberirdischer Leitungen insbesondere einfließen, dass der Ausbau von Netzen mit sehr hoher Kapazität beschleunigt wird oder die Kosten der Verlegung hierdurch maßgeblich gesenkt werden. ³Soweit beantragt, sollen in der Regel oberirdische Leitungen verlegt werden, wenn vereinzelt stehende Gebäude oder Gebäudeansammlungen erschlossen werden sollen. ⁴Soweit die Verlegung im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme koordiniert werden kann, die in engem zeitlichem Zusammenhang nach der Antragstellung auf Zustimmung durchgeführt wird, soll die Verlegung in der Regel unterirdisch erfolgen. (gesetz-im-internet.de)

Am Verbot von Niederspannungsfreileitungen auf Basis der Rechtsgrundlage des §74 Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg soll festgehalten werden. Zur Frage, in wie weit von dieser Örtlichen Bauvorschrift auch Telekommunikationslinien erfasst sind, bestehen unterschiedliche Rechtsauffassungen.

Aus ortsgestalterischer Sicht und unter dem Belang der Verkehrssicherheit soll an der Örtlichen Bauvorschrift festgehalten werden. Der örtlichen Bauvorschrift kann zumindest im Rahmen der Abwägung nach § 127 Abs. 6 Satz 1 TKG erhebliches Gewicht zukommen.

Das Planungsziel einer unterirdischen Verlegung wird daher aufrechterhalten und ist begründet, da die unterirdische Verlegung im Rahmen der Gesamtmaßnahme koordiniert werden kann und bereits in den Teilgebieten westlich erfolgte. Das städtebauliche Ziel, aus Gründen des Orts- und

	<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. (Die als Anhang der Stellungnahme beigefügte Plandarstellung zeigt die Leitungen der Telekom, die im südlich liegenden Wohngebiet enden.)</p>	<p>Landschaftsbilds (Ortsrandlage) Leitungen unterirdisch zu verlegen, kann insgesamt auch erreicht werden, da bisher, auch im Umfeld, keine oberirdisch verlegten Telefon- und Stromleitungen vorhanden sind. Im Textteil wird zudem unter Kapitel D Hinweise Ziff. 9 ein Hinweis zu Pflanzungen bei Leitungstrassen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
8.	<p>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 21.01.2025</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 05.12.2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>
9.	<p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 10.12.2024</p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>
10.	<p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Schreiben vom 09.12.2024</p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>
11.	<p>Gasversorgung Unterland GmbH, Schreiben vom 05.12.2024</p> <p>Ihre E-Mail ist in unserem System angekommen. Wir werden Ihre Anfrage umgehend bearbeiten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Erstellung der Abwägungssynopse ist entgegen der Ankündigung keine weitere Stellungnahme der Gasversorgung Unterland GmbH eingegangen.</p>

12.	Tele Columbus Netz GmbH, Schreiben vom 11.12.2024 wir haben <u>keine Einwände</u> gegen den o.g. Bebauungsplan.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.
13.	BUND Heilbronn-Franken <i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	—
14.	Gemeinde Haßmersheim, Schreiben vom 20.12.2024 vielen Dank für die Mitteilung über das Bebauungsplanverfahren „Ob dem Dorf V“ in Gundelsheim. Die Planunterlagen haben wir eingesehen. Seitens Gemeinde Haßmersheim werden keine Anregungen oder Einwände erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist unsererseits nicht notwendig.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.
15.	Gemeinde Offenau, Schreiben vom 29.01.2025 hiermit erhalten Sie die Stellungnahme der Gemeinde Offenau. Der Gemeinderat der Gemeinde Offenau hat in der Sitzung am 28.01.2025 über den Bebauungsplan "Ob dem Dorf V", Gemarkung Höchstberg beraten. Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht und der Planung in der vorliegenden Form kann zugestimmt werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.
16.	Gemeinde Billigheim, Schreiben vom 10.12.2024 von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.
17.	Gemeinde Neckarzimmern <i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	—
18.	Stadt Neudenau <i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	—

19.	<p>Stadt Bad Friedrichshall, Schreiben vom 19.12.2024</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Städtebauliche Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht betroffen, es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>
20.	<p>Stadt Bad Rappenau</p> <p><i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	<p>—</p>