

STADT NEUDENAU
STADTTEIL NEUDENAU
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „SIGLINGER STRASSE“

Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 15.05. bis 15.06.2018

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr	18.06.2018	<p>Die Gemeinde plant die Ausweisung eines Mischgebietes im Bereich der Siglinger Straße und den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern unmittelbar angrenzend an eine Tankstelle und ein Tanklager.</p> <p>Die von der Tankstelle und dem Tanklager auf die geplanten Mehrfamilienhäuser einwirkenden Immissionen wurden von rw bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG in einer Geräuschimmissionsprognose vom 02.03.2018 betrachtet. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm können demnach an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden, jedoch nur, wenn sichergestellt ist, dass keine Kraftstofflieferung in der Nacht stattfindet. Mit dem Betreiber des Tanklagers, der gleichzeitig der Vorhabensträger der Wohnbebauung innerhalb des Plangebiets ist, soll gemäß 7.4 der Begründung des Bebauungsplans eine Vereinbarung zum Ausschluss der nächtlichen Anlieferung unterschrieben werden.</p> <p>Gemäß der Prognose wurde beim Betreiber der Tankstelle (Herrn Lott) in Erfahrung gebracht, dass Kraftstofflieferung nur von 06.00 bis 22.00 Uhr an der Tankstelle stattfinden. Daher wurde dieser Sachverhalt als Bedingung festgelegt. Diese Information widerspricht jedoch den Informationen der Gewerbeaufsicht, die diese bei einem Vor-Ort-Besuch im Herbst 2017 von der Betreiberin Frau Lott erhalten hatte. Frau Lott hatte damals der Gewerbeaufsicht berichtet, dass in der Nachtzeit ein bis zweimal in der Woche Betankungen der Lagerbehälter der Tankstelle stattfinden. Die Beschränkung der Betankung auf die Tageszeit kann u.U. eine Beschränkung des jetzigen Tankstellenbetriebes darstellen. In einem Telefonat am 14.06.2018 hat rw bauphysik aber auch darauf hingewiesen, dass eine nächtliche Betankung auch für die vorhandene Wohnbebauung vermutlich bereits zu einer Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes führt. Um die Situation umfassend beurteilen zu können, ist aus Sicht der Gewerbeaufsicht die nächtliche Betankung mit der Tankstelle nochmals verbindlich zu klären.</p>	<p>Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurde festgestellt, dass es zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommt, wenn im Nachtzeitraum keine Anlieferungen erfolgen. Im Umfeld des Plangebiets sowie der Tankstelle und dem Tanklager befinden sich bereits bestehende Wohngebäude, durch die die Gewerbebetriebe grundsätzlich bereits eingeschränkt sind. Eine Anlieferung zur Nachtzeit ist daher bereits aktuell immissionsschutzrechtlich nicht möglich. Sollten, wie gemäß der Stellungnahme mündlich vorgetragen, nächtliche Betankungen der Tankstelle stattfinden, so sind diese aus schalltechnischer Sicht bereits aktuell nicht zulässig.</p> <p>Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kommt es zu keiner planbedingten Einschränkung des Tankstellenbetriebes. Grundsätzlich ist der Betrieb bereits aktuell durch die vorhandene Wohnbebauung im Umfeld eingeschränkt. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte an der Bestandsbebauung obliegt der Gewerbeaufsicht. Eine verbindliche Regelung bezüglich der nächtlichen Anlieferung der Tankstelle ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.</p> <p>Lediglich für das benachbarte Tanklager konnte, wie in der Begründung unter Punkt 7.4 „Lärmimmissionen“ ausgeführt, bereits während des Bebauungsplanverfahrens eine Einigung mit dem Betreiber des Tanklagers gefunden werden. Der Betreiber, der gleichzeitig der Vorhabensträger der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangebiets ist, hat demnach eine Vereinbarung zum Ausschluss einer nächtlichen Anlieferung bei einer Realisierung der geplanten Wohngebäude unterschrieben.</p>
			<p>Darüber hinaus liegt der Gewerbeaufsicht die Information vor, dass bereits um 05.30 Uhr auch die Waschanlagen geöffnet haben. Ein Betrieb der Waschanlagen vor 06.00 Uhr wurde nicht betrachtet. Es ist aus Sicht der Gewerbeaufsicht zu klären, ob und wenn ja wie oft die Waschanlagen und</p>	<p>Wie oben aufgeführt, sind bereits durch die bestehende Situation mit Wohnbebauung im direkten Umfeld der Tankstelle und der Waschanlagen Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum einzuhalten. Sollte es durch</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Staubsauger vor 06.00 Uhr benutzt werden. Evtl. kann dies dann über die „seltenen Ereignisse“ der TA Lärm betrachtet werden.</p>	<p>die Nutzung der Waschanlage bereits vor 6 Uhr zu einer Überschreitung der Grenzwerte kommen, ist dies bereits aktuell nicht zulässig. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kommt es daher zu keiner planbedingten Einschränkung des Tankstellenbetriebes sowie der Nutzung der Waschanlagen.</p>
			<p>Die Ausfahrt des östlichen Hauses erfolgt auf den Weg, Flst.-Nr. 2684, der im weiteren Verlauf in die L 1096 mündet. Der Weg sollte auf eine Breite von 5,00 m ausgebaut werden, um Begegnungsverkehr und die Zufahrt zu der nördlichen Stellplatzfläche zu gewährleisten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Flst. Nr. 2684 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Grundsätzlich dient das Flurstück bereits aktuell der Erschließung von zwei benachbarten Wohnbaugrundstücken. Das Flurstück weist stellenweise nur eine Breite von ca. 3,1 m auf. Ein Ausbau auf eine Straßenbreite von 5,0 m ist daher nicht möglich. Wie in der Begründung unter dem Kapitel 5.1 Vorhabenbeschreibung erläutert befindet sich die Siglinger Straße (Flst.Nr. 2684) in einem sanierungsbedürftigen Zustand und muss daher erneuert werden. Die Bauherren des Flst. Nr. 2692 kommen für die Sanierung des oberen Straßenabschnitts auf. Hierzu wird eine Ablösevereinbarung zwischen den Bauherren und der Stadt Neudenua getroffen.</p>
			<p>Der südlich verlaufende Weg, Flst.-Nr. 2235 ist als 30er Zone ausgewiesen. Hier verläuft der Jagsttalradweg. Für die Einfriedungen auf S. 12 der Begründung ist keine Höhe festgelegt. Da auf Flst.-Nr. 2235 kein Gehweg verläuft, kann es hier zu einer Gefährdung der Radfahrer kommen, wenn die Sicht des ausfahrenden Fahrzeuges durch Einfriedungen o. ä. beschränkt ist. Die Sichtfelder an der Ausfahrt müssen daher zwingend freigehalten werden. Wir bitten darum, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3 der örtlichen Bauvorschriften sind Regelungen bezüglich der Einfriedungen getroffen. Es sind nur Hecken und offene Zäune zulässig. Hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen sind demnach die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg zu beachten. Es besteht keine Notwendigkeit weiterführende Festsetzungen bezüglich der Höhe zu treffen. Zudem weist die Straße, die südlich des Plangebiets verläuft (Flst.-Nr.2235), eine Breite von ca. 4,5-5 m auf. Der Begegnungsfall PKW/Fahrrad ist auch ohne Gehweg bereits aktuell gegeben.</p>
			<p>Die Hochwassergefahrenkarten, die vom Land Baden-Württemberg aufgestellt wurden zeigen, dass die beiden Grundstücke bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht überschwemmt werden. Bei einem HQ_{Extrem} werden die beiden Grundstücke aber fast vollständig überschwemmt. Hinzu kommt, dass beim Starkregenereignis 2016 die Grundstücke von der nahegelegenen Losbergklinge überflutet wurden. Somit befinden sich die Grundstücke in einem Risikogebiet. Nach § 78b, Abs. 1 WHG muss die Lage eines neuen Bebauungsplanes im Risikogebiet entsprechend berücksichtigt werden. Dieses fand im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Siglinger Straße" unter Punkt 4.3 statt. Dabei kam man zum Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan keine direkte Gefahr für Menschen durch extreme Hochwasserereignisse zu befürchten ist. Es wird noch mal darauf hingewiesen, dass auch innerhalb des Risikogebietes die Errichtung von Heizölverbrauchsanlagen nicht zulässig ist. Die Bebauung muss entsprechend der örtlichen Situation angepasst werden. Es ist darauf zu achten, dass auch Tiefgaragen nicht bei einem Extremhochwasser überflutet werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis bezüglich der Hochwassergefahr innerhalb des Plangebiets aufgenommen. Zusätzlich wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen und auf einschlägige Publikationen verwiesen. Wie bereits in der Begründung ausgeführt, werden bei Extremhochwasserereignissen die Tiefgaragen betroffen sein. Mit einer Lebensgefahr von Menschen durch Extremhochwassergefahren ist nicht zu rechnen. Folgende zusätzliche Aussagen werden unter Punkt 4.3 ergänzt: „Zur Vermeidung von Sachschäden müssen die Tiefgaragen geeignete und angemessene bauliche und/ oder technische Maßnahmen aufweisen. Geeignete und angemessene Maßnahmen zu verlangen, bzw. zu realisieren, ist Aufgabe der Genehmigungsbehörde bzw. des Bauherrn.“ Wie in der Begründung unter dem Punkt 7.3 Schutz vor Starkregenereignissen ausgeführt, werden aktuell Maßnahmen ergriffen, um bei</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>zukünftigen Hochwasser- und Starkregenereignissen die Überflutungsgefahr zu vermindern. Hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen sind die jeweiligen Fachgesetze einzuhalten. Ein Verweis auf § 78b Abs. 1 WHG wurde in die Hinweisse und die Begründung aufgenommen.</p>
			<p>Einer Erschließung im Mischwassersystem wird nicht zugestimmt. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im vorliegenden Fall ist daher das anfallende Dachflächenwasser in die nahe gelegene Jagst abzuleiten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Regenwasser der Dach- und Hofflächen wird über einen Regenwasserkanal in die südlich gelegene Jagst eingeleitet.</p>
			<p>Des Weiteren sind folgende Punkte noch zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems 2. Ausreichende Kläranlagenkapazität 3. Ausreichende hydraulische Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation 4. Angaben zur geplanten Dacheindeckung 5. Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagswassers. 6. Angaben über erforderliche Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagswassers 7. Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens (Nur bei geplanter Versickerung) 8. Eine Begründung hinsichtlich des vorgesehenen Standortes. (Bei Bauwerken zur zentralen Regenwasserrückhaltung) 9. Begründung, warum aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Erschließung gemäß § 55 Abs.2 nicht realisierbar ist. 10. Auszug aus dem allgemeinem Kanalisationsplan (AKP) zu dem vorliegenden Bebauungsplan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist eine getrennte Entwässerung auf der privaten Grundstücksfläche vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird einer Retentionszisterne zugeleitet, sodass eine gedrosselte Ableitung in den bestehenden Mischwasserkanal gewährleistet ist. Eine Festsetzung zur verbindlichen Herstellung von einer Regenwasserrückhaltezisterne pro Gebäude wird in die Planunterlagen aufgenommen. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt. 2. Der konkrete Nachweis der ausreichenden Kläranlagenkapazität erfolgt im Rahmen des Bauantrags. Ein Leistungsfähigkeitsnachweis für den öffentlichen Mischwasserkanal zur Einleitung der zusätzlichen Wassermenge wurde inzwischen erbracht. 3. Der konkrete Nachweis der ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation erfolgt im Rahmen des Bauantrags. Ein Leistungsfähigkeitsnachweis für den öffentlichen Mischwasserkanal zur Einleitung der zusätzlichen Wassermenge wurde inzwischen erbracht. 4. Bezüglich der geplanten Dacheindeckung sind unbeschichtete metallische Dacheindeckungen (sowie Fassadenverkleidungen) ausgeschlossen. Zusätzliche Regelungen bezüglich der Dachdeckungen sind in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Den Bauherrn wird bei der Wahl der Dacheindeckung grundsätzlich Gestaltungsspielraum gelassen. 5. Die Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf Ebene der Baugenehmigung. 6. Es ist eine getrennte Entwässerung auf der privaten Grundstücksfläche vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird einer Retentionszisterne zugeleitet, sodass eine gedrosselte Ableitung in den bestehenden Mischwasserkanal gewährleistet ist. Eine Festsetzung zur verbindlichen Herstellung von einer Regenwasserrückhaltezisterne pro Gebäude wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>7. Da eine getrennte Regenwasserableitung vorgesehen ist, ist ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht erforderlich.</p> <p>8. Es ist eine getrennte Entwässerung auf der privaten Grundstücksfläche vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird einer Retentionszisterne zugeleitet, sodass eine gedrosselte Ableitung in den bestehenden Mischwasserkanal gewährleistet ist. Eine Festsetzung zur verbindlichen Herstellung von einer Regenwasserrückhaltezisterne pro Gebäude wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>9. Es ist eine getrennte Entwässerung auf der privaten Grundstücksfläche vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird einer Retentionszisterne zugeleitet, sodass eine gedrosselte Ableitung in den bestehenden Mischwasserkanal gewährleistet ist. Eine Festsetzung zur verbindlichen Herstellung von einer Regenwasserrückhaltezisterne pro Gebäude wird in die Planunterlagen aufgenommen. Die Regelungen gem. § 55 Abs. 2 WHG werden somit berücksichtigt.</p> <p>10. Die technische Ver- und Entsorgung ist über das bestehende Leitungsnetz in der östlich gelegenen Siglinger Straße sowie im südlich gelegenen Wirtschaftsweg gesichert. Zusätzlich ist ein neuer Regenwasserkanal zur Ableitung des Niederschlagswassers in die Jagst vorgesehen. Ein Auszug aus dem AKP wird dem Bebauungsplan nicht beigefügt.</p> <p>Die Ausführungen hinsichtlich der geplanten Entwässerung im Trennsystem wird in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt.</p>
			<p>Wie in der Begründung dargestellt, bitten wir um Vorlage eines Entwurfs zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Absicherung der geplanten Maßnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Entwurf zum öffentlich-rechtlichen Vertrag wird bis zum Satzungsabschluss vorgelegt.</p>
			<p>Hinweise: 1. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im späteren Genehmigungsverfahren für ein Bauvorhaben auf Fl. Nr. 2695 die gesicherte Erschließung über eine öffentlich gewidmete Fläche (Wirtschaftsweg) vorliegen muss.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und ist im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.</p>
			<p>2. Unter 4.1 -auf Seite 4- bitte noch die PKW-Stellplätze in der Bauverbotsfläche regeln. Das Wort (überdachte) könnte entfallen.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass Garagen, (überdachte) Stellplätze und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind.</p> <p>In der Stellungnahm des LRA vom 15.11.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, dass die Begriffe „überdachte Stellplätze/ Carports“ im Textteil und Planteil ergänzt werden sollen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Entsprechend der nun vorliegenden Anregung wird nun folgendes geändert: „Garagen, Stellplätze und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.“</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			3. Unter 1.2 –auf Seite 6- ist für die Berechnung einer max. Gaubenlänge eine Hausgrundfläche ungünstig. Das Wort Hausgrundfläche z.B. durch Hausgrundlänge oder Dachflächenlänge ersetzen.	Der Anregung wird gefolgt und das Wort „Hausgrundfläche“ durch Dachflächenlänge geändert.
2.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	08.06.2018	<p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht und bereits wie folgt vom Gemeinderat behandelt: <i>„Der Bebauungsplan dient der Deckung von örtlichem Wohnraumbedarf in der Kernstadt Neudenu und wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Es besteht ein konkretes Bauvorhaben für das Plangebiet. Der Vorhabenträger ist ebenfalls Eigentümer der Flächen. Zur Berücksichtigung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht erarbeitet und im weiteren Verfahren werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Zusätzlich wurden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung ist somit gewährleistet.“</i></p>
			<p>Da es sich bei dem Plangebiet um ein Mischgebiet handelt und dem Luftbild nach sich in der näheren Umgebung ein Netto-Markt befindet, regen wir den Ausschluss von Einzelhandel im Textteil an, um Agglomerationen im Sinne von Plansatz 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 zu vermeiden. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) und die Regelungen zum Einzelhandel im Landesentwicklungsplan hin.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und somit auch an die regionalplanerischen Ge- und Verbote zum Einzelhandel anzupassen.</p>	<p>Es ist für die konkrete Situation kein städtebauliches Erfordernis gegeben, um Festsetzungen zu möglichen Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben zu treffen.</p> <p>Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Plangebiets sind aus verschiedenen Gründen nicht zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kleinflächige Grundstücksporzellierung mit angrenzender bestehender Wohn- und Gewerbebebauung ▪ stark ausgeprägte Topographie innerhalb des Plangebiets ▪ Festgesetzte GRZ von 0,6 nicht attraktiv für Einzelhandelsansiedlungen: größere Einzelhandelsbetriebe benötigen in der Regel einen höheren Versiegelungsgrad aufgrund der Bereitstellung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen ▪ Erschließung für potenzielle Einzelhandelsbetriebe über die östlich angrenzende; sanierungsbedürftige Abzweigung der Siglinger Straße bzw. die südliche Straße (Flst. Nr. 2235) nicht attraktiv. <p>Raumordnerische Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Dementsprechend werden auch durch den Regionalverband Heilbronn-Franken diesbezüglich keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Begründung wird unter dem Punkt 4.1 um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß 5 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form – zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme und Beachtung.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	29.05.2018	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 07.11.2017 sowie die Ziffern III.8 und III.9 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand 19.03.2018) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
		08.11.2017	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, liegen nicht vor.</i>	Kenntnisnahme.
			Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen darauf erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologischen Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i>	Kenntnisnahme.
			<i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Muschelkalks. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen) unbekannter Mächtigkeit überlagert.</i> ▪ <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleiräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i> ▪ <i>Möglicherweise ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen zur rechnen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind.</i> ▪ <i>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.</i> ▪ <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i> 	Die Hinweise werden wie angeregt in den Bebauungsplan übernommen.
			Boden / Mineralische Rohstoffe <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher und rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	Kenntnisnahme.
			Grundwasser	In der Begründung unter dem Punkt 4.3 Schutzgebiete ist die Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets bereits aufgeführt. Die Ausführungen in

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Das Plangebiet befindet sich in Zone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets LUBW-Nr. 125220. Auf hochstehendes Grundwasser wird hingewiesen.</i></p>	<p>der Begründung werden im Hinblick auf die Lage in Zone III A anstatt in Zone III B korrigiert. In den textlichen Festsetzungen wird ebenfalls ein Hinweis zur Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets Zone IIIA übernommen.</p>
			<p>Bergbau / Geotopschutz <i>Bergbehördliche Belange sowie Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>Hinweis: Anzeigenpflicht für Bohrungen <i>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigenpflicht gemäß § 4 Lagerstättengesetz beim LGRB.</i></p>	<p>Der Hinweis wird wie angeregt in den Bebauungsplan übernommen.</p>
4.	Polizeipräsidium Heilbronn	17.05.2018	<p>Bei der unmittelbaren verkehrlichen Anbindung der Grundstücke an die L 1096 erscheint für beide Grundstücke die Erschließung über den südlichen Wirtschaftsweg (Flurstück 2235) als verkehrssicherste Variante. Der Eigentümer des Grundstücks 2692 muss in diesen Fall die Zufahrt über den Feldweg 2684 in südliche Richtung auf den Wirtschaftsweg 2235 erstellen und den Wirtschaftsweg gegebenenfalls ertüchtigen. Soweit aus dem Plan ersichtlich stehen im Umfeld des Plangebietes keine öffentlichen Parkplatzflächen zur Verfügung. Eine Stellplatzverpflichtung von 2.0 Stellplätzen je Wohneinheit ist daher als Minimalforderung anzusehen. Die Zufahrt zu den hinten liegenden Stellplätzen muss planerisch sichergestellt sein. Eine Durchfahrtsbreite zu den hinteren Parkplätzen von 2,5 m (abzüglich der Breite der Einfriedung) erscheint bei den Fahrzeugbreiten gängiger Fahrzeugmarken so unkomfortabel, dass davon ausgegangen werden muss, dass die Fahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden.</p>	<p>Bereits aktuell dient das Flurstück Nr. 2684 (Siglinger Straße) als Erschließung für zwei benachbarte Wohnbaugrundstücke. Wie in der Begründung unter dem Kapitel 5.1 Vorhabenbeschreibung erläutert befindet sich die Siglinger Straße (Flst.Nr. 2684) in einem sanierungsbedürftigen Zustand und muss daher erneuert werden. Die Bauherren des Flst.-Nr. 2692 kommen für die Sanierung des oberen Straßenabschnitts auf. Hierzu wird eine Ablösevereinbarung zwischen den Bauherren und der Stadt Neudenau getroffen. Eine direkte Zufahrt über die östlich des Flst. Nr. 2692 gelegene Siglinger Straße stellt daher kein Problem dar. Es wird keine Notwendigkeit gesehen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Zufahrt für das nördliche Grundstück (Flst. Nr. 2692) ebenfalls über die südlich gelegene Straße (Flst. Nr. 2235) festzusetzen. Der Stellplatzschlüssel ist bereits in den textlichen Festsetzungen auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Es ist daher mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch Parksuchverkehr im Umfeld des Plangebiets zu rechnen. Die genaue Ausgestaltung der Zufahrt und die genaue Anordnung der Stellplätze innerhalb der festgesetzten Bereiche für Garagen, Stellplätze und Carports obliegt dem Bauherrn. Das festgesetzte Baufenster auf dem Flst. Nr. 2695, das westlich und östlich jeweils 2,5 m von der Flurstücksgrenze abgerückt ist, ermöglicht den Bauherrn eine flexible Bebauung des Grundstücks. Dies bedeutet jedoch nicht, dass zwangsläufig das gesamte Baufenster bebaut wird und die tatsächliche Zufahrt zu den rückliegenden festgesetzten Stellplatz- und Garagenflächen eine Breite von 2,5 m aufweist. Zudem können Garagen und Stellplätze auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Grundsätzlich ist durch den Bauherrn zum einen die Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze und zum anderen deren problemlose Zufahrt zu den Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück zu gewährleisten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	Dt. Telekom Technik GmbH	12.06.2018	Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PT1 21 PB6 Harald Kudras vom 06.11.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 06.11.2017 wurde bereits im Gemeinderat behandelt und nachfolgend aufgeführt:
		06.11.2017	<i>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bzgl. eines koordinierten wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro und Übersendung der Ausbaupläne. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV zu beachten.</i>	Kenntnisnahme. Die Anregungen betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Die Anregung wird bei der Bauausführung beachtet.
			<i>In Punkt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Örtliche Bauvorschriften) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Abs. 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegen von TK-Linien aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. 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.</i>	Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und aus dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten. Unabhängig davon strebt die Kommune eine einvernehmliche Lösung mit dem Versorgungsträger an.
6.	Netze BW GmbH Regionalzentrum Neckar-Franken	28.05.2018	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.10.2017 zu diesem Verfahren, die weiterhin gültig ist. Weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenken zum derzeitigen Planungsstand haben wir nicht. Wir bitten Sie, uns am weiteren Planverfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 13.10.2017 wurde bereits im Gemeinderat behandelt und nachfolgend aufgeführt:
		13.10.2017	<i>Im überplanten Gebiet befindet sich auf dem Flst.Nr. 2695 ein Holzmast, über den eine Niederspannungsfreileitung führt. Wir bitten Sie, uns möglichst frühzeitig über den Baubeginn auf diesem Grundstück zu informieren, damit eine entsprechende Umlegung bzw. Änderung der Leitungsführung durchgeführt werden kann.</i>	Kenntnisnahme und Beachtung. Der Holzmast und der Verlauf der Niederspannungsfreileitung wird nachrichtlich in den Planteil des Bebauungsplans, mit dem Hinweis auf eine Umlegung bzw. Änderung der Leitungsführung, aufgenommen.
			<i>Weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenken zum derzeitigen Planungsstand haben wir nicht. Wir bitten Sie, uns am weiteren Planverfahren zu beteiligen.</i>	Kenntnisnahme und Beachtung.
7.	Unitymedia GmbH	17.05.2018	Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 27.10.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 27.10.2017 wurde bereits im Gemeinderat behandelt und nachfolgend aufgeführt:

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		27.10.2017	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
8.	IHK Heilbronn-Franken	30.05.2018	Nach Prüfung dieser Unterlagen teilen wir mit, dass aufgrund des vorliegenden Lärmgutachtens keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
9.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	15.05.2018	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
10.	Gemeinde Hardthausen a.K.	08.06.2018	Die Gemeinde bringt weder Anregungen noch Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
11.	Gemeinde Oedheim	07.05.2018	Seitens der Gemeinde werden keine Anregungen oder Bedenken zu dem Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Siglinger Straße“ vom 24.04.2018 vorgebracht.	Kenntnisnahme.
12.	Stadt Bad Friedrichshall	15.05.2018	Städtebauliche Belange der Stadt sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme.
13.	Stadt Gundelsheim	11.06.2018	Auf Ihr Schreiben vom 02.05.2018 teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite aus keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht werden.	Kenntnisnahme.
14.	Stadt Neuenstadt	28.05.2018	Die Stadt bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	Kenntnisnahme.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.