

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Handwerkskammer Heilbronn	26.01.22		Gegen den Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
2	Stadt Bad Mergentheim	27.01.22		Belange der Stadt Bad Mergentheim werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
3	N-Ergie-Netz	31.01.22		<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p> <p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Die Erschließung erfolgt aus der Schillerstraße und der Bahnhofstraße.</p> <p>Um eine Planung vornehmen zu können, bitten wir um baldmöglichste Zusendung eines gültigen Bebauungsplanes.</p> <p>Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.</p> <p>Auf der Flurnummer 739 sind bereits Gasanschlüsse vorhanden. Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungsstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Informationen und Pläne werden an den Bauherren weitergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird in der Erschließungsplanung abgestimmt und festgelegt.</p> <p>Der Hinweis ist bereits unter Punkt 1.10 im Textteil enthalten.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Kenntnisnahme
4	Regierungspräsidium Freiburg	07.02.22	Geotechnik	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden im Südostteil des Plangebiets von Hochterrassenschottern mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p>	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Boden	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau- grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähig- keit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugru- bensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objekt- bezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
			Mineralische Rohstoffe	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
			Grundwasser	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologische Berichte vorliegen, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außer- halb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Kenntnisnahme
			Bergbau	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Berg- bau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Alt- bergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme
			Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaft- lichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.02.22		In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müs- sen weiterhin, auch während und nach der Erschließungs- maßnahme gewährleistet bleiben. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikati- onsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftli-	Kenntnisnahme Dies wird in der Erschließungsplanung abgestimmt und festgelegt.

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>chen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien-, Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere</p>	<p>Kenntnisnahme Dies wird in der Erschließungsplanung abgestimmt und festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme Ein Plan wird nach Rechtskraft zugesandt.</p> <p>Kenntnisnahme Dies wird in der Erschließungsplanung abgestimmt und festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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 Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	Kenntnisnahme.
6	Regionalverband Heilbronn-Franken	23.02.22		<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutend ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die geplante Neuordnung im Innenbereich zur Nachverdichtung in attraktiver Lage der Stadt Weikersheim. Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.
7	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	03.03.22		<p>Der nordöstliche Bereich des Plangebiets Lucianwiesen liegt innerhalb der archäologischen Prüffallfläche „hallstattzeitliche Siedlung“ (Listen-Nr. 6; ADAB-Id 108913389). Im 20. Jh. wurde bei Bauarbeiten an der Ecke Schillerstr./Bahnhofstr. eine hallstattzeitliche Keramikschale gefunden, die auf einen möglichen Siedlungsbereich hinweisen könnte. Rund 150 m südwestlich der Lucianwiesen wurden in den 1950er und 60er Jahren mehrere jungsteinzeitliche Gräber angetroffen. Auch aus dieser Zeitstellung kann im Umfeld mit weiteren Funden</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wurde im Textteil unter Punkt 3 ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>und Befunden gerechnet werden. Sollten solche archäologischen Funde im Boden liegen, kommt Ihnen ggf. Kulturdenkmal-Eigenschaft zu, und die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes gelten, nach dem Kulturdenkmale nicht ohne Genehmigung zerstört oder beseitigt werden dürfen.</p> <p>Um Planungssicherheit zu erreichen und spätere Bauverzögerungen durch das Antreffen archäologischer Zeugnisse während der laufenden Erdarbeiten zu vermeiden, regen wir an, auf den Lucianwiesen in den bislang nicht überbauten Bereichen archäologische Sondagen nach Vorgabe des LAD durchführen zu lassen. Ziel der Untersuchung ist es, frühzeitig zu klären, ob sich im Plangebiet archäologische Kulturdenkmale im Boden erhalten haben.</p>	Die Information betrifft hauptsächlich die Tiefbauarbeiten und wurde bereits an den Bauträger weitergegeben. Absprachen mit dem LDA sind durch ihn während der Bauzeit zu treffen.
8	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	24.02.22	<p>Entwässerung</p> <p>Starkregen</p> <p>Abwasserbeseitigung</p>	<p>Grundwasser-/ Gewässerschutz</p> <p>Die Abwasserentsorgung ist im Mischsystem geplant. Nach Punkt 2.10.1 des Textteils ist auf befestigten Grundstücksflächen anfallendes, unschädlich belastetes Niederschlagswasser mit Ausnahme von gewerblich und handwerklich genutzten Flächen generell an den nächstgelegenen öffentlichen Schmutz- bzw. Mischwasserkanal anzuschließen. Da nach Punkt 1.1 gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe zulässig sind, ergibt sich hier die Frage wie diese Flächen entwässert werden sollen.</p> <p>Für die dezentrale Beseitigung (Versickerung, Einleitung in ein Fließgewässer) von auf gewerblich genutzten Flächen anfallendem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p>Es wird im Rahmen der Starkregenvorsorge empfohlen, das Gebiet in Bezug auf wild abfließendes Wasser hin zu überprüfen. Flächen mit der Notwendigkeit baulicher Vorkehrungen gegen Naturgefahren sind in Bebauungsplänen zu kennzeichnen. Hauptfließwege des Wassers sollten freigehalten werden. Sofern Beeinträchtigungen durch einen Oberflächenabfluss bei Starkregen abzusehen sind, ist ein Hinweis auf die Anpassungspflicht von Kellern (Fenster/Türen/Bauweise), Lichtschächten und sonstigen Anlagen sinnvoll.</p> <p>Das erforderliche Wasserrechtsverfahren für die innere abwassertechnische Erschließung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.</p>	<p>Grundsätzlich sind alle Flächen an den öffentlichen Kanal anzuschließen Die Formulierung im Textteil wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Unterscheidung betrifft die Erlaubnisfreiheit für ein Wasserecht.</p> <p>Kenntnisnahme Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Bebauung topographisch fast nicht möglich.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der gewachsenen Bebauung und ist aufgrund der Lage und der Erfahrungen der vergangenen Jahrzehnte nicht von Starkregen betroffen. Alle möglichen Maßnahmen zum Schutz der Gebäude gegen Rückstau aus dem Kanal werden dem Bauträger empfohlen (z.B. Rückstauklappen). Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter 2.10.3 aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Altlasten	Im Plangebiet sind dem Landratsamt bisher keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen bekannt.	Kenntnisnahme
			Natur- und Landschaftsschutz/Bodenschutz	<p>Das Plangebiet liegt innerorts in Weikersheim. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB erstellt, weshalb kein Umweltbericht und keine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich sind.</p> <p>In der Habitatpotentialanalyse des Büros Klärle vom 28.11.2021 wurden die artenschutzrechtlichen Aspekte der Planung geprüft. Die in Kap. 4.1 dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und die vorgezogene Maßnahme in Kap. 4.2 sind zu beachten und vollständig umzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden bereits in den Textteil übernommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine eventuell erforderliche Umsiedlung von streng geschützten Reptilien aus dem Plangebiet eine artenschutzrechtliche Ausnahme erfordert, die beim Regierungspräsidium Stuttgart zu beantragen wäre. Der Hinweis zur Grünordnung in Kap. 4.3 der Habitatpotentialanalyse ist zu beachten. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis ebenfalls den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Abschließend verweisen wir auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 Abs. 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen in Baugebieten und bei Bauvorhaben. Insbesondere ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten. Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ist ein Verwertungskonzept zu erstellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde unter 3.5.4 ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde ebenfalls im Textteil unter Punkt 3.5.8 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme Ein Hinweis wurde im Textteil ergänzt.</p>
9	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	07.03.22		Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Privat	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen!