

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Stadt Niederstetten	22.02.22		Die Belange der Stadt Niederstetten werden durch den Bebauungsplan „Neubronner Straße“ in Weikersheim-Laudenbach nicht berührt. Anregungen und Änderungswünsche werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.02.22		Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im o. a. Plangebiet befinden sich in den Randbereichen Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Information wird an den Bauherrn weitergegeben. Kenntnisnahme.
3	Netze BW GmbH	02.03.22		Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau). Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Dies wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt und abgestimmt. Dies wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt und abgestimmt. Dies wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt und abgestimmt.

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. 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>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	Der o.g. Hinweis wurde ergänzt.
4	Stadtverwaltung Creglingen	03.03.22		<p>bezugnehmend auf die im Betreff genannten Planungen werden Belange der Stadt Creglingen nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme
5	Regierungspräsidium Freiburg	10.03.22	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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<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 Mittleren Muschelkalks. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Der Hinweis war bereits enthalten und wurde ergänzt.
			Boden	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 hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Bergbau</p> <p>Geotopschutz</p>	<p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen des Mittleren Muschelkalks, ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6	Regionalverband Heilbronn-Franken	10.03.22		<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich die Darlegung von Innenpotentialen und Bedarf, für ein einzelnes Wohngebäude ist jedoch eine Bedarfsberechnung für einen Teilort nicht unbedingt erforderlich. Da die Fläche jedoch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist sie bei einer künftigen Fortschreibung oder Änderung des Flächennutzungsplans in der dort vorzunehmenden Bedarfsrechnung zu berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen weisen wir darauf hin, dass die Anwendung des § 13b BauGB auch eine ausnahmsweise Zulässigkeit nicht störender Gewerbebetriebe ausschließt. Per Definition ist auf diesen Flächen ausschließlich Wohnnutzung zulässig. Da laut Begründung, Kapitel 1 ausdrücklich ein Einfamilienwohnhaus geplant ist, halten wir diese Ausnahme ohnehin für obsolet.</p> <p>Zum Schluss weisen wir darauf hin, dass die Bezeichnung des Vorhabens in der Begründung und der Plankarte differiert.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mit-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche ist in der laufenden Änderung des FNP bereits enthalten.</p> <p>Die Festsetzung wurde angepasst.</p> <p>Die Bezeichnung wurde angepasst. Der Titel lautet „Neubronner Straße“.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				teilung 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.	
7	Regierungspräsidium Stuttgart	24.03.22		<p>Aus raumordnerischer Sicht kann das o.g. Vorhaben im Ergebnis mitgetragen werden.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass gem. PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha einzuhalten ist.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass im Verfahren nach § 13b BauGB die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen sind.</p> <p>Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe oben Stellungnahme des Regionalverbandes. Eine Bedarfsberechnung ist nicht erforderlich und der Regionalverband stimmt der Ausweisung zu.</p> <p>Die genannten Nutzungen sind bereits ausgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
8	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	09.03.22	Landwirtschaft	<p>Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1400 m². Es sind die Grundstücke Flst. Nr. 3394 und 3435 der Gemarkung Laudenbach betroffen. In der digitalen Flurbilanz wird der südliche Bereich des Gebietes in die Stufe „Grenzfläche“ eingeteilt; der nördliche, überwiegende Bereich wird der „Vorrangfläche Stufe II“ zugeordnet.</p> <p>In der Flurbilanzkarte wird die gesamte betreffende Fläche in die „Vorrangflur Stufe II“ eingeteilt. Es handelt sich, vor allem aufgrund des günstigen Flächenzuschnitts, demnach um einen für die Landwirtschaft wichtigen Produktionsstandort.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Gebietes, der Nähe zur bestehenden Bebauung und der Platzierung direkt an der Straße werden landwirtschaftliche Belange zurückgestellt. Allerdings sollte die Größe des überplanten Gebietes reduziert werden. Sofern Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig werden sollten, ist hierzu das Landwirtschaftsamt zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Größe des Gebiets kann aufgrund der vorhandenen Steinriegel und Topographie nicht reduziert werden, da sonst eine Planung des Hausumgangs nicht sinnvoll geplant werden kann und das Plangebiet auch einen größeren Teil an Steinriegeln und den vorhandenen Trockenmauern umfasst. Um diesen Ausgleich im Plangebiet erreichen zu können, ist diese Größe erforderlich.</p>
			Wasserwirtschaft Grundwasser/ Gewässerschutz Starkregen	Das Gebiet befindet sich am Hang. Es wird im Rahmen der Starkregenvorsorge empfohlen, das Gebiet in Bezug auf wild abfließendes Wasser sowie vorhandene und geplante Außen-einzugsgebietsableitungen auf Sohlstabilität und das Fassungsvermögen bei Starkregenereignissen hin zu überprüfen.	

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				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.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.
			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 am Ortsrand von Laudenbach. Der Bebauungsplan wird nach § 13 b BauGB erstellt, weshalb kein Umweltbericht und keine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich sind.</p> <p>In der Habitatpotenzialanalyse des Büros Klärte vom 29.11.2021 sowie in deren artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) vom 30.11.2021 wurden die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Aspekte der Planung geprüft. Die in Kap. 4.1 der saP dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu beachten und vollständig umzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden bereits in den Textteil übernommen.</p> <p>Der Hinweis zur Grünordnung in Kap. 4.3 der saP ist zu beachten. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält im Bereich des Steinriegels einige Symbole, die das Anpflanzen von Sträuchern darstellen. Der Steinriegel ist jedoch von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten, die Plandarstellung entsprechend zu ändern.</p> <p>Die von der Planung betroffenen Anteile an dem gesetzlich geschützten Biotop Nr. 165251280511 „Steinriegellandschaft im Nordosten von Laudenbach“ umfassen Abschnitte eines Steinriegels und einer Trockenmauer. Sie verlieren, soweit sie innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans liegen, ihren Schutzstatus. Im Bebauungsplan gilt für die betroffenen Bereiche, mit Ausnahme einer bereits vorhandenen Zufahrt, die die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Die Plandarstellung wurde geändert.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Trockenmauer quert, eine Erhaltungsfestsetzung. Die erforderliche Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann somit in Aussicht gestellt werden. Sie wird separat erteilt.</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>Die Ausnahmegenehmigung liegt seit 20.04.2021 vor. Die Auflagen wurden in den Textteil mit aufgenommen und die Ausnahme wird Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p>

Nr.	Privat	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR

Aus der Öffentlichkeit sind weder in der ersten, noch in der wiederholten Auslegung Stellungnahmen eingegangen!