

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den eingegangenen Äußerungen, Erörterungen der Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 (2) BauGB) und den eingegangenen Äußerungen, Erörterungen und Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 4 (2) BauGB)

Ifd. Nr.	Name/Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Äußerung, Erörterung und Stellungnahmen	Beschlussempfehlung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart (Eingang 25. Mai 2012)		
		<p>aus raumordnerischer und denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Wir verweisen inhaltlich auf die Stellungnahme vom 07.12.2011.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. (nachfolgend kursiv dargestellt die Stellungnahme vom 07.12.2011 mit der Behandlung im Zuge der Billigung des Entwurfes)</p>
	<i>Stellungnahme vom 07.12.2011</i>		
1.1	<i>Belange der Raumordnung</i>	<p><i>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines "Allgemeinen Wohngebietes" im Stadtteil Gottwollshausen ist aus raumordnerischer Sicht im Wesentlichen unproblematisch.</i></p> <p><i>Vorliegend werden keine Flächen in Anspruch genommen, die in Form von Zielen der Raumordnung als geschützte Freiflächen in den Raumordnungsplänen dargestellt und als solche zu beachten sind.</i></p> <p><i>Die Planungsträgerin hat auch dargetan, eine entsprechende Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan liege vor.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
1.2	<i>Belange der Denkmalpflege und der Umwelt</i>	<i>Die dafür zuständigen Organisationseinheiten des Regierungspräsidiums</i>	

		<p>- Referat 86 für die Denkmalpflege - Abteilung 5 für die Umwelt</p> <p>haben sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert.</p> <p>Einstweilen kann die Planungsträgerin davon ausgehen, dass Bedenken bezüglich dieser Belange nicht bestehen. Sollten Äußerungen noch eingehen, werden diese nachgereicht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
1.3	Sonstige Belange	<p>Ausweislich des uns zugegangenen Vordruckes "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" und dortiger Eintragungen durch die Planungsträgerin haben wir davon abgesehen, die Abteilungen 3, 4 und 6 des Regierungspräsidiums zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
2.	Landratsamt Schwäbisch Hall (Eingang 13.06.2012)		
		<p>zum Entwurf des Bebauungsplans "Erweiterung Burgstraße", nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p>	
	Untere Naturschutzbehörde	<p>Wir bieten an, die planexternen Ausgleichsmaßnahmen mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zwischen der Stadt Schwäbisch Hall und dem Landratsamt Schwäbisch Hall zu sichern und bitten um kurzfristige Zusendung eines Vertragsentwurfs, sodass der Vertrag spätestens mit dem Satzungsbeschluss seitens der Stadt unterzeichnet werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen Stadt und Landratsamt wurde vor Satzungsbeschluss geschlossen.</p>
3.	Regionalverband Heilbronn-Franken (Eingang 13.06.2012),		

		<p>Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.06 rechtsverbindlich.</p> <p>Zu der Planung ist bereits am 15.12.11 eine Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Gegen die Planung einer Wohngebietserweiterung um 4 Bauplätze auf ca. 0,2 ha am südwestlichen Rand von Schwäbisch Hall-Gottwollshausen werden vor dem Hintergrund des Umfangs der Planung aus regionalplanerischer Sicht weiterhin keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. (nachfolgend kursiv dargestellt die Stellungnahme vom 15.12.2011 mit der Behandlung im Zuge der Billigung des Entwurfes)</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<i>Stellungnahme 15.12.2011</i>		
		<p><i>Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.06 rechtsverbindlich.</i></p> <p><i>Gegen die Planung einer Wohngebietserweiterung um 4 Bauplätze auf ca. 0,2 ha am südwestlichen Rand von Schwäbisch Hall-Gottwollshausen werden vor dem Hintergrund des Umfangs der Planung aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
4.	Stadtwerke Schwäbisch Hall (Eingang 04.06.2012)		
		<p>bezüglich des Bebauungsplanentwurfs bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
5.	Deutsche Telekom		

	(Eingang 15.06.2012)		
		<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrasturktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau durch die Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Zu dem in diesem Bebauungsplan festgesetzten Verbot für Niederspannungsfreileitungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Eine Versorgung des o.g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit in der Regel möglich.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> – für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist, – der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen, – der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Sofern ein Erschließungsträger beauftragt wird, werden die erforderlichen Informationen weitergeleitet. Die Nutzung und Dimensionierung der Gebäude richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungs-</p>

		<p>– der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen ggf. auch auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</p> <p>– eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>Trotz alledem umfasst das Verbot von Niederspannungsfreileitungen gem. § 74 Absatz 1 Ziffer 5 der Landesbauordnung Baden-Württemberg nicht Telekommunikationslinien (TK-Linien) im Sinne von § 3 Ziffer 26 TKG. Der Begriff „Niederspannungsfreileitung“ ist ein feststehender Begriff der Energietechnik. Von diesem Begriff umfasst ist die Übertragung von Energie, nicht jedoch die Übermittlung von Informationen zum Zweck der Telekommunikation. Somit sind oberirdische TK-Linien nicht durch das Niederspannungsfreileitungsverbot nach der LBO berührt (Urteil VG Sigmaringen vom 14.07.2005, Az.: 2K2316/03).</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in §68 Abs. 3 Sätze 2 und 3 TKG erschöpfend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Ein Verbot von oberirdischen TK-Linien kann daher in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht nicht einseitig vorweggenommen werden und ist deshalb rechtswidrig.</p>	<p>plans.</p> <p>Kenntnisnahme. Eventuelle erforderliche Standorte für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen werden im Zuge der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Leitungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn informiert, die Leitungsführung abgestimmt und der Bauablauf koordiniert.</p> <p>Die Begriffsdefinition (Niederspannungsfreileitungen) entspricht der aktuellen Rechtsprechung. Telekommunikationsleitungen sind nach Entscheidung des VG Sigmaringen nicht von den Regelungsmöglichkeiten nach § 74 (1) 5 LBO BW umfasst.</p> <p>Die getroffene Regelung der örtlichen Bauvorschriften, berührt nicht das Verbot von Niederspannungsfreileitungen, wie von der Deutschen Telekom selbst festgestellt. Insoweit ist die Stellungnahme als gegenstandslos zu betrachten. Die Festsetzung ist deshalb aber nicht generell rechtswidrig!</p> <p>Wie oben festgestellt sind Telekommunikationsfreileitungen durch die Festsetzung nach § 74 (1) 5 nicht verboten. Gemäß § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz (TKG) muss die Deutsche Telekom</p>
--	--	---	--

		<p>Deshalb bitten wir folgende Formulierung, die von anderen Gemeinden verwendet wird, aufzunehmen:</p> <p>“Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig, bundesrechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.“</p> <p>Obwohl wir daran interessiert sind, die unterirdische Verlegung in der Regel zu realisieren, wenn uns dabei keine Mehrkosten entstehen oder diese einen noch akzeptablen Rahmen nicht übersteigen, sehen wir uns durch ein generelles Verbot des oberirdischen Ausbaus in unseren wirtschaftlichen Belangen verletzt.</p> <p>Insoweit bitten wir Sie, von einem generellen Verbot von Telekommunikationsfreileitungen Abstand zu nehmen und stattdessen eine Regelung dahingehend aufzunehmen, dass über die Führungsart von Telekommunikationsanlagen gem. § 68 Telekommunikationsgesetz im Einvernehmen zwischen der Deutschen Telekom AG und der Gemeinde entschieden wird.</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 die Verlegung neuer Telekommunikationslinien und die Änderung vorhandener Telekommunikationslinien die Zustimmung der Gemeinde als Trägerin der Straßenausbaukosten einholen. Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen.</p> <p>Die Anregung wurde bereits nach der frühzeitigen Beteiligung aufgenommen, die Regelung der örtlichen Bauvorschriften ist bereits entsprechend ergänzt worden.</p> <p>Kenntnisnahme (s.o.)</p> <p>Durch die entsprechend der Vorschläge der T-Com ergänzte Regelung der Örtlichen Bauvorschriften (s. o.) wird davon ausgegangen, dass eine weitere Ergänzung nicht erforderlich und sinnvoll ist. Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die T-Com erhält im Zuge der Ergebnismitteilung Nachricht von der Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>
6.	sonstige		

	keine Stellungnahmen gingen ein von: Finanzamt SHA Kreisverkehr SHA GmbH Feuerwehr SHA Kabel BW	Kenntnisnahme.
--	---	-----------------------

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB folgende Äußerungen, Erörterungen und sonstige Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan „Erweiterung Burgstraße“ eingegangen.

1.	Heidrun Bauer Turmstraße 12 (Eingang 08.06.2012)	<p>1. Stellungnahme / Einspruch: Ich nehme wie folgt Stellung bzw. lege Einspruch ein gegen obigen Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Im ausgelegten Bebauungsplan Nr. 1217-10 vom 16.9.2011 durch den Fachbereich Planen und Bauen der Stadt war angrenzend an mein Grundstück Flst.-Nr. 202/24 ein Baufeld für eine Garage dargestellt und weiterhin eine EFH von 357,50 m vorgegeben. Mit dieser Planung war ich einverstanden, da die Nachteile noch vertretbar sind; deshalb habe ich keinen Widerspruch eingelegt.</p> <p>In der jetzigen Auslegung vom 15.5.12 -15.6.12 wurden jedoch die Planungsinhalte einseitig zu meinem Nachteil verändert, ohne dass mit mir gesprochen wurde und auch ohne auf meine schriftlichen Verbesserungsvorschläge vom 9.8.2011 sowie 17.11.2011 einzugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die Planung entstehen keine Nachteile für das angrenzende Grundstück (s. u.). In den besagten Nachbesserungsvorschlägen wurde der Wunsch nach „Begradigung“ der Grundstücksgrenze geäußert. Hierzu wurde bei Behandlung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat folgendermaßen Stellung genommen:</p> <p><i>Eine Begradigung der Grundstücksgrenzen in der vorgeschlagenen Art und Weise ist</i></p>
-----------	---	---	--

		<p>Konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die EFH wurde deutlich angehoben auf nur noch ./ 90 cm - das Baufeld für das Wohnhaus wurde bis direkt an meine Grundstücksgrenze verschoben. <p>2. Vorschläge und Bitte um ein Gespräch: Als Anlage sind diesem Schreiben in Kopie beigefügt der gesamte o. g.</p>	<p><i>leider nicht möglich. Die Grundstücke des Plangebietes sind so aufgeteilt und zugeschnitten, dass Wohnbaugrundstücke mit marktfähigen Grundstücksgrößen und praktikabler Bebaubarkeit entstehen. Eine Reduzierung des Grundstücks 202/12 im Südosten würde die Bebau- und Nutzbarkeit dieses wesentlich verschlechtern. Die Anregung kann somit leider nicht aufgenommen werden.</i></p> <p>Die Anhebung der EFH wurde zur Entwässerung der Grundstücke erforderlich. Die EFH liegt nun 0,9 m unter der EFH des Grundstücks 202/24. Durch die Erhöhung der EFH entstehen keine negativen Auswirkungen auf das benachbarte Grundstück.</p> <p>Die Feststellung ist nicht korrekt. Die Baugrenze wurde nicht direkt an die Grundstücksgrenze herangeführt, sondern es verbleibt ein Abstand von 2,5 m. Die Baugrenzen wurden ausgeweitet um den zukünftigen Bauherren Freiheit bei der Bebauung, wie im angrenzenden Bebauungsplangebiet, zu ermöglichen. Durch die zukünftige Bebauung sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind somit weiterhin gewährleistet. Negative Auswirkungen auf das Grundstück 202/24 (Turmstraße 12) ergeben sich nicht.</p> <p>Weder die Eigentümer des Grundstücks</p>
--	--	---	---

		<p>Schriftverkehr vom 9.8.2011 sowie 17.11.2011 mit den genannten Vorschlägen zur Bereinigung des für mich und auch für meinen künftigen Nachbarn unbefriedigenden Grenzverlaufs sowie der Tatsache des vorhandenen unnötigen zweiten (alten) Wendehammers.</p>	<p>202/24 u. 202/105 noch der künftige Eigentümer des angrenzenden Grundstücks werden durch die bestehenden Grundstücksgrenzen und die geplante Bebauung in der Nutzung ihrer Grundstücke eingeschränkt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan umfasst die bestehende Wendeanlage. Diese ist als Wohnbaufläche festgesetzt und wird im Zuge der Erschließungsarbeiten des Gebietes rückgebaut.</p>
(Eingang 09.07.2012)		<p>ich beziehe mich auf den diesbezüglichen Schriftverkehr, die in der Vergangenheit geführten Gespräche sowie im Besonderen auf das vor einigen Tagen erfolgte Gespräch meines Mannes mit Ihnen und Herrn Franz im Baurechtsamt.</p> <p>Ich bitte darum, die im Betreff genannten Grundstücke erwerben zu können.</p> <p>Begründung:</p> <p>Ich würde die Bereinigung/Begradigung des für mich und meinen künftigen Nachbarn unbefriedigenden Grenzverlaufs zwischen meinem Grundstück und dem Nachbargrundstück auf meine Kosten vornehmen lassen und dadurch sowie durch den Erwerb des alten Wendehammers eine endgültige und für alle Beteiligten befriedigende Dauerlösung schaffen.</p> <p>Zusicherung:</p> <p>Ich sichere verbindlich zu, dass ich das Nachbargrundstück innerhalb von längstens 6 Monaten einer genehmigten Bebauung zuführen werde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Grundstücksverkauf ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Grundstücksverkauf ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch den Bebauungsplan werden keine „unbefriedigenden“ Grenzen sondern vielmehr marktfähige Grundstücke (Zuschnitt und Größe) geschaffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ebenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>