

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 0213-04 „VEP Mühlweg“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Stand 18.03.2024

Stand 16.01.2025

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
-----	--------------------------------------	------------

1.	Bauernverband	Ja
2.	Biberwasserversorgungsgruppe/Stadt Michelfeld	-
3.	Bundesnetzagentur	-
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Ja
9.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	-
10.	Landratsamt	Ja
11.	Netze BW GmbH	Nein
12.	Regierungspräsidium Freiburg	Ja
13.	Regierungspräsidium Stuttgart	Ja
15.	Regionalverband Heilbronn-Franken	Nein
16.	terranets bw GmbH	-
17.	TransnetBW GmbH	Nein
18.	Umweltzentrum	-
19.	Vodafone BW GmbH	Nein

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
-----	--------------------------------------	------------

20.	Zweckverband Wasserversorgung NOW	Nein
Stadt Schwäbisch Hall		
21.	Baurechtsamt/ Denkmalschutz	-
22.	Energiebeauftragter	-
23.	FB Bürgerdienste & Ordnung	-
24.	FB Bürgerdienste & Ordnung	-
25.	FB Finanzen	-
27.	FB Planen und Bauen	-
29.	FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften	Nein
30.	Klimaschutzbeauftragte	-
32.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH	Ja
Sonstige		
49.	Finanzamt	-
51.	Polizeipräsidium Aalen	Nein

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme		Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
1.	Bauernverband SHA-Hohenlohe-Rems e.V. / 01.07.2024	
	In der vorbezeichneten Angelegenheit bedanken wir uns für die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme. Zum aktuellen Stand der Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.
	Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.	<u>Verfahrensbeteiligung</u> Kenntnisnahme. Der Bauernverband SHA-Hohenlohe-Rems wird ggf. am weiteren Verfahren beteiligt.
2.	Biberwasserversorgungsgruppe / Stadt Michelfeld	
	Vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren.	
	Belange der Gemeinde Michelfeld werden durch die Planung nicht berührt.	<u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.
3.	Bundesnetzagentur	<i>Keine Stellungnahme</i>
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH / 09.07.2024	
	Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.	<u>Keine Leitungsneuverlegung</u> Kenntnisnahme.
	In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.	<u>Sicherung vorhandener Leitungsbestand</u> Kenntnisnahme.
	Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.	
	Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit	<u>Beachtung von Hinweisen zum Leitungsschutz</u> Kenntnisnahme.

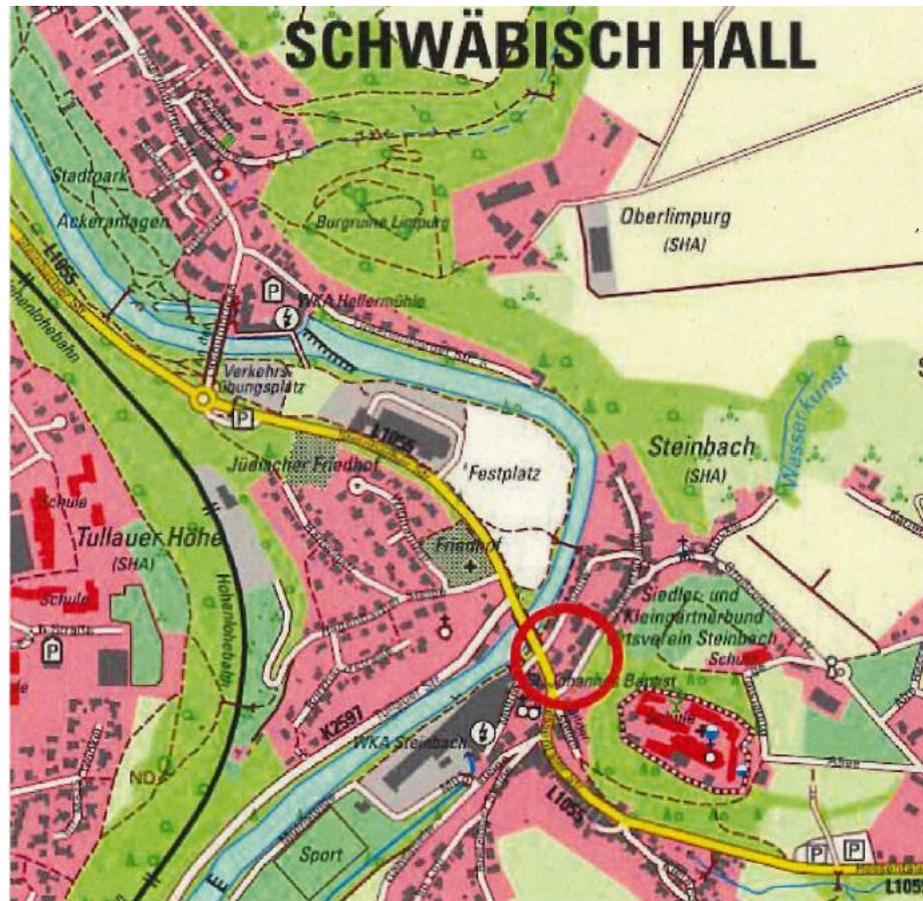
Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
10. Landratsamt SHA / 17.07.2024	
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.</p>
<p>Es sollen im Bereich des Mühlweges 14 im Bereich der Flurstücke 78/3 und 82 mit bestehender Kfz-Werkstatt auf einer Fläche von ca. 1.100 m² Baumaßnahmen stattfinden.</p>	
<p>Den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird fachlich zugestimmt. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis BNatSchG sind nicht zu erwarten, da entsprechende relevante Habitatstrukturen fehlen. Zur Umsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Eine ausreichende Pflege der Gehölze ist sicherzustellen und Ausfälle sind unverzüglich zu ersetzen.</p>	<p><u>Empfehlung zur Verwendung gebietsheimischer Gehölze</u> Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aufgrund des Festplatzes westlich des Kochers, der stark befahrenen Hessentaler Straße und der Autovermietung im Mühlenweg 11 empfehlen wir der Gemeinde ein Lärmgutachten nach Freizeitlärmrichtlinie, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und nach TA-Lärm erstellen zu lassen, in dem die Einhaltung der maximal zulässigen Immissionsrichtwerte für das geplante WA nachgewiesen wird oder ggfs. welche Schallschutzmaßnahmen zu deren Einhaltung erforderlich sind. Der Schallschutz ist dann im Bebauungsplan festzuschreiben.</p>	<p><u>Empfehlung zur Erstellung eines Lärmgutachtens bezüglich der Bewertung der Lärmeinwirkungen des Umfelds</u> Ein entsprechendes Fachgutachten wurde erstellt und liegt dem Bebauungsplan nun als Anlage 3 bei. Hinsichtlich der Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr wurden die bestehenden Vorgaben des Bebauungsplanes zum Lärmschutz ergänzt. Die Vorgaben zum Lärmschutz gegenüber Freizeitlärm wurden entsprechend den Erkenntnissen des Gutachtens ergänzt und die Planung angepasst.</p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> <u>Entwässerung</u> Das Dachwasser ist nach Rückhaltung, gedrosselt in den Vorfluter einzuleiten. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p>	<p><u>Empfehlung zur Abstimmung der Entwässerung mit dem Landratsamt</u> Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Starkregengefahr</u> Hinweise: Die vorläufigen Starkregengefahrenkarten des Projekts "Starkregenrisikomanagement Schwäbisch Hall" zeigen, dass bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen einzelne Abflusswege des oberirdisch abfließenden Wassers über dem Bebauungsplangebiet mit einer Fließgeschwindigkeit von 0,2 – 2,0 m/s ablaufen können. Zudem können sich Wassertiefen von bis zu 1,0 m bilden. Auf diese Gefährdung wird hiermit hingewiesen. Schadensersatzansprüche für Schäden infolge von Hochwasser sind ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf und der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.</p>	<p><u>Hinweis zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen und die Gefahr von Hochwasserschäden</u> Kenntnisnahme, ist bekannt und im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>
<p><u>Oberirdische Gewässer</u> Hinweise: 1. Das Bauvorhaben befindet sich nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) außerhalb des rechtskräftigen (HQ100) Überschwemmungsgebietes (ÜSG) aber in einem Risikobereich (HQ—Extrem), mit einer Wasserspiegellage von 281,8 m ü. NHN. Teile des Planbereichs sind zugleich als sog. "geschützter Bereich" (schrattierte Fläche) ausgewiesen. Kommen besonders ungünstige Konstellationen zusammen, können Schutzeinrichtungen versagen und "geschützte Bereich" in seltenen Fällen auch bei einem NO100 überflutet</p>	<p><u>Hinweis zur Berücksichtigung der Hochwassersituation am Kocher und die Gefahr von Hochwasserschäden</u> Kenntnisnahme, ist bekannt und im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>werden. Die Wasserspiegellage beträgt in diesem Fall 280,8 m ü. NHN. Auf diese Hochwassergefährdung wird hiermit hingewiesen. Schadensersatzansprüche für Schäden am Bauwerk infolge von Hochwasser sind ausgeschlossen.</p> <p>Entsprechend § 78 b WHG wird empfohlen, bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.</p> <p>Hierfür können die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat und die Hinweise der wbw Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH für Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten eine Hilfestellung bieten.</p>	
<p>2. Der Abstand zum Gewässer ist durch einen Gewässerrandstreifen, entsprechend § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG einzuhalten.</p>	<p>Planung liegt außerhalb des Gewässerrandstreifens Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>
<p>3. Am Damm dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden. Sind am Damm Änderungen vorgesehen, handelt es sich um einen Gewässerausbau nach § 67 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Folglich bedürfen diese einer Planfeststellung/ Plangenehmigung nach § 68 WHG inkl. allgemeiner UVP-Vorprüfung gemäß Ziff. 13.13 Anlage 1 UVPG.</p>	<p>Änderungen am Ausbauzustand des Kochers bzw. den begrenzenden Dämmen sind nach derzeitigem Stand nicht geplant. Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>
<p><u>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:</u> Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0213-04 „VEP Mühlweg“ in Schwäbisch Hall-Steinbach nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Straßenbaubehörde:</u> Der Bebauungsplan „Mühlenweg“ befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt Steinbach. Die Ortsdurchfahrten der Landes- und Kreisstraßen im Stadtgebiet Schwäbisch Hall sind in Bau- und Unterhaltungslast der Stadt Schwäbisch Hall, der Bebauungsplan fällt daher nicht in unsere Zuständigkeit.</p>	

Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwendungen, da keine Betroffenheit unsererseits vorliegt.

Keine Bedenken
Kenntnisnahme.



Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Amt für Mobilität: Radwegenetze sind von der Planung nicht betroffen. Für die geplanten Gebäude wird empfohlen, ausreichend überdachte oberirdische bzw. im Gebäude stufenlos gut erreichbare Fahrradabstellanlagen vorzusehen. In den Tiefgaragen sollten die Anschlüsse für Lademöglichkeiten für Elektroautos verlegt und Wallboxen genehmigt werden. Eine spätere Herstellung ist in Eigentümergemeinschaften erfahrungsgemäß oft schwierig. Auch Carsharingplätze sind im Geschoßwohnungsbau von Vorteil. Es wird angeregt zu prüfen, ob in der Anlage bzw. im Umfeld von Steinbach Bedarf besteht und ob dieser in dieser geplanten Wohnanlage realisiert werden kann. Oft kann dann ein Stellplatzschlüssel reduziert werden.</p>	<p><u>Empfehlungen</u> zur Berücksichtigung von Fahrradabstellanlagen, Stellplätzen für Elektroautos und das Carsharing. Kenntnisnahme, Empfehlungen sind in der Planung bereits berücksichtigt.</p>
<p>Der ÖPNV ist hier nicht betroffen. Die bestehende Haltestelle „Steinbach Mitte“ ist zur ÖPNV-Erschließung nach Nahverkehrsplan ausreichend.</p>	
<p>11. Netze BW GmbH</p>	<p><i>Keine Stellungnahme</i></p>
<p>12. Regierungspräsidium Freiburg / 09.07.2024 Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</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 1.1 <u>Geologie</u> 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><u>Geologie</u> Kenntnisnahme.</p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>1.2 Geochemie 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><u>Geochemie</u> Kenntnisnahme.</p>
<p>1.3 Bodenkunde Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Durch eine verdichtete Bebauung und Nachnutzung einer bereits vollständig versiegelten Fläche können durch die Entsiegelung von einigen Teilflächen für die bodenkundlichen Belange geringfügige Verbesserungen erreicht werden. Weitere Maßnahmen des Bodenschutzes sind im Hinblick auf die hohen Vorbelastungen nicht möglich.</p>
<p>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.</p>	<p><u>Hinweis zur Bewertung von Baugrundgutachten</u> Kenntnisnahme.</p>
<p>2.1 Ingenieurgeologie Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein des Mittleren Muschelkalks.</p>	

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p>	<p><u>Hinweis zur Tragfähigkeit des Untergrunds</u> Kenntnisnahme.</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. 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>Die Untergrundverhältnisse sind bekannt und das Plangebiet ist bereits bebaut. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist derzeit nicht geplant. Das Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (Dachbegrünung, Zisterne usw.) zu puffern und gedrosselt in die Kanalisation im Sulmeisterweg abzuführen.</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. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<p>2.2. <u>Hydrogeologie</u> Die Planfläche liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist.</p>	<p><u>Hinweis auf gespanntes Grundwasser</u> Kenntnisnahme.</p>
<p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p>	<p><u>Hinweis auf ggf. betonangreifendes Grundwasser</u> Kenntnisnahme.</p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.	
Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	
<p>2.3. Geothermie 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 Erdwärme-Sonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p><u>Geothermie</u> Kenntnisnahme.</p>
<p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><u>Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen</u> Kenntnisnahme.</p>
<p>3.0 Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p><u>Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen</u> Kenntnisnahme.</p>
<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine</p>	

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	
13. Regierungspräsidium Stuttgart / 02.07.2024 + 16.07.2024	
Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:	
<u>Wasser/Boden:</u> Längs der nordwestlichen Plangebietsgrenze befindet sich das in Fließrichtung rechte Ufer des Gewässers I. Ordnung (G.I.O.) Kocher. Der Kocher befindet sich in der Unterhaltungslast des Landesbetriebs Gewässer im Regierungspräsidium Stuttgart. Das Plangebiet wird durch einen bestehenden linienförmigen, örtlichen Hochwasserschutz längs des Kochers gegen Überflutungen durch Hochwasserereignisse bis ca. zu einem HQ100 geschützt.	<u>Hinweis zu bestehenden Einrichtungen des Hochwasserschutzes am Kocher</u> Kenntnisnahme.
Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte des Landes für den Kocher liegt das Plangebiet dennoch mit Überflutungstiefen von bis über 1,5 Meter im Hochwasserrisikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets Kocher (Überflutungsfläche zwischen HQ100-Linie und HQEXTREM-Linie) gemäß § 78b Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nach § 78b Abs. 1, Nr. 1 WHG sind für diese Risikogebiete bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen und Satzungen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen.	<u>Hinweis auf Hochwassergefahrenkarte</u> Kenntnisnahme.
Verbindlich sind der Planteil und der Textteil eines Bebauungsplans. Beide enthalten jedoch keine Hinweise auf das latente Überflutungsrisiko durch die Lage des Plangebiets in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets des Kochers, auf die Ausdehnung oder auf die zu erwartende Überflutungstiefe als Ergebnisse der diesbezüglich durchgeführten Voruntersuchung zur Hochwassersicherheit des Plangebiets. Als wichtige Entscheidungsgrundlage sollen diese Informationen für Interessierte,	<u>Hinweis auf Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplan zur Überflutungsgefahr</u> Hinweis wird teilweise gefolgt, redaktionelle Anpassung der Unterlagen. Generell sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht nur Lageplan und Textteil, sondern auch Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Durchführungsvertrag verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans. Hierbei sind sowohl im Lageplan, als auch im Textteil und der Begründung

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>nachrichtlich, sowohl in den Planteil, als auch in den Textteil übernommen werden. Damit wird auch Bauherren nochmals zusätzlich die Möglichkeit verdeutlicht ggf. in ihrem Ermessen liegende, weitergehende Vorkehrungen gegen Hochwasser zu treffen, wie z.B. eine hochwasserangepasste Anordnung von sensiblen Anlagen der Haustechnik. Auf § 9 Abs. 6a Satz1 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p>	<p>Angaben zum Überflutungsrisiko bei einem HQ100-Fall enthalten und die Information für die Bauherren ist somit grundsätzlich vorhanden. Der Hinweis im Textteil sowie der Lageplan werden aber um den seltenen Fall des HQextrem mit Verweis auf ausreichende Vorsorgemaßnahmen ergänzt.</p>
<p>Auf der Grundlage von § 60 Abs. (5) WG ist entlang des landseitigen Dammfußes des Hochwasserschutzes entlang des Kochers ein Streifen mit einer Breite von mindestens drei Metern von Anlagen und Hindernissen freizuhalten, die die Dammunterhaltung bzw. Mauerunterhaltung und -sicherung beeinträchtigen können.</p>	<p>Entlang des Kochers bzw. den begrenzenden Dämmen sind nach derzeitigem Stand keine Anlagen oder Hindernisse im Plangebiet bekannt, die die Dammunterhaltung beeinträchtigen. Es sind auch keine solchen Anlagen geplant. Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>
<p>Raumordnung Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten, §§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p>	
<p>Im Hinblick auf die Lage der Planung in einem starkregengefährdeten Bereich weisen wir auf die Notwendigkeit hin, die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 zu beachten. Sie ist am 1. September 2021 in Kraft getreten und setzt für den Hochwasserschutz Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. In deren Anlage, dem <u>Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz</u>, finden sich u.a. die zu berücksichtigenden Festlegungen:</p>	<p><u>Hinweis zur Berücksichtigung von Starkregeneignissen und die Gefahr von Hochwasserschäden</u> Kenntnisnahme, ist bekannt und im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Stadt Schwäbisch Hall hat zudem bereits eine Starkregengefahrenkarte für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet, wodurch die Ziele des Hochwasserschutzes bei Starkregen berücksichtigt werden können.</p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p><u>Ziff.1.1 (Z) BRPHVAnl:</u> „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“</p>	<p><u>Ziele des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz</u> Kenntnisnahme, ist bekannt und im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>
<p><u>Ziff. 1.2.1 (Z) BRPHVAnl:</u> „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“</p>	<p><u>Ziele des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz</u> Kenntnisnahme, ist bekannt und im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>
<p>Insgesamt kann die Planung aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.</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><u>Raumordnungskataster</u> Kenntnisnahme. Die Unterlagen werden dem RP Stuttgart nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.</p>
<p>15. Regionalverband Heilbronn-Franken / 26.06.2024</p>	
<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung:</p>	
<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.</p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme		Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Wir begrüßen die geplante Nachnutzung mit verdichteter Wohnform in integrierter Lage im historischen Teil des ehemaligen Burgweilers unterhalb der Comburg.		
Darüber hinaus liegt das Plangebiet randlich in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1. Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet werden in den Unterlagen in ausreichendem Maß behandelt.		<u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.
Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach Abschluss um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.		<u>Verfahrensbeteiligung</u> Kenntnisnahme. Die Daten werden dem Regionalverband nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.
16.	terraneis bw GmbH / 18.06.2024	
Nicht betroffen.		<u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.
17.	TransnetBW GmbH / 20.06.2024	
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlweg“ in Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.		<u>Keine Leitungen und Anlagen</u> Kenntnisnahme.
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.		<u>Verfahrensbeteiligung</u> Kenntnisnahme. Die Transnet BW GmbH wird im weiteren Verfahren nicht erneut beteiligt.
18.	Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.	<i>Keine Stellungnahme</i>
19.	Vodafone BW GmbH	<i>Keine Stellungnahme</i>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme		Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
20.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg / 17.06.2024	
	Im betreffenden Plangebiet in Schwäbisch Hall befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.	<u>Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen</u> Kenntnisnahme.
21.	Baurechtsamt/ Denkmalschutz	<i>Keine Stellungnahme</i>
22.	Energiebeauftragter	<i>Keine Stellungnahme</i>
23.	FB Bürgerdienste & Ordnung - Verkehrsbehörde	<i>Keine Stellungnahme</i>
24.	FB Bürgerdienste & Ordnung - Feuerwehr / 12.07.2024	
	Die brandschutztechnische Stellungnahme behält nur in der Gesamtheit ihre Gültigkeit.	
	<u>Beurteilungsgrundlagen</u>	
	1.1.1 Planinhalte digitale Ausfertigung	
	1.1.2 Sonstige Unterlagen - keine	
	1.2 Rechtsgrundlagen - Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), zuletzt geändert 25.11.2023 - Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO), zuletzt geändert 21.12.2021 - VwV Flächen für die Feuerwehr zuletzt geändert am 16.12.2020 - VwV Technische Baubestimmungen zuletzt geändert 12.12.2022 - DIN-4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen), 14230 (Unterirdische Löschwasserbehälter), 14244 (Löschwasser-Sauganschlüsse – Überflur und Unterflur), 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr)	

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>1.3 Gegenstand der Beurteilung Es wurden die Planinhalte vom 18.03.2024 aus Sicht der Feuerwehr hinsichtlich der Feuerwehruzufahrten und -zugänge sowie des Löschwasserbedarfs beurteilt.</p>	
<p>1.4 Ergebnis der Beurteilung Dem Bebauungsplan kann im aktuellen Planungsstand zugestimmt werden. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung bestehen aus brandschutztechnischer Hinsicht keine weiteren Bedenken.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> Kenntnisnahme.</p>
<p>Geplant ist eine allgemeine Wohnbebauung (WA).</p>	
<p>Nach Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ beträgt der Löschwasserbedarf bei einer Zahl von ≤3 Vollgeschossen (N) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3-0,7 mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden, wenn die überwiegende Bauart als feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder als feuerhemmende Umfassung sowie mit einer harten Bedachung ausgeführt ist. Sollten die Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, mit harter Bedachung sein, bedarf es einer Löschwasserversorgung von 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden. Bei der Bereitstellung von Löschwasserbedarf über das öffentliche Hydranten-netz darf der Betriebsdruck von 1,5 Bar bei einer Wasserentnahme, wie im vorherigen Verlauf beschrieben, nicht unterschritten werden.</p>	<p><u>Vorgaben zum Brandschutz</u> Kenntnisnahme. Die Belange des Brandschutzes werden im Detail im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Dennoch wurde die Löschwasserversorgung bereits im Vorgriff bei den Stadtwerken Schwäbisch Hall abgefragt. Die Stadtwerke können die entsprechenden Wassermengen im Bedarfsfall dort bereitstellen, so dass die Löschwasserversorgung gesichert ist.</p>
<p>Der nach §15 Abs.3 LBO erforderliche unabhängige zweite Rettungsweg kann nach §15 Abs.5 LBO über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit erfolgen. Zu beachten hierbei sind die nach §2 LBOAVO erforderlichen notwendigen Zu- und Durchgänge bzw. Zu- und Durchfahrten. Die Zufahrten sind für Feuerwehrfahrzeuge gemäß VwV Feuerwehrflächen auszulegen.</p>	<p><u>Vorgaben zum Brandschutz</u> Kenntnisnahme. Die Belange des Brandschutzes werden im Detail im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.</p>
<p>Ist der zweite Rettungsweg über tragbare Leitern der Feuerwehr vorgesehen, ist außerdem die VwV Feuerwehrflächen bezüglich der Stellflächen für tragbare</p>	<p><u>Vorgaben zum Brandschutz</u> Kenntnisnahme.</p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme		Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Leitern zu beachten. Stellflächen sind in erforderlichem Umfang vorzusehen und ständig freizuhalten.		Die Belange des Brandschutzes werden im Detail im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.
Sind Hubrettungsfahrzeuge als Rettungsgeräte erforderlich so sind die nach §2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die VwV Feuerwehrlflächen ist bezüglich der Ausführung zu beachten.		<u>Vorgaben zum Brandschutz</u> Kenntnisnahme. Die Belange des Brandschutzes werden im Detail im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.
25.	FB Finanzen - Steuern / 03.07.2024	
Zu den Bebauungsplanunterlagen (Stand vom 18.03.2024) bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.		<u>Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen</u> Kenntnisnahme.
27.	FB Planen und Bauen - Abt. Tiefbau	<i>Keine Stellungnahme</i>
29.	FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften	<i>Keine Stellungnahme</i>
30.	Klimaschutzbeauftragte	<i>Keine Stellungnahme</i>
32.	Stadtwerke SHA / 03.07.2024	
Bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „VEP Mühlweg“ bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.		<u>Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen</u> Kenntnisnahme.
Das zu bebauende Flurstück ist bereits erschlossen, jedoch könnte der zukünftige Energiebedarf nicht ausreichen.		
Für die Rückbau- und Neuerschließungsarbeiten bitten wir um Abstimmung.		Die Stadtwerke Schwäbisch Hall werden bei den weiteren Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie bei den Anschlussarbeiten der neuen Gebäude weiter beteiligt.
49.	Finanzamt	<i>Keine Stellungnahme</i>
51.	Polizeipräsidium Aalen / 01.07.2024	

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Seitens des PP Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr bestehen grundsätzlich keine Einwände/Bedenken.	
Da aus den Unterlagen hervorgeht, dass für die entstehenden Wohngebäude u. a. auch eine Tiefgarage vorgesehen ist, weist das PP Aalen darauf hin, dass im Ausfahrtbereich der TG entsprechende Sichtfelder freigehalten werden sollten. Mangelnde Sichtfelder im Ausfahrtbereich stellen sehr häufig deutliche Gefahrenstellen dar, die im Nachgang verkehrsrechtlich nicht mehr gelöst werden können.	<u>Hinweis auf Freihaltung ausreichender Sichtfelder bei privaten Ein- und Ausfahrten</u> Kenntnisnahme.
Da PP Aalen bittet um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere im Hinblick auf verkehrsrechtliche Planungen.	Das Polizeipräsidium Aalen wird, sofern erforderlich, in den weiteren Planungen beteiligt.