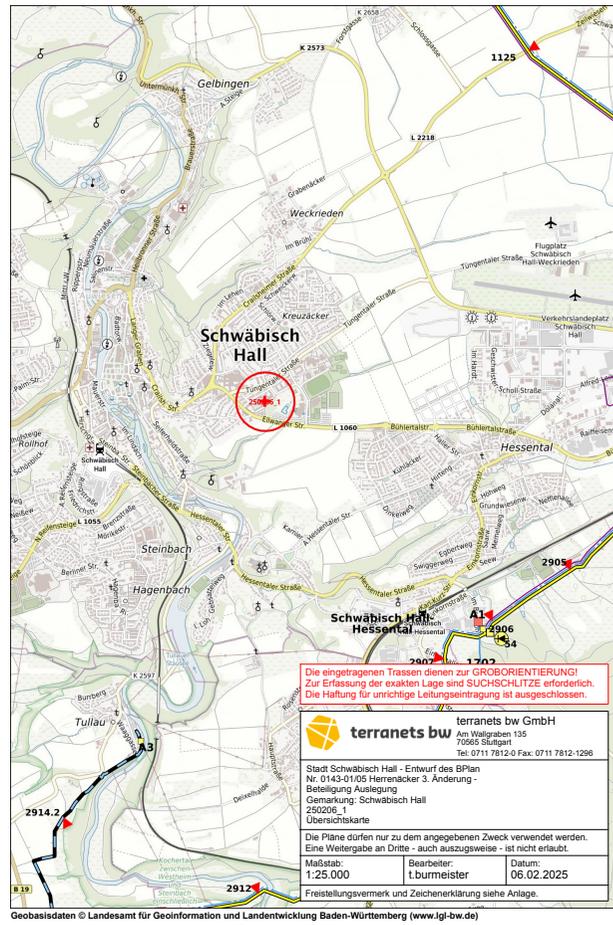




**Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

<b>1. Gemeinde Rosengarten / Schreiben vom 06.02.2025</b>	
Die Gemeinde Rosengarten bedankt sich für die Beteiligung in o.g. Verfahren und teilt mit, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis genommen
<b>2. Regierungspräsidium Baureferat Ost Ellwangen / Schreiben vom 07.02.2025</b>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Bitte beachten Sie, dass Sie unsere Stellungnahme nur noch zusammen mit der Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart erhalten.</p> <p>Eine extra Beteiligung des Baureferats ist somit nicht notwendig.</p> <p>Wenn eine Bundes- oder Landesstraße von Ihrem Vorhaben betroffen ist, kreuzen Sie bitte das entsprechende Feld im Beteiligungsformblatt an.</p>	Zur Kenntnis genommen
<b>3. terranets bw GmbH / Schreiben vom 10.02.2025</b>	
Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Zur Kenntnis genommen
Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a>	Zur Kenntnis genommen



Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
<b>4. Eigenbetrieb Abwasser / Schreiben vom 11.02.2025</b>					
Zu o.g. 3. Änderung haben wir keine Anmerkungen			Zur Kenntnis genommen		
<b>5. TransnetBW GmbH / Schreiben vom 12.02.2025</b>					
<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Herrenäcker 3. Änderung“ in Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>			Zur Kenntnis genommen		
<b>6. Gemeinde Michelfeld / Schreiben vom 12.02.2025</b>					
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Belange der Gemeinde Michelfeld werden durch die Planung nicht berührt.</p>			Zur Kenntnis genommen		
<b>7. Handwerkskammer / Schreiben vom 12.02.2025</b>					
Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handelskammer keine Bedenken erhoben.			Zur Kenntnis genommen		
<b>8. Bundesnetzagentur / Schreiben vom 14.02.2025</b>					
Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu					

<p>unterscheiden:            Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (<a href="mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de">verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</a>) eine Stellungnahme.</p> <p>Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.</p> <p>Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Gebäudehöhen befinden sich darunter.</p>
--	--

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
	<p>erforderlich.</p> <p>Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur</p> <p>(1) Das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:</p> <p><a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a></p> <p>(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:</p> <p><a href="http://www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de">www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de</a></p>				Zur Kenntnis genommen
<p><b>9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr / Schreiben vom 14.02.2025</b></p>					
	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>				Zur Kenntnis genommen
<p><b>10. Industrie- und Handelskammer / Schreiben vom 17.02.2025</b></p>					
	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 06.02.2025 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>				Zur Kenntnis genommen

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
<b>11. Stadtwerke Schwäb Hall GmbH / Schreiben vom 19.02.2025</b>					
<p>Bezüglich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 0143.01/05 Herrenäcker 3. Änderung bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Unabhängig der Ergebnisse aus der Geräuschimmissionsprognose vom Büro rw bauphysik weisen wir darauf hin, dass es durch den Badebetrieb auf dem angrenzenden Gelände des Schenkenseebades zu Schallemissionen kommen kann die nicht eingeschränkt bzw. reduziert werden können.</p> <p>Wir bitten bei der Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigten bzw. zu vermerken, dass in Wohngebäuden bautechnische Maßnahmen zur Schallreduzierung vorzunehmen sind, wie z.B. der Einbau von Schallschutzfenstern.</p>			<p>Der Freizeitlärm aus dem angrenzenden Schenkenseefreibad wurde in der Geräuschimmissionsprognose (Büro rw bauphysik) untersucht. Ergebnis ist, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 zur Tageszeit im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten wird. Auch die für Urbane Gebiete (MU) aus der TA Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung abgeleiteten Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie werden zur Tageszeit im Bereich der überbaubaren Flächen deutlich unterschritten und damit eingehalten. Zur Nachtzeit ist aufgrund der Öffnungszeiten der Freizeitanlage mit keiner Geräuschbelastung zu rechnen.</p> <p>Aus diesem Grund sind diesbezüglich keine Festsetzungen bautechnischer Art zur Schallreduzierung erforderlich.</p>		
<b>12. Vodafone West GmbH / Schreiben vom 20.02.2025</b>					
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>			<p>Zur Kenntnis genommen</p>		



<p><u>Bodenkunde</u>            Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50000 (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>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>2.1 <u>Ingenieurgeologie</u>            Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:            Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.            Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 der Ausspülung</p>	<p>Die Hinweise werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
--	--

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
		<p>lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>2.2 Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRB-wissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>2.3 Geothermie</u> 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 Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p><u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p>			<p>Die Hinweise werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
	<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</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 Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>				<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
<b>14. Netze BW GmbH / Schreiben vom 26.02.2025</b>					
	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Baden-Franken keine Anlagen.</p> <p>Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>				<p>Zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange		Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist <u>nicht</u> gewünscht.					
<b>15. Landratsamt Schwäbisch Hall / Schreiben vom 05.03.2025</b>					
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Keine weiteren Anregungen</p> <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> Hinweis Starkregengefahr: Auf die Starkregengefahrenkarten des Projekts „Starkregenerisikomanagement Schwäbisch Hall“ wird hingewiesen. Diese zeigen, dass bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen sich einzelne Wasseransammlungen mit Wassertiefen von bis zu 0,5 m bilden. Auf diese Gefährdung wird hiermit hingewiesen. Schadenersatzansprüche für Schäden infolge von Hochwasser und Starkregen sind ausgeschlossen.</p> <p>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>Amt für Flurneuordnungs- und Vermessung:</u> Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan Nr. 0143-01/05 Herrenacker 3. Änderung der Stadt Schwäbisch Hall nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder</p>			<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wurde in den Planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt.</p>		

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
		<p>Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Straßenbauamt:</u> Keine Betroffenheit</p> <p><u>Amt für Mobilität:</u> Aus den Planunterlagen zur B-Plan Änderung geht nichts zum Thema bestehende oder zukünftig angedachte Verkehrsanbindung bzw. nachhaltige Mobilität hervor. Daher kann hier – mit Blick auf Klimaschutz und CO2-Reduktion – nur angeregt werden, bei der weiteren Planung und Entwicklung des Gebietes den Augenmerk nicht nur auf den Pkw-Verkehr, sondern auch auf nachhaltige Mobilitätsformen zu richten (z.B. Fahrradabstellanlagen, Anbindung an Radverkehrsnetze, Fußweganbindung, Carsharing, ggf. reduzierte notwendige Stellplätze).</p> <p><u>KreisVerkehr-SHA:</u> Von Seiten ÖPNV bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Vielmehr ist zu begrüßen, wenn das Gebiet neu bebaut und städtebaulich genutzt wird. Das Gebiet ist mit den bestehenden Haltestellen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schenkensee</li> <li>– Herrenäcker (in der Tüngentaler Straße)</li> <li>– Bausparkasse Ellwanger Straße</li> <li>– und neu beidseitig: Freibad</li> </ul> <p>bestens an den ÖPNV angeschlossen. Von jedem Wohnplatz aus beträgt der Fußweg nicht mehr als 300 Meter. Auf eine barrierefreie Gestaltung der Zuwegungen zu den Haltestellen ist zu achten.</p>			<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Das Quartier wird über das bestehende öffentliche Straßennetz erschlossen. Zahlreiche ÖPNV-Haltestellen innerhalb eines Radius von 300 m, die angrenzenden Hauptradrouten HR1 und R3, sowie die Nebenroute NR3 und ein dichtes Fußwegenetz binden das Gebiet im Sinne der Mobilitätswende heute schon ideal an (siehe auch nebenstehende Stellungnahme KreisVerkehr-SHA). Die Begründung wurde dazu entsprechend ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
<b>16. Fachbereich Finanzen Abgabewesen/ Schreiben vom 05.03.2025</b>					
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Bebauungsplanunterlagen (Entwurf Stand 12.01.2024) haben wir keine Anmerkungen.			Zur Kenntnis genommen		
<b>17. Deutsche Telekom Technik GmbH / Schreiben vom 06.03.2025</b>					

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände/Anregungen:

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Baumstandorte betrachten wir nicht als endgültig. Sie führen teilweise zu einer unzulässigen Überbauung oder Näherung zur Leitungstrasse (siehe Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013), wodurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung dieser verhindert bzw. erschwert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im nördlichen Teilbereich entlang „In den Herrenäckern“

Wir bitten, die Festlegung der endgültigen Baumstandorte entsprechend dem o. g. Merkblatt mit uns abzustimmen.

- Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir außerdem, nachfolgende Hinweise zu beachten:

Im o. a. Plangebiet befinden sich zahlreiche hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei künftigen Baumaßnahmen gesichert werden müssen.

Bei einer möglichen Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und

Zur Kenntnis genommen

Der Hinweis wurde in den Planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt.

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange		Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	
	<p>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 so weit 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> <p>Bitte informieren Sie potentielle Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung von Gebäuden an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>		<p>Der Hinweis wurde in den Planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Grundsätzlich ist vor Tiefbauarbeiten im bebauten Bereichen der Leitungsbestand zu ermitteln und somit Teil der Ausführungsplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>		
<b>18. Vermögen und Bau BW / Schreiben vom 06.03.2025</b>					
	<p>Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.</p>		<p>Zur Kenntnis genommen</p>		
<b>19. Polizeipräsidium Aalen / Schreiben vom 09.03.2025</b>					

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
		Seitens des Polizeipräsidiums Aalen bestehen aus verkehrspolizeilicher und präventiver Sicht keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan.			Zur Kenntnis genommen
	<b>20. Regierungspräsidium Stuttgart / Schreiben vom 10.03.2025</b>				

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
		<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Die derzeitige Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele 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. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p><b>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege</b> <b>Archäologische Denkmalpflege</b> Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form ebenfalls keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind innerhalb des Geltungsraums bislang nicht bekannt geworden. Da denkmalrelevante Aufschlüsse im Rahmen von</p>			<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

Erdeingriffen aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, wird um Berücksichtigung der Regelungen gem. §§ 20 und 27 DSchG gebeten:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

**Hinweis:**

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

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](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Der Hinweis wurde in den Planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt.

Zur Kenntnis genommen



Die brandschutztechnische Stellungnahme behält nur in der Gesamtheit ihre Gültigkeit.

**Beurteilungsgrundlagen**

**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)

**1.3 Gegenstand der Beurteilung**

Es wurden die Planinhalte vom 12.01.2024 aus Sicht der Feuerwehr hinsichtlich der Feuerwehrezufahrten und -zugänge sowie des Löschwasserbedarfs beurteilt.

**1.4 Ergebnis der Beurteilung**

Dem Bebauungsplan kann im aktuellen Planungsstand zugestimmt werden. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung bestehen aus feuerwehrtechnischer Hinsicht keine weiteren Bedenken.

Geplant ist die Änderung des Gebietscharakters von einem Sondergebiet und Gewerbegebiet in ein Urbanes Gebiet (MU).

Aufgrund der vorliegenden Bebauung und der geplanten Zahl der Vollgeschosse sowie der geplanten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,45-2,0 beträgt der Löschwasserbedarf mindestens 96 m3/h über einen Zeitraum von zwei Stunden, wenn die überwiegende Bauart als feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder als feuerhemmende

Zur Kenntnis genommen

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
		<p>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 m<sup>3</sup>/h bzw. 192 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden. Bei der Bereitstellung von Löschwasserbedarf über das öffentliche Hydrantennetz darf der Betriebsdruck von 1,5 Bar bei einer Wasserentnahme, wie im vorherigen Verlauf beschrieben, nicht unterschritten werden.</p> <p>Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung (insb. zulässige Gebäudehöhen und Zahl der Vollgeschosse) können Gebäude in allen Gebäudeklassen errichtet werden bzw. befinden sich schon im Bestand verschiedene Gebäude unterschiedlicher Gebäudeklassen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Ob der nach §15 Abs.3 LBO erforderliche unabhängige zweite Rettungsweg nach §15 Abs.5 LBO über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit erfolgen kann, ist im Einzelfall zu beurteilen.</p> <p>Zu berücksichtigen sind hierbei die nach §2 LBOAVO erforderlichen notwendigen Zu- und Durchgänge sowie Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen.</p> <p>Die Flächen für die Feuerwehr sowie die Zufahrten sind nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) und DIN 14090 sowie §2 LBOAVO auszuführen. Feuerwehrflächen sind entsprechend zu kennzeichnen und freizuhalten.</p>			<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
<b>23. Umweltzentrum / Schreiben vom 14.03.2025</b>					
vielen Dank für die Anhörung. Bitte entschuldigen Sie die verspätete Abgabe. Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen					

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

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

Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt:	
---	--

Von unserer Seite aus bestehen keine Einwände. Wir begrüßen die Pflanzbindung für den wichtigen Baumbestand.	
--	--

Zur Kenntnis genommen	
-----------------------	--