



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Heilbronner Straße/Austraße“

(08125024_0795_051_01_BG)

**Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung der Behörden mit
Anschreiben vom 25.10.2019 und
Anhörungsfrist bis 13.12.2019
eingegangenen Stellungnahmen**

ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

1. Keine Anregungen hatten:

- **Gemeinde Lehrensteinsfeld, E-Mail vom 05.11.2019:** Keine Anregungen und Einwände
- **Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 12.11.2019,** Az.: II-mo-bv: Keine Bedenken.
- **Stadt Weinsberg – Amt für Baurecht, Umwelt und öffentliche Ordnung -, Schreiben vom 12.11.2019,** Az.: 621.40: Keine Bedenken und Anregungen.
- **Gemeindeverwaltung „Raum Weinsberg“, Schreiben vom 12.11.2019,** Az.: 621.40: Keine Bedenken und Anregungen.
- **AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft, Schreiben vom 11.11.2019:** Von der Maßnahme nicht betroffen.
- **Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), Schreiben vom 12.11.2019:** Keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW
- **Heilbronner Versorgungs GmbH, Email vom 14.11.2019:** In der Au- bzw Heilbronner Straße ist eine nicht sanierungsbedürftige Gasleitung vorhanden, die SWW möchte sich nicht an einer weiteren Planung beteiligen. Ein Anschluss an das Gasnetz ist jederzeit möglich.
- **Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 25.11.2019:** Keine Anregungen oder Bedenken
- **Gemeinde Obersulm, Schreiben vom 27.11.2019,** Az.: 621.25/Kr/Bag-60: Keine Anregungen
- **Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 06.12.2019,** Vorgangsnummer: EG6107: Keine Einwände
- **Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 03.12.2019,** Az.: 7-2-3-2: Keine Bedenken

2. Anregungen gingen ein von:

2.1 Landratsamt Heilbronn, Schreiben vom 09.12.2019, Az.: 2019-4361-BLPL

2.1.1 Stellungnahme Bautechnik: Hinweise: Es liegt zur Beurteilung nur die Anlage 1 vor. Die geplanten Zufahrten, Erschließungen der östlichen, südlichen und nördlichen 2. Reihe-Bebauungen sind zu klären. Sollen Zufahrten nur über die vorhandenen Hauptstraßen erfolgen, sind entsprechende Zufahrtsverbote einzutragen. Es wird empfohlen, die angrenzenden Verkehrsflächen im Plan ebenfalls farbig darzustellen und zu bezeichnen. (z.B. Feldweg, K oder L-Straße). Die Nutzungsschablonen im Bereich der Austraße und der Grantschener Straße (der östliche Bereich) sind noch einzutragen.

Abwägung: Die Planungen sind weiter ausgearbeitet worden.

2.2 Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 31.10.2019, Az.: 59142-591pt/017-2019#280: Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren. Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungs-

plan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht bekannt, dass Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches von § 18 AEG erfasst worden wären.

2.3 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Schreiben vom 09.12.2019, Az.:TÖB-KAR-19-66030

Stellungnahme: Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so an- zuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgabe des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Abwägung: Kenntnisnahme; die Hinweise werden in Ziffer 3.13 des Textteils aufgenommen.

2.4 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 06.12.2019, Az.: 2511 // 19-10089

Stellungnahme: 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. Es liegen keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes vor.

2.4.1 Stellungnahme Geotechnik: 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten

befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, lößführende Fließerde, holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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. 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.

Abwägung: Diese allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.4.2 Stellungnahme Boden und Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus bodenkundlicher und rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Abwägung: Kenntnisnahme

2.4.3 Stellungnahme Grundwasser: Die Planungsfläche befindet sich in der Zone III des fachtechnisch neu abgegrenzten Wasserschutzgebiets WEINSBERG & ELLHOFEN (LUBW-Nr. 125.066). Auf hochstehendes sowie möglicherweise betonangreifendes Grundwasser wird hingewiesen. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abwägung: Kenntnisnahme, Der Hinweis ist in Ziffer 3.3 des Textteils enthalten.

2.4.4 Stellungnahme Bergbau: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Da die Planung innerhalb unbefristet und rechtskräftig bestehender Bergbauberechtigungen liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten: "Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigungen "Sülzbacher Grubenfeld II und III", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigen. Rechtsinhaber der Berechtigungen ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium. Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesen Feldern im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt. Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in den vorgenannten Feldern im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. 1 S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet." Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gewinnung von Steinsalz in den genannten Feldern auf absehbare Zeit nicht zu erwarten ist.

Abwägung: Kenntnisnahme, der Hinweis ist in Ziffer 1.16 des Textteils enthalten.

2.4.5 Stellungnahme Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Abwägung: Kenntnisnahme