

Gemeinde



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Unteres Feld“

08125001_0835_116_00_ST1

**Abwägung der im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden
mit Anschreiben vom 27.10.2016 und
Anhörungsfrist bis 02.12.2016
eingegangenen Stellungnahmen**

ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 17.11.2020/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und
Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

1. Keine Anregungen hatten:

- **ZV Schozachwasserversorgungsgruppe, Email vom 02.11.2016:** keine Bedenken
- **Stadt Beilstein, Schreiben vom 31.10.2016:** weder Bedenken noch Anregungen
- **Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal, Schreiben vom 08.11.2016:** keine Bedenken
- **Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 28.10.2016, Az.: Il-mo-rm:** keine Bedenken
- **IHK Heilbronn-Franken, Schreiben vom 23.11.2016:** Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Sonstige Bedenken und Anregungen liegen zur Zeit nicht vor.
- **Bürgermeisteramt Ilsfeld, Schreiben vom 08.11.2016:** keine Bedenken
- **Gemeinde Untergruppenbach, Schreiben vom 28.10.2016:** Die Belange unserer Gemeinde sind durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.
- **Zweckverband Gruppenkläranlage Schozachtal, Schreiben vom 08.11.2016:** keine Bedenken
- **Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal, 28.10.2016:** keine Bedenke

2. Anregungen gingen ein von:

2.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Schreiben vom 02.12.2016, Az.: 21-2434.2 / HN Schozach-Bottwartal:

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde und aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – folgendermaßen Stellung:

2.1.1 Stellungnahme Raumordnung:

Aus raumordnerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind allerdings recht pauschal und sollten im weiteren Verfahren ergänzt werden. Es sollte im besten Fall dargestellt werden, welche gewerblichen Betriebe welchen Erweiterungsbedarf haben oder sich neu ansiedeln möchten, zumindest sollte jedoch die Art des Betriebs und deren Entwicklungspotential genannt werden. In diesem Zusammenhang wäre die Darstellung der Strategie der Kommune zum Flächenmanagement im Hinblick auf die Entwicklung vorhandener und aktivierbarer Bauflächenpotenziale, etwa in Form von bestehenden Flächennutzungsplandarstellungen, nicht bebauten Grundstücken in bestehenden Bebauungsplänen bzw. im unbeplanten Bereich, Baulücken, Brachflächen, Konversionsflächen u.ä.m., sehr empfehlenswert. In der darzulegenden Flächenbilanz ist auch auf die Darstellung der Verfügbarkeit und Nutzbarkeit der vorhanden Potenziale abzustellen.

Abwägung: Die Nennung konkreter Betriebe ist in der Regel aus zwei Gründen nicht zielführend. Zum einen sind konkrete Erweiterungsabsichten zumeist Betriebsinternas, die nicht zu früh zur Konkurrenz gelangen dürfen, zum zweiten ist die Dauer der Planungsprozesse in der Regel für Investitionsentscheidungen viel zu lang. Von daher kann aus den Anfragen nur geschlossen werden, dass derzeit ein akuter Mangel an gewerblichen Flächen vorliegt. Baulücken für gewerbliche Nutzung sind derzeit keine vorhanden.

2.1.2 Stellungnahme Straßenwesen und Verkehr:

Gemäß § 9 FStrG sind im Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 81, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht abgelenkt oder geblendet werden können. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen. Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.

Abwägung: Auf die Beschränkungen ist bereits in Ziffer 3.7 des Textteils hingewiesen.

2.1.3 Stellungnahme Denkmalpflege:

Darstellung des Schutzgutes: Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Neolithische Siedlungen (Nr. 13 in angehängter Karte). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Durch Begehungen und Luftbilder sind in dem Areal jungsteinzeitliche Siedlungsreste nachgewiesen. Im kartierten Areal ist bei Bodeneingriffen mit weiteren archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.



Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen: An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden Sie unter <http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege.

Abwägung: Kenntnisnahme und Ergänzung im Umweltbericht sowie in Ziffer 3.5 der Hinweis im Textteil.

2.1.4 Stellungnahme Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.11.2015 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Abwägung: Kenntnisnahme

2.2 Landratsamt Heilbronn, Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 05.12.2016, Az.: 2016-4146-BLPL:

2.2.1: Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden. Als Alternative zum leider regelmäßig durchgeführten Ausgleich über Bepflanzung wertvollen Ackerlands mit Streuobstbeständen werden folgende Maßnahmen angeregt: Entsiegelung von bebauten Flächen, produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen, Verbesserung bestehender FFH-Gebiete, Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie. Bei der Auswahl geeigneter Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Es sind Bäume erster Ordnung mit einem Stamm-Durchmesser von mindestens 18 cm zu pflanzen. Damit der Wert von 800 ÖP pro Baum erreicht wird, sind die Pflanzstandorte hinsichtlich Belichtung und Standortvoraussetzung so auszuwählen und vorzubereiten, dass der geforderte Zuwachs (100 cm Umfang nach 25 Jahren) ermöglicht wird. Bei Obstbäumen, die laut Textteil erlaubt werden sollen, ist der vorgegebene Zuwachs beispielsweise nicht zu erwarten. Die zu pflanzenden flächigen Gehölze sind aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten gemäß Faltblatt „Heimische Gehölze im Landkreis Heilbronn“ fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen (die Esche wurde auf Grund des Eschensterbens aus der Pflanzliste gestrichen). Die Artenauswahl ist an standörtliche Bedingungen anzupassen. Den künftigen Gehölzrändern ist ein Pufferstreifen von zwei Metern vorzulagern, welcher nicht mit Zäunen bebaut wird und der nur einmal jährlich im Spätsommer abgemäht wird. Werden hier Einsaaten vorgenommen, erfolgen diese mittels heimischen Saatguts. Diese Maßnahmen dienen der Entwicklung und dem Schutz eines naturnahen Gehölzes mit der entsprechenden Ökopunkte-Bewertung.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

Sollen Glasfassaden und Glasbauteile realisiert werden, ist schon jetzt im Textteil auf den Vogelschutz hinzuweisen. Bei zusammenhängenden Glasflächen > 2 m² muss reflexionsarmes Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden, das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist (sog. Vogelschutzglas).

Abwägung: Der Hinweis wurde in Ziffer 3.12 des Textteils ergänzt.

Da die private Grünfläche gemäß Textteil später noch einer Bebauung zugeführt werden soll, ist sie aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz herauszurechnen.

Abwägung: Das erfolgt, sobald die Bebauung durch eine Bebauungsplanänderung vorbereitet wird.

Für das korrigierte Defizit sind noch vor Bebauungsplanbeschluss qualifizierte Kompensationsmaßnahmen vorzulegen und mit der Naturschutzbehörde zuvor abzustimmen. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Abstatt und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Dies gilt für den Fall, dass die Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Sowohl der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die dingliche Sicherung müssen spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten. Spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten müssen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sowie nachgewiesen sein. Die Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb eines Eingriffsbebauungsplans liegen, sind nach § 18 Abs. 2 S. 2 NatSchG in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Dazu übermitteln die Städte und Gemeinden die Erforderlichen Angaben mittels elektronischer Vordrucke:

<http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33>. Wir weisen bereits jetzt schon ausdrücklich darauf hin, dass diese Vorgabe verbindlich ist, damit der Auftrag zur Datenübermittlung rechtzeitig ggf. an Ihr Planungsbüro weitergegeben werden kann.

Abwägung: Grundsätzlich folgen die Maßnahmen zur Realisierung dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und nicht umgekehrt. Da bei externen Ausgleichsmaßnahmen in der Vergangenheit des Öfteren festgestellt wurde, dass diese nicht zu realisieren waren, ist es richtig vor Satzungsbeschluss zu klären, ob und welche Maßnahmen umgesetzt werden können. Dazu liegt bereits eine Liste und verschiedene Verträge vor, die den Unterlagen beigegeben werden.

2.2.2 Im Umfeld des Bebauungsplans „Unteres Feld“ befindet sich schutzwürdige Wohnbebauung. Dies betrifft insbesondere Wohnungen im südlich gelegenen Gewerbegebiet in der Straße „Unteres Feld 5“ und in der Rauheckstraße 4, sowie in den nördlich und nordöstlich gelegenen Aussiedlerhöfen Nr. 12, 20 und 25. Hierbei kann es insbesondere bei Nachtbetrieb im Gewerbegebiet zu problematischen Geräuschimmissionen kommen. Es wird angeregt, diese Problematik schalltechnisch zu untersuchen und ggf. mit geeigneten Instrumenten, wie der Geräuschkontingentierung oder bauplanungsrechtlich einschränkenden Nutzungen, zu reglementieren.

Abwägung: Auf die Problematik wird in Ziffer 3.13 des Textteils hingewiesen. Eine Untersuchung ist derzeit nicht sinnvoll, denn es sind weder die Emissionen der möglichen neuen Gewerbebetriebe bekannt, noch ist davon auszugehen, dass die in einem Gewerbegebiet oder auf einer landwirtschaftlichen Hofstelle errichteten Wohnungen zu einer unzumutbaren Einschränkung führen können. Berücksichtigt, wenn auch nicht maßgebend, wird dabei auch, dass die Wohnungen aufgrund des Lärms von der nahen Autobahn ohnehin sehr hohe Lärmschutzmaßnahmen ausgeführt haben müssten.

Das Baugebiet wird intern mit einer Straße erschlossen, die über den KVP Netzknoten 6921 067 (Abstatter Straße / K 2088 / Robert-Bosch-Allee) an das örtliche Straßennetz angeschlossen werden soll. Die Planungen für den neuen Anschluss an den Kreisverkehrsplatz sind mit dem Landratsamt Heilbronn, Amt 54, abzustimmen. Zudem ist eine Vereinbarung erforderlich, um die Durchführung, Kostentragung und die späteren Eigentums-, Baulast- und Unterhaltungsverhältnisse zu regeln.

Abwägung: Der Hinweis betrifft den Vollzug und wird zur Kenntnis genommen.

Straßenrechtlich befindet sich das Plangebiet im Außerortsbereich. Generell gilt gem. § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg außerhalb des Erschließungsbereichs der anliegenden Grundstücke ein Anbauverbot von 15 m längs der Kreisstraße. Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Bezüglich der Nähe zur Autobahn (BAB 81) ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 47.1, zu hören.

Abwägung: Der Hinweis wird in Ziffer 3.7 ergänzt. Er spielt aber keine Rolle, weil parallel zur Landesstraße die Trasse der möglichen Eisenbahnlinie freigehalten wurde.

Mit Blick auf das Kommunale Abwasser fehlt im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan „Unteres Feld“ eine Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. Für die fachtechnische Stellungnahme sind im Textteil des BBPL folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung darzustellen: Ausreichende Kläranlagenkapazität, ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation, Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems, Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers. Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers.

Abwägung: Soweit die Planungen vorliegen, werden sie im Lageplan, Textteil und der Begründung ergänzt (z.B. Platz für ein Rückhaltebecken des Regenwassers beim Kreisverkehr).

Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFHs) sind in dem zur Stellungnahme vorgelegten Lageplan nicht enthalten und sollten noch eingetragen werden, da die zugehörige Textliche Festsetzung unter Punkt 1.2.1 ansonsten ins Leere greift. Die Nutzungsschablone im Lageplan stimmt nicht mit der Schablone in der Legende überein. Dies könnte zu Irritationen führen.

Abwägung: Dies wurde mittlerweile ergänzt, da die Vorplanungen des Straßenraumes vorlagen.

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben (gem. § 2 II ROG). Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).

Abwägung: Dass hochwertige Böden vorliegen, ist bereits in der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung berücksichtigt (und mit ein Grund für die hohen Defizite der Ökopunkte).

Hinweise: Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m

gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Abwägung: Das Nachbarrecht ist unmittelbar geltendes Recht und wird entsprechend berücksichtigt.

2.3 Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 05.12.2016, Az.: 45.13:

Stellungnahme: Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen berührt werden, tragen wir keine Bedenken vor. Wir regen jedoch weitere Ausführungen zum gewerblichen Flächenbedarf und ggf. zu gewerblichen Innenpotentialen an. Der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im Plangebiet wird begrüßt. Weiterhin wird vor dem Hintergrund einer als Vorschlag im Regionalplan Heilbronn enthaltenen perspektivischen Stadtbahntrasse die Berücksichtigung dieser Trasse durch Freihaltung von Trassenkorridoren (als Alternativtrassen) grundsätzlich begrüßt. An der Trassenfreihaltung von mindestens einer Trasse sollte auch im weiteren Verfahren festgehalten werden. Aus unserer Sicht erscheint dabei jedoch die hier in nordwestlicher Richtung verschwenkende Trasse zwar umsetzbar, aber mit einem höheren Aufwand verbunden (Topographie / neue Autobahnquerung). Die hier in nördlicher Richtung verlaufende Trasse kann demgegenüber das Fahrgastpotential aus dem Ortsteil Happenbach zusätzlich erfassen und könnte auch ggf. mit wesentlich geringeren baulichen Maßnahmen in Bezug auf die Autobahnquerung auskommen (Querung durch vorhandene Unterführung). Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

Abwägung: Kenntnisnahme der positiven Stellungnahme. Bei den Bahntrassen ist durch die Gemeinde Untergruppenbach eine gewisse Vorentscheidung dahingehend getroffen, dass die ortsfernere Trasse bevorzugt wurde. Die Trasse entlang der Landesstraße wird daher aufgegeben. Für die Happenbacher müsste dann am Haltepunkt Gewerbegebiet eine gute fußläufige und fahrradtaugliche Erreichbarkeit geplant werden (erste Schritte hierzu den Fahrradweg entlang des Happenbaches zu verbessern sind bereits vorgesehen). Außerdem wurde der Haltepunkt näher an den Ortsteil Happenbach verlegt, um auch die Fußgängerkehr zum Gelände der Robert-Bosch GmbH verbessern zu können.

2.4 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 04.12.2016

Gemeinsame Stellungnahme von LNV und NABU

Stellungnahme: Bei der überplanten Fläche handelt sich um ein Gebiet, das im Westen von der A 81 und im Süden und Osten von bereits bestehenden Gewerbegebieten begrenzt wird. Dadurch ist der Wert für Naturschutzbelange sehr eingeschränkt, wie richtig im Umweltbericht bemerkt wird. Auf der anderen Seite verweisen wir auf eine Aussage des früheren Bürgermeisters der Gemeinde Abstatt, Herrn B., der angesichts der Ansiedlung der Firma BOSCH in Abstatt feststellte, dass sich die weitere Ausweisung von Gewerbegebieten auf ein Minimum beschränken würde. Dieser Feststellung folgt die Gemeinde Abstatt in keiner Weise und versiegelt weitere Flächen - tatsächlich nur für den örtlichen Bedarf? Wir vermissen in den Unterlagen eine Aussage zur verbleibenden Leistungsfähigkeit der Infrastruktur, insbesondere für den Verkehr. Durch die Fa. BOSCH und die damit verbundenen Pendlerfahrten vor allem morgens und abends sind die Straßen von und zu den Anschlussstellen Ilsfeld und Untergruppenbach der A 81 bereits jetzt über der Kapazitätsgrenze belastet - regelmäßige Staus sind die Folge. Wie dieser Entwicklung begegnet werden kann, wird leider nicht in der Planung erläutert, obwohl sie weiteren Verkehr induziert, der die Situation weiter verschärft. Wir bedauern außerordentlich, dass das Schutzgut Boden in keiner Weise weitsichtig behandelt wird. Die Gemeinde sollte sich überlegen, wo sie die Grenzen der Bebauung sieht und sich eine freiwillige Beschränkung auferlegen und endgültige Bebauungsgrenzen festlegen. In der jetzt vorgelegten Planung sehen wir leider keinerlei Ansätze für einen verantwortungsvollen Umgang mit dem endlichen Schutzgut Boden, auch wenn uns das die aufgestellten Ausgleichberechnungen glauben machen wollen.

Abwägung: Die Region ist derzeit der Wachstumsmotor von Deutschland, es ist nicht möglich die Firmen dazu zu bewegen, hier vorhandene Werke auf weniger gute Böden z.B. in Mecklenburg Vorpommern umzusiedeln (dies auch deshalb, weil kaum ein Arbeitnehmer bereit zum Umzug dorthin ist). Von daher ist eine maßvolle Erweiterung auf ohnehin durch Autobahn, Straßen und gewerbliche

Nutzungen eingeschränkten Flächen, die für die landwirtschaftliche Produktion derzeit weniger interessant sind, sinnvoll.

Dass der Verkehr zu den Arbeitsstätten der Robert-Bosch GmbH ursächlich für die Überlastungen der Anschlussstelle Untergruppenbach/Heilbronn sei, ist wenig wahrscheinlich, denn hier existiert eine ampelfreie Abbiegespur. Wahrscheinlicher ist, dass der fehlende Ausbau in Richtung Heilbronn und die wenig flexiblen Ampelschaltungen für diesen Verkehr ein wesentlicher Grund ist. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die derzeitigen Verkehrsflächen in der Lage sein werden, den geringen zusätzlichen Verkehr der Gewerbegebietserweiterung aufzunehmen. Eine Entlastung durch die Bahntrasse wäre zwar sehr wünschenswert, scheint jedoch nicht auf kurze Zeit realisierbar zu sein. Der Hinweis, sich auch mit der Verkehrssituation zu beschäftigen ist jedoch richtig und wird in anderem Rahmen berücksichtigt.

2.5 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 29.11.2016, Az.: 2511 // 16-10672

Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

2.5.1 Stellungnahme Geotechnik: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, lößführende Fließerde, holozäne Abschwemmmassen) 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, mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen (am südlichen Rand des Plangebiets), die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit 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. 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 wird von einer Versickerung abgeraten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ergänzt.

2.5.2 Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz hatten keine Anregungen: Aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Auf die Möglichkeit hoch stehenden sowie eventuell betonangreifenden Grundwassers wird hingewiesen. Bergbaubehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Abwägung: Kenntnisnahme

2.6 Syna GmbH, Schreiben vom 10.11.2016

Stellungnahme: Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie muss ein Grundstück zum Bau einer neuen Transformatorenstation gebildet werden. Den von uns vorgesehenen Standort/Bereich haben wir rot gekennzeichnet. Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 4,0 m und einer Tiefe von 3,5 m = 14 m² ist dafür ausreichend und muss einen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweisen. Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen könnten, dass die für die Erstellung des Stationsgebäudes erforderliche Versorgungsfläche rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von der KAWAG Netze GmbH & Co. KG erworben werden kann.

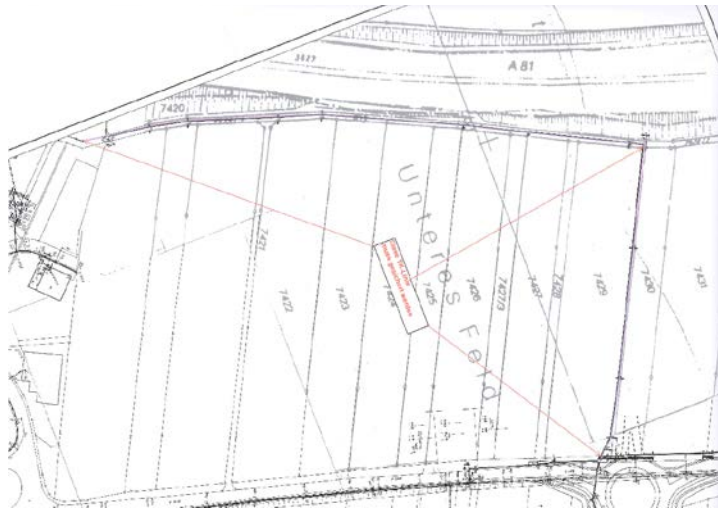
Die Erdgasversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Am Rande des Plangebiets sind 20 kV Hauptleitung verlegt. Diese Leitungstrasse darf nicht überbaut und nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken bitten wir unserer zentralen Planauskunft im Internet unter www.syna.de (Alle Portale im Überblick - Zentrale Planauskunft) zu entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabelleitungen bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem obengenannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Kabellage. Bei Fragen oder Unklarheiten zur Planauskunft bzw. zum Merkheft kontaktieren Sie bitte die Planauskunft der Syna per Mail: geo.service@syna.de oder per Telefon unter der Rufnummer: 069/3107-2188. Vorbehaltlich Ihrer Zustimmung zu unseren vorgenannten Ausführungen haben wir im Übrigen gegen den uns vorgelegten Bebauungsplanentwurf keine Einwendungen. Die von Ihnen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen wollen Sie uns bitte unter Beifügung eines noch nicht durch die Gemeinde als Satzung beschlossenen Planes zur Kenntnis geben.



Abwägung: Die gewünschte Umspannstation wird flächengleich ausgewiesen, allerdings an den Nordrand bei dem Haltepunkt verlegt. Das hat den Vorteil die westliche Grundstücksflächen nicht zu unterbrechen und sie kann dann auch für eine mögliche spätere Erweiterung verwendet werden. Die Lage des Kabels wurde lagerichtig eingetragen und mithilfe eines Leitungsrechtes gesichert.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.11.2016

Stellungnahme: Im Planbereich befinden sich am westlichen und nördlichen Bereich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während der Baumaßnahme, gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an, die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Die Breite des Schutzstreifens beträgt insgesamt 1,0 m.



Abwägung: Das Leitungsrecht ist, allerdings in größerer Breite, bereits für die Stromversorgung vorgesehen.

Des Weiteren bitten wir Sie folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen; Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Abwägung: Der Hinweis betrifft den Vollzug und wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wird im Bebauungsplan unter Pkt 1.7 die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art. 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.

Abwägung: Die Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch, ebenfalls ein Bundesrecht. Für die Leitungsführung im öffentlichen Straßenraum - und nur dort - gilt selbstverständlich das TKG. Verfahrensherr ist die Kommune. Bei ihrer Entscheidung (Zustimmung) hat die Gemeinde nach dem TKG abzuwägen und dabei die baurechtlichen Vorschriften (also die Verpflichtung von Strom und Straßenbeleuchtung zu verkabeln) zu berücksichtigen. Insoweit besteht keine direkte Bindung aber "Abwägungsmaterial" für die Entscheidung nach dem TKG. Im Privatgrundstücksbereich gilt dagegen das Baurecht voll und ganz. Dort ist bekanntlich das TKG nicht anzuwenden, sondern es gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes auf der gesetzlichen Grundlage des BauGB und der LBO. Auch aus Sicherheitsgründen ist eine unterirdische Verlegung sinnvoll. Unterirdisch verlegte Kabel sind sturm- und damit versorgungssicherer.

Selbstverständlich sind wir daran interessiert, eine unterirdische Verlegung in der Regel zu realisieren, wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit gegeben sind und uns dabei keine Mehrkosten entstehen. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten: Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und 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 soweit frei gehalten 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.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

3. Anregungen und Bedenken Privater:

3.1 Herr K.M. mit Schreiben vom 02.12.2016, Burgweg 38, 74232 Abstatt:

Stellungnahme: Leider stehen noch ungeklärte Fragen zum Bebauungsplan Vorentwurf „unteres Feld“ im Raum, die sich auch nach Rücksprache meines Sohnes mit Frau K. noch nicht klären ließen. Unter anderem Kosten, Flächenabzug und Tauschmöglichkeit in ein anderes Wohngebiet. Aus diesem Grund muss ich als Grundstückseigentümer des Flurstücks 7 426, 7 427 /3 Widerspruch einlegen. Leider erfuhr ich auch erst sehr spät und zufällig durch meinen Sohn konkreteres über dieses Vorhaben. Ich hätte mir gewünscht, als Grundstückseigentümer direkt informiert zu werden. So entsteht der Eindruck, dass dies nicht gewünscht war.

Im folgenden Schreiben ebenfalls vom 02.12.2016 bevollmächtigt Herr K.M. seinen Sohn Herrn T.M. sämtliche Entscheidungen bezüglich der Flurstücke 7426, 7427/3 für ihn zu treffen. Herr T.M. wiederholt die Anregungen wörtlich:

Abwägung: Es handelt sich um geplante Gewerbeflächen, ein Wohngebiet ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der Bauleitplanung dürfen einzelne Bürger weder bevorzugt noch benachteiligt werden. Es ist daher werde sinnvoll noch zulässig, einzelne Bürger direkt anzusprechen. Dafür ist die Veröffentlichung im Amtsblatt für alle vorgesehen.

Anders ist dies bei der Umlegung, auf die sich die Fragen auch zu beziehen scheinen, hier wird mit den Eigentümern direkt gesprochen und verhandelt. Dass ist allerdings erst sinnvoll, wenn abschätzbar ist, ob das Baugebiet überhaupt realisierbar ist, wozu erst die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit abgewartet werden muss. Lange Zeit war z.B. der noch nicht gesicherte ökologische Ausgleich noch völlig offen. Die Entscheidungen hierrüber hatte aber aufgrund der nicht unerheblichen Kosten, Einfluss auf die Umlegung.

3.2 Herr W.U. mit Schreiben vom 19.11.2016, Rattenhau 1, 74199 Untergruppenbach:

Stellungnahme: meine Zustimmung für die Umwandlung von Ackerfläche in Gewerbefläche meiner Grundstücke - Unteres Feld 7428/2 u. 7429 - werde ich nur erteilen wenn die Gemeinde Abstatt mir vergleichbare Fläche zum Tausch anbietet.

Abwägung: Der Hinweis betrifft den Vollzug (die Umlegung) und wird dort beachtet, soweit das bei der begrenzten Gemarkungsfläche überhaupt möglich ist.