

GEMEINDE OFFENAU
ORTSTEIL OFFENAU
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „NEUE MITTE OFFENAU – I“

Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 28.09.2018 bis 05.10.2018

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn	02.10.2018	<p>Die Gemeinde Offenau plant zur Weiterentwicklung des Ortskerns die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit ggf. kleineren Dienstleistungen sowie die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Der Bebauungsplan soll im Innenbereich ausgewiesen werden. Er wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,53 ha.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landespflege bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, sofern die in den Planunterlagen aufgeführten Maßnahmen zur Berücksichtigung umweltbezogener und artenschutzrechtlicher Belange verbindlich eingehalten werden.</p> <p>Der Fachbeitrag zum Artenschutz ist umfangreich und gewissenhaft erstellt. Aus dem Fachbeitrag Artenschutz ergibt sich, dass eine Betroffenheit sowohl bei der Fledermaus als auch bei Europäischen Vogelarten erwartet werden kann. Es sind daher für diese Arten die im Fachbeitrag vorgeschlagenen (S. 9 und 12) CEF-Maßnahmen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbringen von mindestens vier Nistkästen für Höhlenbrüter ▪ Anbringen von mindestens zwei Nistkästen für Halbhöhlen- bzw. Nischenbrüter ▪ Anbringen von mindestens vier winterquartierstauglichen Fledermauskästen <p>Darüber hinaus ist der Abriss von Gebäuden und Gartenhütten außerhalb der Brut und Überwinterungszeit durchzuführen. Die Erhaltung und Pflege der Kästen müssen über einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert sein.</p> <p>Für die notwendigen vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Offenau und dem Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde erforderlich. Der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Um Überwindung eines Vertragsentwurfs wird gebeten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Wohnnutzung soll über die Straße „Im Lindengarten“ erfolgen. Die Zufahrt zum Kundenparkplatz des Drogeriemarktes ist über die B 27 geplant. Dazu sind Umgestaltungsmaßnahmen an der B 27 geplant, dies sind eine Linksabbiegespur, eine Querungsinsel für Fußgänger sowie eine barrierefreie Bushaltestelle. Zur Sicherstellung der Befahrbarkeit der neu geplanten Fahrstreifen ist eine Schlepplkurvenuntersuchung erforderlich.</p> <p>Aus den Unterlagen ist nicht deutlich ersichtlich, ob es eine gesonderte Bushaltestelle geben soll oder der Bus auf der Fahrbahn halten wird. Wir bitten darum, dies zu überprüfen. Verkehrsrechtliche Belange sind von der Stadt Bad Friedrichshall-Verkehrsbehörde - zu beurteilen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird der unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Schlepplkurvenuntersuchung wurde vom Verkehrsplaner durchgeführt.</p> <p>Eine gesonderte Bushaltestelle ist aus platztechnischen Gründen nicht umsetzbar und ist daher nicht vorgesehen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Für die Umbaumaßnahmen an der B 27 ist eine Straßenplanung zu erstellen und mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 47.1, abzustimmen.</p> <p>Teile des Plangebietes befinden sich in einem Risikogebiet nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Zukünftig soll dieses Gebiet mit Parkplätzen genutzt werden. Somit bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich der Lage im Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Süden an den Wassergraben Holzstraße, der hier vollständig verrohrt ist. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im vorliegenden Fall kann daher das anfallende Dachflächenwasser in den Wassergraben Holzstraße abgeleitet werden. Dazu muss aber die bestehende Verrohrung des Wassergrabens aufgenommen und die Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden.</p> <p>Für die fachtechnische Stellungnahme sind folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausreichende Kläranlagenkapazität. ▪ Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation. ▪ Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. ▪ Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagswassers. Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagswassers. ▪ Ist die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben? ▪ Bei Bauwerken zur zentralen Regenwasserrückhaltung ist das benötigte Volumen mit der erforderlichen Fläche abzugleichen. <p>Gegen die Ausweisung eines urbanen Gebietes ist von hier im Hinblick auf die Beschreibung des Gebietes in der Baunutzungsverordnung nichts einzuwenden. Wir weisen aber ausdrücklich darauf hin, dass durch die Ausweisung eines urbanen Gebietes im Gegensatz zu einem Misch- oder Kerngebiet höhere Immissionswerte am Tag zugelassen werden, nämlich 63 dB statt 60 dB. Dies entspricht einer Verdoppelung der zulässigen Immissionen in einem urbanen Gebiet im Vergleich zu einem Misch- oder Kerngebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der verdolte „Wassergaben Holzstraße“ wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die mögliche Einleitung des Dachflächenwassers in die Verdolung ist in nachgelagerten Verfahren zu prüfen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Planungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Offenau ist sich diesem Sachverhalt bewusst.</p>
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	18.09.2018	<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Der Bebauungsplan ermöglicht zwar - theoretisch denkbar - die Entstehung einer Agglomeration. Von einer Agglomeration, bestehend aus einem Drogeriemarkt und weiteren kleinflächigen Angeboten, würden am vorgesehenen Standort jedoch keine Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung erwartet. Die Verwirklichung eines Versorgungsstandorts in der Ortsmitte Offenaus wird begrüßt. Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Da auch im Innenbereich Ziele der Raumordnung tangiert sein können (Einzelhandelssteuerung, gesicherte Leitungslagen, etc.), bitten wir unabhängig von diesem Verfahren um Beibehaltung der grundsätzlichen Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren im Innenbereich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Stuttgart Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	17.09.2018	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan die Ansiedlung auch kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe zulässig, sind bereits im Bauleitplanverfahren die raumordnerischen Auswirkungen aller dort möglichen Einzelhandelsansiedlungen zu prüfen. Im Urbanen Gebiet ist Einzelhandel nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO grundsätzlich bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Es müssen daher aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart Regelungen in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden, um die Möglichkeit von Agglomerationen im Sinne des Plansatzes 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 zu vermeiden.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen – soweit möglich auch in digitalisierter Form -zugehen zu lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Agglomeration im Plangebiet selbst ist zwar theoretisch möglich, allerdings wird durch den geplanten Drogeriemarkt mit Gebäude und Kundenparkplätzen bereits ein Großteil der Fläche überplant. Aufgrund des geringen Platzangebotes ist eine Agglomeration im Sinne des Plansatzes 2.4.3.2.5 (Z) sehr unwahrscheinlich. Gegebenenfalls werden am Standort einzelne ergänzende Dienstleistungsangebote und sehr kleine Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, die den Versorgungsstandort in der Ortsmitte stärken sollen. Der Regionalverband stuft in seiner Stellungnahme vom 18.09.2018 die Planung als nicht regionalbedeutsam ein: <i>„Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Der Bebauungsplan ermöglicht zwar - theoretisch denkbar - die Entstehung einer Agglomeration. Von einer Agglomeration, bestehend aus einem Drogeriemarkt und weiteren kleinflächigen Angeboten, würden am vorgesehenen Standort jedoch keine Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung erwartet. Die Verwirklichung eines Versorgungsstandorts in der Ortsmitte Offenaus wird begrüßt.“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
4.	RP Stuttgart Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	05.10.2018	<p>Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Offenau rund 150 m nördlich des Rathauses. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,53 ha. Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind die Flurstücke 25, 2511, 26, 2612, 2611 und 70 (teilweise). Das Plangebiet ist aktuell überwiegend von der B 27 erschlossen. Eine mögliche rückwärtige Anbindung im Südosten über die Straße „Im Lindengarten“ wurde auf Grundlage des Rahmenplans aus dem Jahr 2012 bereits realisiert.</p> <p>Dem oben genannten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden: Die baulichen Maßnahmen betreffen in diesem Bereich die Bundesstraße B 27. Die Gemeinde plant hier den Einbau einer barrierefreien Bushaltestelle, einer Querungshilfe sowie einer Linksabbiegespur zum geplanten Drogeriemarkt. Diesen Maßnahmen kann zugestimmt werden, sofern die zuständige Verkehrsbehörde (Stadt Bad Friedrichshall) diese befürwortet und auch anordnet. Sämtliche Kosten hierfür trägt die Gemeinde Offenau. Über die Baudurchführung und Kostentragung ist eine Vereinbarung zwischen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>der Gemeinde und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.1, abzuschließen. Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplanten Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße B 27 frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	05.10.2018	<p>Innerhalb des Planbereichs werden Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Inhaltlich verweisen wir auch auf die Äußerung zur Vorbereitenden Untersuchung Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte“ (Dr. Imke Ritzmann am 17.08.2018 an die STEG/ Cramer). Der Geltungsraum überlagert Teile des als archäologischen Relevanzraum ausgewiesenen mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Ortsbereich von Offenau (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 2M) und berührt ausgewiesene archäologische Denkmalflächen merowingerzeitlicher Friedhöfe (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 6). Der Ort ist über Güterschenkungen an das Reichskloster Lorsch bereits im Jahr 767 urkundlich fassbar. Im Boden erhalten gebliebenen archäologischen Zeugnissen kann damit gegebenenfalls heimatgeschichtliche und wissenschaftlich-dokumentarische Bedeutung zukommen, für die über andere Quellen sonst nicht mehr greifbare ältere Ortsgeschichte. Innerhalb des Geltungsraums sind entlang der historischen Hauptstraße daher trotz baulicher Vorprägung, im Zuge von Bodeneingriffen zur geplanten Neubebauung des Gebiets, archäologische Befunde und Funde der älteren Besiedlungsgeschichte und wirtschaftlichen Entwicklung von Offenau sowie zur Sachkultur des Mittelalters - die Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG darstellen können - in nicht tiefgreifend gestörten Arealen zu erwarten. Dabei handelt es sich um Zeugnisse, die nicht unbeobachtet beseitigt werden dürfen. Nach Lage der Dinge ist jedoch davon auszugehen, dass das Planungsziel einer verdichteten Wohn- und Geschäftsbebauung mit flächiger Unterkellerung und Tiefgarage gegebenenfalls zur unwiederbringlichen Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen wird. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es gegebenenfalls frühzeitig vorgezogen vor jeglichen Neubaumaßnahmen archäologischer Sondierungen. Bei entsprechender Wertigkeit archäologischer Relikte können Rettungsgrabungen oder baubegleitende Maßnahmen folgen in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert von Kulturdenkmälern als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten. Zur Berücksichtigung dieser denkmalpflegerischen Belange wird daher zunächst um nachrichtliche Übernahme der mitgeteilten Informationen in Ergänzung der Planungsunterlagen (III. Hinweise, Punkt. 1. Bodenfunde) gebeten. Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung von Denkmalsubstanz bedürften Planungen zu flächigen und tiefgreifenden Bodeneingriffen innerhalb des Geltungsraums der frühzeitigen Beteiligung des Regierungspräsidiums Stuttgart - Archäologische Denkmalpflege. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung (auch der Abbrüche) ist erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall eine abschließende Stellungnahme erst anhand ergänzender Materialien (historische Bauakten zu Bestandsbauten, Leitungspläne, ggf. vorhandene Bohrprotokolle) erfolgen kann, aus denen die vorhandenen Störfelder und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Auf</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zur Lage im Bereich einer Denkmalfläche werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			mögliche Kostentragungspflichten von Investoren und Bauherren für eventuell notwendige Sondierungsmaßnahmen und Rettungsgrabungen, bzw. baubegleitende Befundaufnahmen wird vorsorglich hingewiesen.	
6.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.09.2018	Es bestehen keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Es bestehen keine beabsichtigten eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Älterer Auenlehm, Terrassensedimente) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, 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 Erschwerissen 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, 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>	Der Anregung wird gefolgt. Ein Baugrundgutachten wird voraussichtlich im Rahmen der Objektplanung durchgeführt. Die geotechnischen Hinweise werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans übernommen.
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung innerhalb der unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigungen „Offenauer Grubenfeld I, II und III“ liegt. Rechtsinhaber dieser Bergbauberechtigungen, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigen, ist die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn. Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Lage im Bergbauberechtigungsbe- reich wird als Hinweis in den textlichen Teil des Bebauungsplans auf- genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	24.08.2018	Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird empfohlen: 1) die Breite der Stellplätze auf mind. 2,5 m festzulegen und bei öffentl. Stellplätzen anteilig Stellplätze für beh. Personen einzuplanen (Mind.-Breite 3,5 m) 2) die Zufahrt zur B 27 sichtbar zu gestalten, sodass ein gefahrloses Einfahren in den fließenden Verkehr gewährleistet wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Breite der Stellplätze kann im Be- bauungsplan nicht festgesetzt werden. Diese wird von den Bauherren festgelegt. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Einfahren in den fließenden Verkehr soll gefahrlos gestaltet werden.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	01.10.2018	Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationsanlagen der Telekom. Ob unsere im Unter- suchungsgebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen von den Sanierungsmaßnahmen betroffen werden, können wir erst beurteilen, wenn uns ein detailliertes Sanierungskonzept vorliegt. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikati- onslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehin- derte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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. Fax: 0391 5802461 14, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender objekt- bezogener Planungen beachtet.
			Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sa- nierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entste- henden Kosten nach 5 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender objekt- bezogener Planungen beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass nach §139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns als Träger öffentlicher Belange abzustimmen sind. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen.	
9.	Gasversorgung Unterland	14.09.2018	Bitte beachten Sie, dass in dem betroffenen Gebiet Versorgungsleitungen der Gasversorgung Unterland GmbH vorhanden sind. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen. Auch weisen wir darauf hin, dass im Bereich von Erdgasversorgungsleitungen grundsätzlich Baumpflanzungen nicht möglich sind. Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan über die vorhandenen Erdgasversorgungsleitungen im fraglichen Bereich für Ihre Planungsunterlagen. Eine weitere Beteiligung der Gasversorgung Unterland GmbH an dem Verfahren halten wir für nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender objektbezogener Planungen beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10.	Netze BW GmbH Öhringen	20.09.2018	Wir haben die Maßnahme zur Kenntnis genommen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planungsverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
11.	Unitymedia GmbH	24.09.2018	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12.	IHK Rhein-Neckar	30.08.2018	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Handwerkskammer Heilbronn	03.09.2018	Es werden keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Bodensee Wasserversorgung	24.08.2018	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15.	Stadtentwässerung Bad Friedrichshall		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
16.	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach	05.10.2018	Im Rahmen der o.g. Beteiligung erhalten Sie zu Informations- und zu Planungszwecken unseren Bestandsauszug zum Planbereich.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	BUND Heilbronn-Franken		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Bad Rappenau	12.09.2018	Durch den o.g. Entwurf des Bebauungsplans sehen wir die Belange der Stadt Bad Rappenau nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir derzeit nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Bad Wimpfen	12.09.2018	Die Belange der Stadt Bad Wimpfen werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Gundelsheim	28.09.2018	Von unserer Seite werden keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Oedheim	27.08.2018	Seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken zu dem Entwurf vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Bad Friedrichshall	08.10.2018	<p>B27 / Tempo 30 Lärmschutz / hohes Verkehrsaufkommen</p> <p>Die Zufahrt zum Drogeriemarkt aus Richtung Mosbach ist durch die geplante Linksabbiegespur geregelt. Dieser Abbiegevorgang ist vor der geplanten Querungshilfe durchführbar – die Sichtbeziehungen sind gegeben.</p> <p>Die Anordnung der Zu- und Abfahrt des Drogeriemarktes ist aus Sicht der Verkehrsbehörde nicht zufriedenstellend gelöst. In der Praxis wird der Verkehr aus Richtung Bad Friedrichshall die erste Zufahrt (geplante Ausfahrt) nutzen, was zu Begegnungsverkehr im Mündungsbereich führt.</p> <p>Die Zu- und Ausfahrt quert den gemeinsamen Geh- und Radweg. Hier ist grundsätzlich ein Gefahrenpotential für die schwächeren Verkehrsteilnehmer gegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger plant die Kundenparkplatz jeweils mit einer ausgeschilderten Zu- und Ausfahrt nach StVO auszustatten. Die Fahrgasse auf dem geplanten Parkplatz ist wegen der Rangiervorgänge der Lieferfahrzeuge deutlich breiter als die üblichen 6 Meter. Somit entstehen, falls doch einmal ein Kunden-Pkw verkehrswidrig im Ausfahrtbereich einbiegen sollte, keine Probleme bei einem Begegnungsverkehr. Eine Anordnung von Schrägparkplätzen zur Verdeutlichung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden, da diese Entscheidung dem Bauherren obliegt.</p> <p>Dass die ein- und ausfahrenden Kunden-Pkw den Gehweg an der B 27 queren müssen, lässt sich im Innerortsbereich nicht vermeiden und ist auch keine ungewöhnliche Situation. Der Verkehrsplaner sieht deshalb dort keine gravierenden Sicherheitsdefizite entstehen. Eine</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Eine Ausfahrt ist lt. vorliegenden Planungen nur nach rechts möglich, da sich im Anschluss an die Querungshilfe eine Sperrfläche befindet, die nicht überfahren werden darf. Diese ist begründet in der dort ebenfalls geplanten Haltestelle des ÖPNV. Ein rechtsabbiegen ohne Wendemöglichkeit in mittelbarer Entfernung wird vom Verkehrsteilnehmer nicht angenommen. Ein ordnungswidriges Linksabbiegen ist die Folge.</p> <p>Im Moment ist die Querung für die Fußgänger mittels Querungshilfe geplant. Erfahrungsgemäß wird die Einrichtung eines FÜG im Nachgang beantragt. Hierzu wird auf die bereits bestehenden sicheren Querungen mittels Fußgängerlichtsignalanlagen verwiesen.</p> <p>Für die Planung zur Verkehrsführung besteht Optimierungsbedarf.</p>	<p>Verdeutlichung des an den Zufahrten querenden Fuß- und Radverkehrs durch Piktogramme oder Verkehrszeichen kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden.</p> <p>An der geplanten Ausfahrt auf der Südseite des Parkplatzes soll selbstverständlich das Rechts- und Linkseinbiegen in die B 27 möglich sein. Der Verkehrsplaner sieht keine Sperrfläche im genannten Bereich vor. Die im Bebauungsplan markierte Sperrfläche wird herausgenommen. Konflikte mit der Bus-Haltestelle an der Apotheke sind beim Linkseinbiegen nicht zu erwarten, da ein dort haltender Bus den Verkehrsfluss auf der B 27 ohnehin kurzzeitig stoppt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. <i>Behandlung siehe oben.</i></p>

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.