
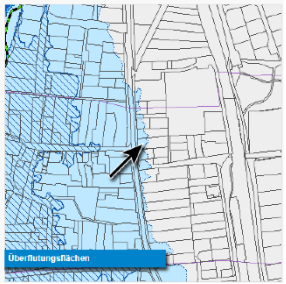


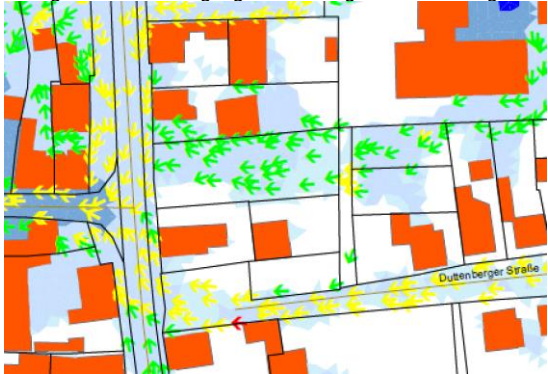
## GEMEINDE OFFENAU GEMARKUNG OFFENAU

### BETREFF      BEBAUUNGSPLAN „HAUPTSTRASSE 30-32“ Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 23.02.2022 bis 25.03.2022

#### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

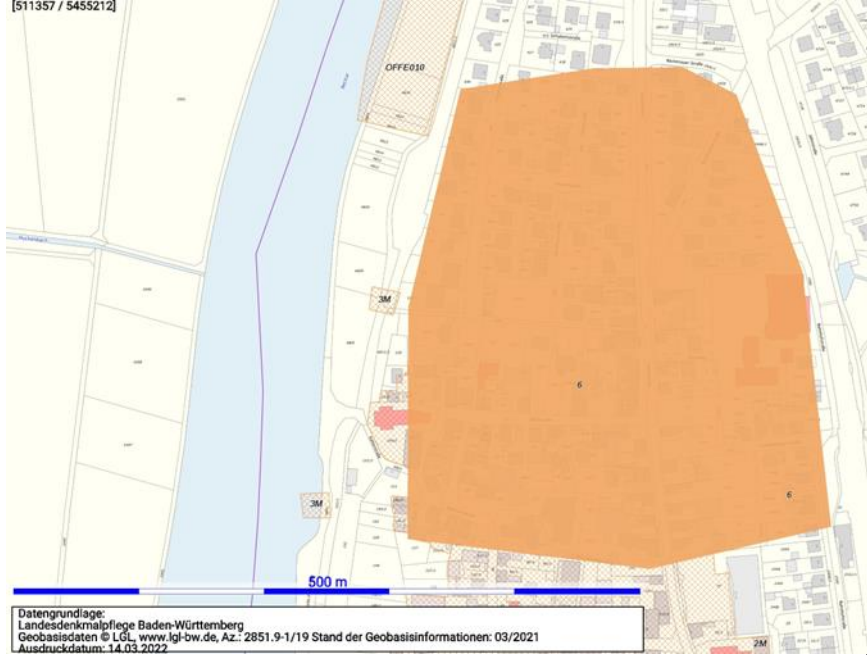
Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	24.03.2022	<p><b>Natur- und Artenschutz</b>            Von der Aufstellung des Bebauungsplans sind weder Schutzgebiete noch der landesweite Biotopverbund betroffen. Aus Sicht der Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen, sofern die folgenden Punkte beachtet werden:            Der im Textteil in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 6.6 „Baufeldräumung und Gehölzrodung“ festgelegte Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar sollte neben den Fällungen/Rodungen der Gehölze auch für den Abriss des Schuppens eingehalten werden. Sollte der Schuppen entgegen der dringenden Empfehlung zur Aktivitätszeit der Vögel abgerissen werden, ist er vorher auf aktuelle Vogelbruten zu kontrollieren. Außerdem ist das Schnittgut der Gehölze bis zu Beginn der Brutzeit abzuräumen, da größere Schnittguthaufen von den Vögeln regelmäßig mit noch vitalem Gebüsch verwechselt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Festsetzung wird um den angeführten Zusatz ergänzt.</p>
			<p><b>Bodenschutz</b>            Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.            Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Re-kultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</b>            Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten wird das Plangebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) des Neckars nicht überschwemmt. Es liegt daher nicht im Überschwemmungsgebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag																								
			<p>Bei einem Extremhochwasser (<math>HQ_{\text{extrem}}</math>) des Neckars kommt es aber im Westen des Grundstücks Flst.-Nr. 9 zu Überschwemmungen.</p>  <p>Information zu Überflutungsmöglichkeiten und -tiefen</p> <table border="1" data-bbox="651 938 943 1118"> <tr> <td>Objekt</td> <td>511886</td> </tr> <tr> <td>Nord</td> <td>5454888</td> </tr> <tr> <td>Dat. Lagebezugssystem</td> <td>ETRS2011 EPSG:25832</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde</td> <td>Offenau</td> </tr> <tr> <td>Kreis</td> <td>Hellbronn</td> </tr> <tr> <td>Regierungspräsidium</td> <td>Reg.-Bez. Stuttgart</td> </tr> <tr> <td>Gewässereinzugsgebiet</td> <td>Leichengraben</td> </tr> <tr> <td></td> <td>UF   UT (m)   WSP (m u. NN)</td> </tr> <tr> <td>10-jährliches Hochwasser (<math>HQ_{10}</math>)</td> <td>X   -   -</td> </tr> <tr> <td>50-jährliches Hochwasser (<math>HQ_{50}</math>)</td> <td>X   -   -</td> </tr> <tr> <td>100-jährliches Hochwasser (<math>HQ_{100}</math>)</td> <td>X   -   -</td> </tr> <tr> <td>Extrem Hochwasser (<math>HQ_{\text{extrem}}</math>)</td> <td>✓   0,3 m   149,2 m</td> </tr> </table> <p>UF: Überflutungstiefe, UT: Überflutungstiefe, WSP: Wasserspiegel Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Primärdaten (Luftbilder) basierend. Überflutungstiefe: Werte sind auf 10m gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Ungenauigkeiten behaftet sind. Das Höhenbezugssystem für die Höhenangaben ist DIN+HD218, Höhen datum (MST) 1972, EPSG:25832. mögliche Änderung / Fortschreibung</p>  <p>Auszug aus den Hochwassergefahrenkarten</p>	Objekt	511886	Nord	5454888	Dat. Lagebezugssystem	ETRS2011 EPSG:25832	Gemeinde	Offenau	Kreis	Hellbronn	Regierungspräsidium	Reg.-Bez. Stuttgart	Gewässereinzugsgebiet	Leichengraben		UF   UT (m)   WSP (m u. NN)	10-jährliches Hochwasser ( $HQ_{10}$ )	X   -   -	50-jährliches Hochwasser ( $HQ_{50}$ )	X   -   -	100-jährliches Hochwasser ( $HQ_{100}$ )	X   -   -	Extrem Hochwasser ( $HQ_{\text{extrem}}$ )	✓   0,3 m   149,2 m	
Objekt	511886																											
Nord	5454888																											
Dat. Lagebezugssystem	ETRS2011 EPSG:25832																											
Gemeinde	Offenau																											
Kreis	Hellbronn																											
Regierungspräsidium	Reg.-Bez. Stuttgart																											
Gewässereinzugsgebiet	Leichengraben																											
	UF   UT (m)   WSP (m u. NN)																											
10-jährliches Hochwasser ( $HQ_{10}$ )	X   -   -																											
50-jährliches Hochwasser ( $HQ_{50}$ )	X   -   -																											
100-jährliches Hochwasser ( $HQ_{100}$ )	X   -   -																											
Extrem Hochwasser ( $HQ_{\text{extrem}}$ )	✓   0,3 m   149,2 m																											
			<p>Die Wasserspiegellage bei einem Extremhochwasser liegt im Bereich des Plangebiets bei 149,2 m ü. NNH.</p> <p>Der Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 9, der bei einem <math>HQ_{\text{extrem}}</math> überschwemmt wird, liegt nach § 78b WHG in einem Risikogebiet. In Risikogebieten sollen bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches berücksichtigt werden; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																								

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das Plangebiet muss daher auf eine Höhe von 149,2 m ü. NHN angehoben werden. Somit wäre sichergestellt, dass es auf dem Plangebiet zu keiner Überflutung bei einem <math>HQ_{\text{extrem}}</math> kommt. Es muss darauf geachtet werden, dass alle Öffnungen wie Fenster, Lüftungen etc. über der Höhe von 149,2 m ü. NHN liegen. Auch die Einfahrt zur Tiefgarage sowie die EFH müssen über 149,2 m ü. NHN liegen.</p> <p>Die Gemeinde Offenau hat Starkregengefahrenkarten nach dem kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg erstellen lassen. Aus den Starkregengefahrenkarten geht hervor, dass sich bei einem extremen Abflussereignis (verschlämmt) ein Fließweg über das Plangebiet einstellt. Auch dieses ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Insbesondere vor dem Hintergrund der immer stärker zunehmenden Starkregenereignisse sollte eine schadlose Niederschlagswassersbeseitigung bei Starkregen berücksichtigt werden.</p>  <p>Auszug aus den Starkregengefahrenkarten</p>	<p>In den Planunterlagen wird eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 151,20 m ü. NHN festgesetzt. Auch das geplante Gelände mit der späteren Einfahrt zur Tiefgarage liegt über der Höhe von 149,20 m ü. NHN, sodass es im Plangebiet zu keiner Überflutung bei einem <math>HQ_{\text{extrem}}</math> kommt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Starkregengefahrenkarte aus dem Jahr 2021 bilden sich bei extremen Abflussereignissen insbesondere im nördlichen Teil des Plangebiets kleinere, in Ost-West-Richtung verlaufende Überflutungsflächen mit Überschwemmungstiefen von 0,05 – 0,1 m. Im äußerst nordwestlichen Teil in Richtung Hauptstraße können sich bei extremen Abflussereignissen Überflutungsflächen mit Überschwemmungstiefen von 0,1 – 0,5 m ausbilden. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich gegenwärtig zum angrenzenden Fußweg eine kleine Mauer mit einer Höhe von ca. 0,1 – 0,2 m, die jedoch nicht durchgängig bis zur Duttenberger Straße verläuft. Im Rahmen der Vorhabenplanung ist angedacht, in diesem Bereich eine durchgängige Mauer mit einer Höhe von rund 0,2 m herzustellen, um einen zusätzlichen Schutz vor Oberflächenwasser aus östlicher Richtung zu gewährleisten. Darüber soll das bestehende Geländeniveau im Vergleich zur Bestandssituation etwas angehoben werden, um extremen Abflussereignissen entgegenzuwirken. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<p><b>Grundwasser</b> Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt keinen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Auf Belange des Grundwasserschutzes und der Altlasten wird in Begründung und Textteil eingegangen. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	02.03.2022	<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Aus unserer Sicht sollte mit der zuständigen Baurechtsbehörde abgestimmt werden, ob die Festsetzung eines Mischgebiets hier sinnvoll und richtig ist oder ob aufgrund der fehlenden Nutzungsmischung hier die Festsetzung eines urbanen Gebiets geeigneter wäre.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld wurde u.a. das Thema der Gebietskategorie mit Vertretern der Baurechtsbehörde Bad Friedrichshall abgestimmt. Dabei wurde mit Blick auf den übergreifenden Gebietsbezug der Festsetzung eines Mischgebiets zugestimmt, da kleinere Teilbereiche, in denen an für sich keine Mischnutzung vorgesehen ist, dennoch als Mischgebiet festgesetzt werden können, wenn die Umgebungssituation</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				den Charakter eines Mischgebiets aufweist. Dies ist im vorliegenden Fall zutreffend.
			Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäude Neubauten geschaffen, die ein energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes Rechnung tragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 wird ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend, weshalb keine Notwendigkeit besteht, dahingehende klimabezogene Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Bebauungsplan trägt dennoch den Belangen des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ausreichend Rechnung.
			Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3.	RP Stuttgart – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	08.03.2022	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtststellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass nach PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in der Gemeinde Offenau als sonstige Gemeinde in der Randzone um den Verdichtungsbereich eine Mindestbruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar erreicht werden soll. Durch die vorgesehene verdichtete Wohnbebauung wird die Mindestbruttowohndichte voraussichtlich deutlich überschritten. Wir empfehlen dennoch die Ergänzung der Begründung um Ausführungen zur Bruttowohndichte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die grundlegenden raumordnerischen Vorgaben werden beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung werden nähere Ausführungen zur Mindestbruttowohndichte ergänzt. Im Zuge der Planung wird im Geltungsbereich unter der Annahme der geplanten 16 Wohneinheiten eine Bruttowohndichte von ca. 249 EW/ha erreicht. Das Ziel einer Mindest-Bruttowohndichte von 50 EW/ha wird damit deutlich überschritten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Vor dem Hintergrund, dass in einem MI nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind wird auch gebeten, bei der Planung mögliche Agglomerationswirkungen (PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020) zu bedenken. Eine Möglichkeit das Ziel der Raumordnung in jedem Fall zu beachten, wäre der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet. Ein solcher Ausschluss wird empfohlen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb es Plangebiets werden weiterhin Einzelhandelsbetriebe für zulässig erklärt. Mögliche Agglomerationswirkungen durch die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben werden aufgrund der konkreten Vorhabenplanung und insbesondere aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit innerhalb des Plangebiets nicht erkannt. An der Planung wird somit festgehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	Landesamt für Denkmalpflege	14.03.2022	<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans liegt im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Zwei merowingerzeitliche Friedhöfe, Frühmittelalterlicher Siedlungsbereich“ (6). Im Zwickel zwischen Bachenauer Straße und Hauptstraße wurden 1902 vier Gräber mit Beigaben angetroffen, die zu einem nördlichen merowingerzeitlichen Friedhof in diesem Areal gehören. 1934 konnten südlich davon im Bereich Pfalzstraße 4 Gräber eines weiteren Friedhofs – wohl aus der späten Merowingerzeit – beobachtet werden. Schließlich wurde an der Kolpingstraße 14 im Jahr 1980 eine frühmittelalterliche Kulturschicht angetroffen, die einen Siedlungsbereich innerhalb des kartierten Areals belegt. Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen. [511357 / 5455212]</p>  <p>Datengrundlage: Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 Stand der Geobasisinformationen: 03/2021 Ausdruckdatum: 14.03.2022</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise und Informationen zur Lage des Plangebiets im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals werden in die Begründung aufgenommen.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Nach Prüfung der Unterlagen ist bislang lediglich ein Hinweis auf zufällige Bodenfunde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) im Textteil der Planung enthalten (III. HINWEISE, 1. Bodenfunde). Auf dieser Grundlage kann für die betroffene Denkmalfläche keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge muss vielmehr davon ausgegangen werden, dass zukünftige Neubau- und Neugestaltungsvorhaben zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.</p> <p>So ist bei Bodeneingriffen in dem betreffenden Areal vor allem in den bislang unbebauten bzw. nicht tiefgreifend gestörten Bereichen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor deren unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können archäologische Untersuchungen notwendig werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die aufgeführten Hinweise werden in den Textteil aufgenommen. Der Vorhabenträger wird über die aufgeführten Hinweise informiert.</p>
			<p>Bei Neubau- und Neugestaltungsvorhaben mit Bodeneingriffen innerhalb des kartierten Bereichs und seines direkten Umfelds ist daher eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben den relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen etc.) ersichtlich werden.</p> <p>Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden, damit Planungssicherheit erzielt und Wartezeiten durch archäologische Untersuchungen vermieden oder minimiert werden können. Nach Prüfung dieser Unterlagen werden ggf. baubegleitende Untersuchungen, bauvorgreifende Sondagen und/oder archäologische Rettungsgrabungen notwendig. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Dokumentation und Bergung archäologischer Kulturdenkmale einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zu finanzieren ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die aufgeführten Hinweise werden in den Textteil aufgenommen. Der Vorhabenträger wird über die aufgeführten Hinweise informiert.</p>
			<p>Im Übrigen wird auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 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 Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die aufgeführten Hinweise werden in den Textteil aufgenommen. Der Vorhabenträger wird über die aufgeführten Hinweise informiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>





Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Grundwasser</b> 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 Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich des Neckars hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.  Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wird auf die Lage im Überschwemmungsbereich $H_{Q_{\text{extrem}}}$ , auf Hochwasserereignisse und entsprechende Vorsorgemaßnahmen hingewiesen. Es wird zudem eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 151,20 m ü. NHN festgesetzt. Auch das geplante Gelände mit der späteren Einfahrt zur Tiefgarage liegt über der Höhe von 149,20 m ü. NHN, sodass es im Plangebiet zu keiner Überflutung bei einem $H_{Q_{\text{extrem}}}$ kommt. Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Bergbau</b> Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgendes Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten: „Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Offenauer Grubenfeld I“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn. Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die aufgeführten Hinweise werden in den Textteil aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld 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. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet. Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.02.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	02.03.2022	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau). Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise und Informationen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	10.03.2022	In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführungen bitten wir Sie, sich jedoch rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 oder per E-Mail APL-SW3@telekom.de in Verbindung zu setzen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.
10.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	08.03.2022	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Vodafone BW GmbH		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	IHK Heilbronn-Franken	25.03.2022	Seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Vermögen und Bau	28.02.2022	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	ZV Wasserversorgungsgruppe Mühlbach	04.03.2022	Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan "Hauptstraße 30-32" in Offenau haben wir keine Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadtwerke Bad Friedrichshall		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
17.	Gasversorgung Unterland GmbH, Heilbronn	02.03.2022	Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes, gibt es von unserer Seite keine Einwände. In dem geplanten Erschließungsbereich sind keine Erdgasversorgungsleitungen der Gasversorgung Unterland GmbH vorhanden. Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan über den fraglichen Bereich für Ihre Planungsunterlagen. Der Erschließungsbereich kann an das Erdgasnetz der Gasversorgung Unterland GmbH an der Hauptstraße angeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	BUND Heilbronn-Franken		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	NABU Bad Friedrichshall und Umgebung		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V. Bez.gruppe Kreis Heilbronn	23.02.2022	Wir haben die Unterlagen angesehen. Wir haben keine Einwände zu den Planungen. Sollten Fragen sein zu den Ausgestaltungen für einen barrierefreien Zugang oder barrierefreie Wohneinheiten, stehen wir als Fachmann in eigener Sache gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	VVG Neckarsulm / Erlenbach / Untereisesheim	14.03.2022	Es sind weder die Belange der Stadt Neckarsulm noch der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim berührt. Somit werden keine Anregungen und Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Bad Friedrichshall		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Stadt Bad Rappenau	24.03.2022	Durch den o.g. Bebauungsplan sehen wir die Belange der Stadt Bad Rappenau nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir derzeit nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Stadt Bad Wimpfen		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Stadt Gundelsheim	02.03.2022	Von unserer Seite aus keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
27.	Gemeinde Oedheim	28.02.2022	Seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans „Hauptstraße 30-32“ in Offenau vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.

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