

ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Stand: 25.05.2020

zu den eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

vom 23.12.2019 bis 07.02.2020

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vom 19.12.2019 bis 07.02.2020

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„ORTSMITTE, 1. ÄNDERUNG“, Vorentwurf vom 16.12.2019

der Gemeinde Talheim

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
1	Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr	06.02.2020
	Regierungspräsidium Stuttgart	
2.1	Abteilung 2	03.02.2020
2.2	Abteilung Schule und Bildung	06.02.2020
2.3	Referat 25 Denkmalpflege – Landesdenkmalamt Esslingen	-
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9	05.02.2020
4	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	16.01.2020
5	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	14.01.2020
	Deutsche Telekom	
6a	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest – Pfl 21 Heilbronn	17.01.2020
6b	Deutsche Telekom AG T-Com PTI / Produktionsmanagement Heilbronn	-
7	Vodafone BW GmbH / Unitymedia	04.02.2020 / 21.02.2020
8	Süwag Energie AG Netzplanung / Baukoordination, Syna GmbH	21.01.2020
9	ZEAG Energie AG, NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	09.01.2020
10	Kabel BW	-
11	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	-
12	Zweckverband Hochwasserschutz Schrozachtal	-
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement	-
14	Deutsche Post Bauen GmbH	-

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1		24.02.2020 (Eingang nach Fristablauf)

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	<p>Landratsamt Heilbronn 74054 Heilbronn</p> <p>Bürgermeisteramt Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim</p>  <p>LANDKREIS HEILBRONN</p> <p>Bauen, Umwelt und Nahverkehr Postanschrift: Leichenstraße 40, 74072 Heilbronn</p> <p>Frau Hagenloch</p> <p>Telefon 07131 994-6848 Fax 07131 994- E-Mail Martina.Hagenloch@Landratsamt-Heilbronn.de</p> <p>Zimmer K403 Unser Zeichen 2020- 110- BLPL Datum 06.02.2020</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan Ortsmitte, 1. Änderung Ort, Lage: Talheim</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz Wir begrüßen die Innenentwicklung und die Ankündigung, dass eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorgelegt werden wird. Um allerdings zu einer solchen Stellung nehmen zu können, ist es erforderlich, dass wir die darin beschriebene Situation noch vor Ort vorfinden. Vorliegend wurde das Gelände leider bereits hinsichtlich der Gebäude und Gartenflächen abgeräumt. Deshalb werden wir den Inhalt der folgenden artenschutzrechtlichen Untersuchung nicht genau nachvollziehen können. Wir werden den noch vorzulegenden Beitrag prüfen und ihn hinsichtlich Plausibilität beurteilen. Wir betonen, dass dies nicht der Regelfall sein darf. Das Entfernen von natur- und artenschutzrechtlich relevanten Strukturen darf grundsätzlich frühestens dann erfolgen, wenn die Untersuchungen hierzu abgeschlossen wurden und die uNB Gelegenheit zur Beurteilung hatte. Wir haben Verständnis dafür, dass in Einzelfällen Verzögerungen des Verfahrens durch frühzeitige Rodungen vor Beginn der Schutzfrist vermieden werden sollen. Gerne bieten wir an, in solchen Fällen nach gemeinsamer Absprache ein abweichendes Vorgehen festzulegen. Wir bitten darum, diesbezüglich zukünftig auf uns zuzukommen. Vorliegend behalten wir uns aus den genannten Gründen vor, nach genauerer Prüfung der artenschutzrechtlichen Untersuchung – falls dies erforderlich sein sollte – eine Worst-Case-Betrachtung zu fordern, die ggf. zu zusätzlich notwendigen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen führen kann.</p> <p>Wir weisen zudem im Zuge der frühzeitigen Anhörung auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wir regen an, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wo möglich zu erhöhen und gute sowie ausreichend große Pflanzqualitäten festzusetzen, um schnelle Auswirkungen hinsichtlich der (in den Unterlagen bereits genannten) Verbess- 	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird dem Bebauungsplan zum Entwurf als Anlage beigelegt.</p> <p>Das Plangebiet war bereits abgeräumt, als der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Nach Start des Verfahrens haben keine weiteren artenschutzrelevanten Änderungen stattgefunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bereits im Zuge der bisherigen Planung wurde der Erhalt der vorhandenen bzw. die Neupflanzung von Bäumen untersucht. Aufgrund der bereits vorliegenden relativ konkreten städtebaulichen Idee (Hofsituation) und der entsprechend festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen macht eine Baumbepflanzung im Innenbereich des Hofes Sinn. 	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme, keine Änderung der Planunterlagen</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Dementsprechend sind im Bebauungsplan-Planteil hier zwei Pflanzwänge festgesetzt. Diese müssen fachgerecht hergestellt werden und den gängigen Qualitätsnormen entsprechen. Zudem sind die Pflanzwänge mit einem Stammumfang von 16 cm zum Zeitpunkt der Pflanzung festgesetzt, was bedeutet, dass die Bäume bereits relativ groß sind und Ihre Funktion für Artenschutz, Verschattung, Regenrückhaltung usw. schneller erfüllen können. Die festgesetzten Pflanzbindungen entsprechend – bis auf wenige Ausnahmen – den vorhandenen Straßenbegleitbäumen. Die nicht dargestellten aber vorhandenen Bäume müssen aller Voraussicht nach aufgrund der vorgesehenen Zufahrten in das Plangebiet entfallen.</p> <p>Weitere Pflanzungen sind nicht vorgesehen.</p>	

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 1	<p>serungen des Kleinklimas etc. und damit auch der Wohn- und Stadtbildverbesserung zu erzielen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf den fachmännischen Schutz der Bestandsbäume und -hecken entlang der Straße „In den Hofwiesen“ wird während der Bauphase ein besonderes Augenmerk zu richten sein. Wir regen zudem an, einen Grünstreifen überall dort unter den Bestandsbäumen zu erhalten bzw. anzulegen, wo die Fläche nicht als Parkplatz etc. befestigt werden muss. • Bezüglich der geplanten Bepflanzung – eine Pflanzliste soll noch vorgelegt werden – regen wir an, lediglich gebietsheimische Arten vorzusehen. <p>Die Festsetzung von Dachbegrünung und insektenfreundlicher Außenbeleuchtung - auch im Privatbereich - begrüßen wir.</p> <p>Aus unserer Sicht ist zudem eine Festsetzung bzgl. Schotter- und Kiesgärten erforderlich:</p> <p>Beschränkung von Steinschüttungen zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie des Kleinklimas:</p> <p><i>Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sind flächenhafte Stein-/Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen nur auf maximal 10 % der Baugrundstückfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus mit einem Flächenanteil von mindestens 70 % mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</i></p> <p>Bodenschutz 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 (BBodSchV) hingewiesen.</p> <p>Mutterboden, 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 Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bauliätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.</p> <p>Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Altlastenfälle und keine schädlichen Bodenveränderungen für das Plangebiet geführt.</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.</p> <p>Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WVG).</p> <p>Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenengewässer ist unzulässig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan unter Hinweise (Kapitel C5) aufgenommen. Der Sachverhalt ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird an die Erschließungsplanung weitergeleitet. Der Erhalt des Grünstreifens ist im möglichen Umfang vorgesehen. • Die Anregung wird berücksichtigt. Die Bepflanzung soll mit einheimischen Arten erfolgen. Eine Pflanzliste wird den Unterlagen beigelegt. <p>Kennntnisnahme, dass die Festsetzung von Dachbegrünung und insektenfreundlicher Außenbeleuchtung begrüßt wird.</p> <p>Die empfohlene Festsetzung bzgl. Schotter- und Kiesgärten wird in die Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziff. B3.1 aufgenommen.</p> <p>Bodenschutz Kennntnisnahme, dass aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kennntnis genommen und im Textteil (Kapitel C2 bzw. C4) ergänzt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 1	<p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte von Talheim und grenzt direkt an die K 2080 an. Straßenbaurechtlich befindet sich das Vorhaben innerhalb der Ortsdurchfahrt, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits durch die Bahnhofstraße (K 2080) und die Straße „In den Hofwiesen“ erschlossen. Die Zufahrt soll über die Gemeindestraße „In den Hofwiesen“ erfolgen. Die Stellplatzversorgung soll über eine neue Tiefgarage gesichert werden.</p> <p>Die Stellplatzverpflichtung sollte aufgrund des hohen Motorisierungsgrades auf mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht werden. Durch die hohe Anzahl an geplanten Wohnungen und meist 2 Fahrzeugen pro Wohneinheit, werden die geplanten 1,5 Stellplätze nicht ausreichen, was zur Folge hat, dass die Fahrzeuge vermehrt auf der Fahrbahn abgestellt werden.</p> <p>Bei der Errichtung der Tiefgarage weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass im Zufahrtsbereich der Garage eine ebene Aufstellfläche in Fahrzeuglänge errichtet werden sollte, sodass horizontal auf die Straße „In den Hofwiesen“ ausgefahren werden kann.</p> <p>Wir empfehlen die Parkplatzgestaltung in der Tiefgarage großzügig vorzunehmen (mind. 2,5 x 5m), da die heutigen Modelle immer breiter werden und das Ein- und Ausfahren in Tiefgaragen oftmals für den Autofahrer umständlicher als das „schnelle Abstellen“ auf der Straße ist. Durch eine nicht zu enge Gestaltung des Parkhauses kann dies ansprechender für den Autofahrer wirken.</p> <p>Die Sichtfelder müssen stets gegeben sein und dürfen nicht durch Einfriedungen behindert werden.</p> <p>Bautechnik</p> <p>Hinweis zum Textteil A 2.2: Hinter dem Begriff Geschossflächenzahl könnte evtl. noch ergänzt werden, dass es sich hier um die Höchstgrenze nach der BauNVO handelt, da im zeichnerischen Teil keine explizite Geschossflächenzahl festgesetzt wurde.</p> <p>Freundliche Grüße  Martina Hagenlocher</p>	<p>Straßen und Verkehr</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gesetzgeber sieht lediglich einen Stellplatzschlüssel von 1 je Wohnung vor. In der Gemeinde Talheim wird – sollte es die Planung und die Erschließungssituation vor Ort ergeben – auf einen Stellplatzschlüssel von 1,5 zurückgegriffen. So auch beim vorliegenden Plangebiet. Eine weitere Erhöhung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit soll nicht vorgenommen werden.</p> <p>Die genaue Ausformung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern der konkreten Ausführungsplanung. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass zwischen dem privaten Grundstück und der Straßenverkehrsfläche eine Verkehrsgrünfläche bzw. Fläche für straßenbegleitende (Quer-) Parkplätze vorhanden ist. Diese Fläche weist eine Breite von ca. 6m auf.</p> <p>Die genaue Ausformung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern der konkreten Ausführungsplanung. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sind dem Investor Spielräume für die Gestaltung der Tiefgarage gegeben.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausfahrt aus den privaten Grundstücken ist Sache der Ausführungsplanung.</p> <p>Bautechnik</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt, da bereits ausreichend Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen sind. Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2.1	<p style="text-align: center;">  Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspresidium Stuttgart Postfach 80 07 09 70507 Stuttgart </p> <p> Stuttgart 03.02.2020 Name Isabella Ernulat Durchwahl 0711 904-12114 Aktenzeichen 21-2434.2/HN-Flach-Talheim (Bitte bei Antwort angeben) </p> <p> Gemeinde Talheim Bürgermeisteramt Rathausplatz 18 74388 Talheim </p> <p> Versand erfolgt nur per E-Mail an: thomas.sutter@talheim.de </p> <p>  Bebauungsplan "Ortsmitte, 1. Änderung", Gemeinde Talheim Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Verfahren nach § 13a BauGB Ihr Schreiben vom 30.12.2019 </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie <u>keine</u> Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Vor dem Hintergrund, dass in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1 BauNVO auch Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind und nach den textlichen Festsetzungen auch zugelassen wird, wird gebeten, bei der Planung mögliche Agglomerati- </p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Art der baulichen Nutzung mittlerweile in Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert wurde, so dass der Bebauungsplan als nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Da es sich jedoch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst werden. Ein separates Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Raumordnung Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wurde die Art der baulichen Nutzung in Allgemeines Wohngebiet geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte, 1. Änderung“

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 2.1	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>onswirkungen zu bedenken. Mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe werden bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration angesehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum behandelt, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind. Dies gilt auch bei einer räumlichen Konzentration von einem oder mehreren großflächigen Einzelhandelsbetrieben und einem oder mehreren nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben, PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>Eine Möglichkeit das Ziel der Raumordnung in jedem Fall zu beachten, wäre der Abschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet. Ein solcher Ausschluss wird empfohlen.</p> <p><u>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</u></p> <p>Abteilung 3 - Landwirtschaft Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr Herr Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 5 - Umwelt Frau Müller, Tel. 0711/904-15117, E-Mail: birgit.mueller@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege Herr Dr. Martin Hahn, Tel. 0711/904-45183, E-Mail: martin.hahn@rps.bwl.de</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauleitplanung/Seitendefinition.aspx).</p> <p>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.</p>	<p>S.O.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Mehrfertigung der Planunterlagen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 2.1	- 3 - Mit freundlichen Grüßen gez. Isabel Ennulat		

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2.2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 10 36 42 · 70031 Stuttgart</p> <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART SCHULE UND BILDUNG</p> <p>Stuttgart 06.02.2020 Name Frau Eisenmann Durchwahl 0711 904-17121 Telefax 0711 904-17090 Aktenzeichen BA Talheim; Allgemein</p> <p></p> <p>Gemeinde Talheim Herr Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim</p> <p> Bebauungsplan „Ortsmitte, 1. Änderung“; Anhörung nach § 4 BauGB Schreiben vom 19.12.2019, AZ: 621.41</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart - Schule und Bildung - hat von dem o.g. Schreiben Kenntnis genommen und erhebt zu diesen Baumaßnahmen keine Einwendungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Diane Eisenmann</p>	<p>Kennntnisnahme, dass keine Einwendungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p>LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albenstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>E-Mail: abteilung9@pf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Bürgermeisteramt Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim</p> <p>Freiburg i. Br., 05.02.20 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 19-12387</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Ortsmitte, 1. Änderung", Gemeinde Talheim, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6921 Großbottwar)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. 621.41 ORTSMITTE 1. ÄNDERUNG vom 19.12.2019</p> <p>Anhörungsfrist 07.02.2020</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

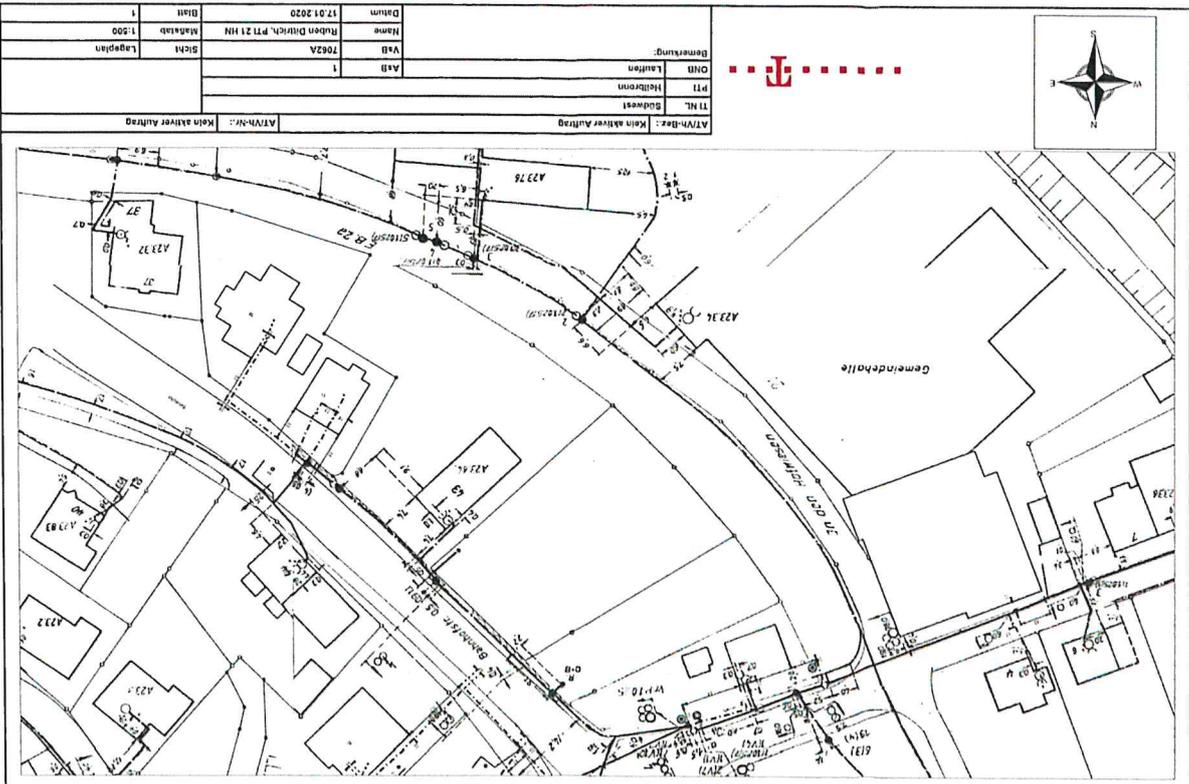
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 3	<p>LGRB Az. 2511 // 19-12387 vom 05.02.20 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation aus dem Oberen Muschelkalk erwartet.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Möglicherweise vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genaueren Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antriefen 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.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe:</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Geotechnik</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Geotechnik wird im Bebauungsplan entsprechend unter Hinweise ergänzt (siehe Textteil, Kapitel C3).</p> <p>Boden</p> <p>Der Hinweis, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Der Hinweis, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	<p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</p> <p>Recht</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</p> <p>Bürgermeisteramt Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 39 55 • 74309 Heilbronn</p> <p><i>Empfangen</i> 17. Jan. 2020 Bürgermeisteramt Talheim</p> <p>Bebauungsplan „Ortsmitte, 1. Änderung“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>R. Mohn</i> Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p> <p>16. Januar 2020</p> <p>Ihr Zeichen: 621.41 Unser Zeichen: H-mo-by</p> <p>Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon: 07131 791-340 Telefax: 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bepp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnör</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE44 6205 0000 0000 0695 08</p> <p>Volksbank Heilbronn BLZ 620 901 00 Konto -108 050 009 IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09</p>	<p>Kennntnisnahme, dass keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p style="font-size: small;">IHK Heilbronn-Franken Ferdinand-Bräu-Str. 20 74074 Heilbronn Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken</p> <p>Gemeinde Talheim Bürgermeisteramt Herrn Thomas Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="margin: 0;">Eingegangen 15. Jan. 2020 Bürgermeisteramt Talheim</p> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: small;">BEARBEITET VON / E-MAIL y.wonne.korb@heilbronn.ihk.de</p> <p style="font-size: small;">TELEFON 07131 9577 - 211</p> <p style="font-size: small;">TELEFAX 07131 9577 - 445</p> <p style="font-size: small;">DATUM Heilbronn, 14.01.2020</p> </div> </div> <p>BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE, 1. ÄNDERUNG“, TALHEIM Ihr Zeichen: 621.41</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter,</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 19. Dezember 2019 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt,</p> <p>(X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>0) uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p>0) dass um Fristverlängerung bis ... gebeten wird.</p> <p>Freundliche Grüße  Jonas Kraiß Referent Handel</p>	<p>Kennntnisnahme, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6a	<p> ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn</p> <p>Bürgermeisteramt Rathausplatz 18 74388 Talheim</p> <p></p> <p>AZ: 621.41 Ihr Schreiben vom 19.12.2019 PTI 21, PB2, Ruben Dittrich 07131/66-6646, Telefax 07131/66-6609 17. Januar 2020</p> <p>Stellungnahme zu Talheim - Bebauungsplan, Ortsmitte, 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Leitungen der Telekom befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand nicht innerhalb des Plangebiets, sondern in den daran angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Eine abschließende Klärung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Der Sachverhalt ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, wird an die Erschließungsplanung weitergeleitet und findet dort Berücksichtigung.</p> <p>Es handelt sich nicht um ein Neubaugebiet, sondern um eine innerstädtische Nachverdichtung. Telekommunikationsleitungen sind bereits vorhanden. Änderungen an den Gehwegen und Straßen finden nicht statt.</p> <p>Der Bitte um die Mitteilung der Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans sowie die Übersendung einer Mehrfertigung des Plans (im pdf-Format) wird entsprochen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 6a	<p>17.01.2020 Bürgermeisteramt 2</p> <p>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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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 freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V.  Frank Köhlein</p> <p>i. A.  Ruben Dittich</p> <p>Anlage(n): 1 Plan</p>	<p>Die genannten Sachverhalte sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, und werden an die Erschließungsplanung weitergeleitet.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p>

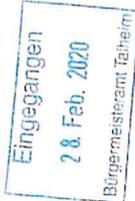
<p>Nr.</p> <p>zu 6a</p>	<p>Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Bewertungsvorschlag der Verwaltung</p>	<p>Beschluss-empfehlung</p>																																																				
 <table border="1" data-bbox="287 1265 997 1400"> <tr> <td colspan="2">ATV-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">ATV-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ATV-Bez:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>TT ML:</td> <td>Südwest</td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Heilbronn</td> <td>PTI:</td> <td>Heilbronn</td> </tr> <tr> <td>GN:</td> <td>Lauffen</td> <td>GN:</td> <td>Lauffen</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Bemerkung:</td> </tr> <tr> <td>VAB:</td> <td>1</td> <td>VAB:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>WAB:</td> <td>1</td> <td>WAB:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Name:</td> <td>Ruben Durch, PTI 21 NW</td> <td>Name:</td> <td>Ruben Durch, PTI 21 NW</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>17.01.2020</td> <td>Datum:</td> <td>17.01.2020</td> </tr> <tr> <td>Stichtag:</td> <td>1:500</td> <td>Stichtag:</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td>Lageplan:</td> <td></td> <td>Lageplan:</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Sicht:</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Blatt:</td> </tr> </table>		ATV-Nr.: Kein aktiver Auftrag		ATV-Nr.: Kein aktiver Auftrag		ATV-Bez:	Kein aktiver Auftrag	TT ML:	Südwest	PTI:	Heilbronn	PTI:	Heilbronn	GN:	Lauffen	GN:	Lauffen	Bemerkung:				VAB:	1	VAB:	1	WAB:	1	WAB:	1	Name:	Ruben Durch, PTI 21 NW	Name:	Ruben Durch, PTI 21 NW	Datum:	17.01.2020	Datum:	17.01.2020	Stichtag:	1:500	Stichtag:	1:500	Lageplan:		Lageplan:		Sicht:				Blatt:				<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
ATV-Nr.: Kein aktiver Auftrag		ATV-Nr.: Kein aktiver Auftrag																																																					
ATV-Bez:	Kein aktiver Auftrag	TT ML:	Südwest																																																				
PTI:	Heilbronn	PTI:	Heilbronn																																																				
GN:	Lauffen	GN:	Lauffen																																																				
Bemerkung:																																																							
VAB:	1	VAB:	1																																																				
WAB:	1	WAB:	1																																																				
Name:	Ruben Durch, PTI 21 NW	Name:	Ruben Durch, PTI 21 NW																																																				
Datum:	17.01.2020	Datum:	17.01.2020																																																				
Stichtag:	1:500	Stichtag:	1:500																																																				
Lageplan:		Lageplan:																																																					
Sicht:																																																							
Blatt:																																																							

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>Gemeinde Talheim Herr Thomas Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim</p> <p>Sehr geehrter Herr Kiewning Abteilung: Zentrale Planung Druckwahl: +49 561 7618-149 E-Mail: ZentralePlanungHD@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-7653</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Bebauungsplan 'Ortsmitte, 1. Änderung' - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter, vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planungsbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der Vodafone BW GmbH bezüglich der Versorgungsanlagen wurde in die Wege geleitet. Eine abschließende Klärung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 7</p> <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>bearbeiter(in): Herr Kiewning Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-7863</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 21.02.2020</p> <p>Gemeinde Talheim - Bebauungsplan "Ortsmitte, 1. Änderung", Erforderlichkeit eines Leitungsrechts</p> <p>Frau Anja Lassel, M. Eng</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel, vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer Leitungssicherung besteht nur bei einer Grundstücksveräußerung und muß vom Grundstückseigentümer selbst angefordert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zentrale Planung Vodafone</p>	<p>Von: Lassel, Anja (BAG) Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 15:05 An: ZentralePlanungND@unitymedia.de Cc: Ludwig, Katharina (BAG) Betreff: Gemeinde Talheim - Bebauungsplan "Ortsmitte, 1. Änderung" - Vorgangsnummer EG-7863 Anlagen: BP_Ortsmitte_1.Aenderung_GK_eVE_Abgrenzungsplan.pdf</p> <p>Guten Tag Herr Kiewning,</p> <p>wie gerade telefonisch besprochen, würden wir Ihnen im folgenden die Fragestellung zum Bebauungsplan „Ortsmitte, 1. Änderung“ in Talheim darlegen.</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.02.2020 (Vorgangsnummer EG-7863), welches im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan von Ihnen abgegeben wurde.</p> <p>Hierin heißt es:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Im Plänebereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaseroptisches Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> </div> <p>Da der Bebauungsplan sowohl öffentliche Verkehrsfläche als auch private Flächen umfasst, ist es für die Weiterführung des Bebauungsplan relevant, ob sich die Leitungen auf privater Fläche (also Baugrubenfläche) oder im Straßenraum befinden. Dabei sind private Hausanschlüsse für ein mögliches Leitungsrecht nicht relevant.</p> <p>Sie erhalten im Anhang die aktuelle Abgrenzung des Bebauungsplans „Ortsmitte, 1. Änderung“.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, uns zeitnah über die Lage der Leitungen und die Erforderlichkeit eines Leitungsrechts Bescheid zu geben.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Dipl.-Geogr. Anja Lassel, M. Eng.</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Friedrich-Brücher-Str. 4, 60309 Frankfurt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit, Leitungsrechte in den Bebauungsplan einzutragen, ist vom Gesetzgeber eröffnet worden.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>Meine Kraft vor Ort</p> <p>Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main</p> <p>Gemeinde Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim</p>  <p>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden: Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim</p> <p>Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144-266-168 F: 07144-266-106 E: Klaus.Kuderer@syna.de</p> <p>Pleidelsheim, 21.01.2020</p> <p>Bebauungsplan „Ortsmitte, 1. Änderung“ in Talheim Ihr Zeichen 621.41 vom 19.12.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich in diesem Bereich keine Versorgungsanlagen der Syna befinden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist daher nicht weiter notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Syna GmbH</p> 	<p>Kennntnisnahme, dass keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet nicht statt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH</p> <p>Von: Rolf Achim NHF NTN <Achim.Roth@n-hf.de> Gesendet: Donnerstag, 9. Januar 2020 10:12 An: Sutter, Thomas Betreff: Bebauungsplan "Ortsmitte, 1. Änderung" - Stellungnahme NHF</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter,</p> <p>zum Bebauungsplan "Ortsmitte, 1. Änderung" Talheim nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie wird bis zu einer Leistung von 200kVA aus dem vorhandenen Niederspannungsnetz sichergestellt. Sollte der Leistungsbedarf über 200 kVA liegen, ist die Errichtung einer Transformatorstation für die Versorgung des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.</p> <p>Freundliche Grüße A. Achim Roth Netzservice</p>  <p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Weipertstraße 39 74076 Heilbronn</p> <p>Telefon: 07131 6499-330 Telefax: 07131 6499-391 Mobil: 0173 674 5875 E-Mail: achim.roth@n-hf.de www.n-hf.de</p> <p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Sitz der Gesellschaft: Heilbronn Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart - HRB 722892 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Franc Schütz Geschäftsführer: Harald Endreß, Andreas Händle</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Falls eine Transformatorstation erforderlich wäre, kann diese innerhalb des Plangebietes errichtet werden. Eine separate Versorgungsfläche soll nicht festgesetzt werden.</p> <p>Die Beteiligung am weiteren Verfahren findet statt.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p>74388 Talheim Gemeinde Talheim Herrn Bürgermeister Gräßle Rathausplatz 18 74388 Talheim</p>  <p>24.02.2020</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte, 1. Änderung!“ Vorentwurf vom 16.12.2019</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gräßle, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,</p> <p>als Eigentümer des Gebäudes Bahnhofstraße [redacted] erfolgen wir als unmittelbar Betroffene mit Interesse die aus dem Städtebaulichen Konzept entwickelte Bebauungsplanänderung. Der Gemeinderat hat am 18.11.2019 entschieden, die Variante 9 dem Bebauungsplan zu Grunde zu legen.</p> <p>Grundlagen unserer Darlegungen sind die Anlage 4 zur Vorlage 89/19, TOP 2 Gemeinderatssitzung am 16.12.2019 mit dem im Internet der Gemeinde veröffentlichten Plan.</p> <p>Aufgefallen ist uns in der Begründung:</p> <p>Städtebauliches Konzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die nun gewählte Variante geht von insgesamt ca. 31 bis 33 Wohneinheiten aus. Grünkonzept (5.4): „Die Gebäude sollen so angeordnet werden, dass ein Innenhof entsteht, der als private Gärten/Aufenthaltsraum genutzt werden kann.“ <p>Umweltbelange:</p> <ul style="list-style-type: none"> „Schutzgut Mensch“ „Eine Nachverdichtung kann von Nachbarn und Anwohnern ggf. als Beeinträchtigung ihrer gewohnten Lebensqualität empfunden werden. Jedoch ist diese unweigerliche Konsequenz der Innenentwicklungsmaßnahme zumutbar.“ 	<ul style="list-style-type: none"> Das städtebauliche Konzept stellt eine mögliche zukünftige Bebauung dar. Die tatsächliche Zahl der Wohneinheiten ergibt sich im Zuge der Ausführungsplanung. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte, 1. Änderung“

24/25

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU Ö1	<p>In dem Planentwurf haben wir festgestellt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> die Gebäude Nr. 1, 2, 3 und 4 den beschriebenen wertvollen Aufenthaltsraum mit Gärten bilden, fünf sehr große Flachdach-Gebäude mit 2,5 Geschossen geplant sind, in dem Gebäude Nr.6 eine Kindertagesstätte mit zwei Freiflächen für Spielgeräte vorgesehen ist. Offensichtlich soll der zur Verfügung stehende Platz des Flurstücks 3500/2 höchstmöglich ausgeschöpft und die „Restflächen“ Spielplätze für die Kindertagesstätte werden. <p>Wir sind sehr überrascht, dass die geplante öffentliche Einrichtung in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem Gebäude Bahnhofstraße [] an keiner Stelle der vorliegenden Begründung erwähnt ist.</p> <p>Aus dem Plan haben wir bei dem Gebäude Nr. 6 einen Grenzabstand von ca. 4,20 m und ein Gebäudeabstand von ca. 5,70 m zu unserem Gebäude gemessen. Die Spielflächen sind östlich von Gebäude Nr. 3, nördlich von Gebäude Nr. 6 sowie östlich von Gebäude Nr. 6 geplant.</p> <p>Wir sind an der West- und Südseite unseres Gebäudes mit der Außenanlage der Kindertagesstätte betroffen. Die getrennt liegenden Spielflächen werden durch einen ca. 4 m breiten Geländestreifen verbunden.</p> <p>Wir empfinden die geplante Baumaßnahme als eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung unserer Lebensqualität, was eine erhebliche Wertminderung bedeutet aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> durch die geplante Größe und die Grenzfläche des Gebäudes Nr. 6 ist mit einer starken Verschattung des Gebäudes und des Grundstücks der Bahnhofstraße [] zu rechnen durch die Unterbringung einer Kindertagesstätte und deren Spielbereiche an drei Seiten unseres Grundstücks ist eine erhebliche Lärmbelastung im gesamten Aufenthaltsbereich unseres Gartens zu erwarten die Gebäudeart und –größe entspricht nicht dem dörflichen Charakter der Gemeinde Talheim. Zudem verstärken die vorgesehenen Flachdächer die Verschattung. <p>Der Verwaltung ist bekannt, dass wir seit vielen Jahren die südlich an unser Grundstück angrenzende Fläche gärtnerisch bewirtschaftet hatten und von dem früheren Eigentümer und später von der Gemeinde erwerben wollten. Der „bürgerlichen Gemeindeverwaltung“, die wir eigentlich sehr schätzen, wird daher nicht gerecht, dass mit dem von der Neubebauung am direktesten betroffenen Angrenzern kein Gespräch gesucht wurde. In der Planung wurde bedacht, dass durch die L-förmige Anordnung von Gebäude 3 und 6 der Innenhof lärmgeschützt sein wird. Belange des direkten Anliegers wurden nicht beachtet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Planung sieht zwei Vollgeschosse sowie ein zusätzliches Dachgeschoss vor. Die geplante Höhenstaffelung im Bereich der Verbindungselemente nimmt der vorgesehenen Bebauung die Massivität. Das städtebauliche Konzept hat in einer Variante die Möglichkeit einer (vorübergehenden) Kita-Nutzung untersucht. Der Bebauungsplan basiert allerdings auf der Variante 9 des städtebaulichen Konzepts. Ob auch in dieser Variante eine derartige Nutzung (endgültig bzw. temporär) entstehen soll, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch offen. Der Bebauungsplan ist an dieser Stelle flexibler gehalten und setzt nicht explizit eine Gemeinbedarfsnutzung fest. <p>Die Abstände der künftigen Bebauung zu den privaten Nachbargrundstücken ergeben sich durch die vom Gesetzgeber vorgegebenen Grenzabstände. Dadurch wird davon ausgegangen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind. Eine Verringerung der Abstandsflächen ist auf Bebauungsplanebene nicht vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Es wird nicht von einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan halten die vom Gesetzgeber geforderten Werte hinsichtlich Dichte / Höhe ein. Sollte eine Kindertagesstätte entstehen, muss diese die notwendigen Lärmwerte einhalten. Bezüglich des städtebaulichen Konzeptes, welches unter anderem Gebäudeart und –größe behandelt hat, wurden bereits mehrere Varianten erstellt und in den Gemeinderatssitzungen am 24.09.2018 und 11.02.2019 beraten. Am 18.11.2019 hat der Gemeinderat die Variante 9 als Städtebauliches Konzept beschlossen. Diese liegt dem Bebauungsplan-Vorentwurf vom 16.12.2019 zugrunde. Idee des städtebaulichen Konzepts war, den kaum in Erscheinung tretenden Ortseingang hervorzuheben. Die geplante Höhenstaffelung im Bereich der Verbindungselemente wirkt der massiven Bebauung entgegen und erhält den dörflichen Charakter. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlußempfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p>Um die bisherige Lebensqualität unseres Grundstücks annähernd aufrecht zu erhalten müssten unsere Freiflächen komplett neu gestaltet werden. Eine neue zusammenhängende Fläche ist östlich unseres Wohnhauses denkbar. Voraussetzung ist der Abbruch der vorhandenen Garage und ein Neubau in dem schmalen Streifen unseres Grundstücks mit einer von der Gemeinde genehmigten Zufahrt von der Straße „In den Hofwiesen“.</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir das Vorhaben der innerstädtischen Nachverdichtung und hoffen, dass der dörfliche Charakter der Gemeinde Talheim erhalten wird und aktiv an einer vertraglichen Lösung für alle Parteien gearbeitet wird. Für die notwendigen Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>PS: Zwar wird durch den geplanten Zwischenbau von Gebäude 3 und 6 der neu entstehende Innenhof von Lärm geschützt. Jedoch ist auch für die Anwohner dieser Gebäude eine höhere Lärmbelastung zu erwarten. Darum stellt sich uns die Frage, ob es nicht sinnvoll wäre, die Kindertagesstätte der Grundschule anzugliedern. Hier sind sehr großzügige Freiflächen vorhanden und für die Kinder der Tagesstätte wäre die anschließende Grundschule auf dem gleichen Gelände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausgeführt ist zum jetzigen Zeitpunkt noch offen, welche Nutzung letztendlich (bzw. temporär) ausgeführt wird.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ob im Plangebiet eine Kita-Nutzung (endgültig bzw. temporär) entstehen soll, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch offen. Der Bebauungsplan ist an dieser Stelle flexibler gehalten und setzt nicht explizit eine Gemeinbedarfsnutzung fest, sondern ein Allgemeines Wohngebiet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>