TEIL I: STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement
Gemeinde Ilsfeld
Deutsche Post Bauen GmbH
Handwerkskammer Heilbronn
Kabel BW
Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2
Süwag Energie AG Netzplanung
ZEAG Energie

Zu den von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

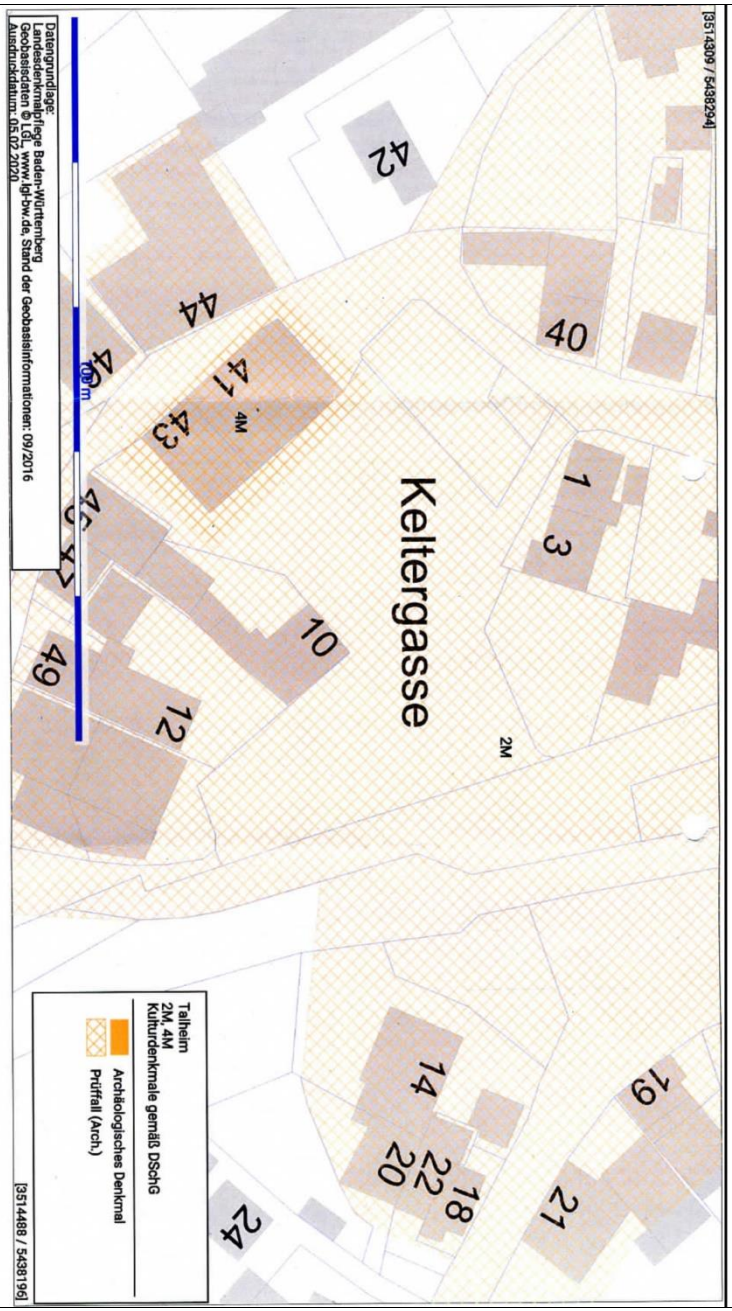
Nr. 1 **Regierungspräsidium Stuttgart, Schule und Bildung** Schreiben vom 06.02.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART SCHULE UND BILDUNG Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 10 36 42 · 70031 Stuttgart Stuttgart 06.02.2020 Name Frau Eisenmann Durchwahl 0711 904-17121 Telefax 0711 904-17090 Aktenzeichen BA Talheim; Allgemein Eingegangen 11. Feb. 2020 Bürgermeisteramt Talheim Gemeinde Talheim Herr Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim Bebauungsplan „Hetzelgasse/Sonnenstraße, 1. Änderung“; Anhörung nach § 4 BauGB Schreiben vom 19.12.2019, AZ: 621.41 Sehr geehrter Herr Sutter, das Regierungspräsidium Stuttgart - Schule und Bildung - hat von dem o.g. Schreiben Kenntnis genommen und erhebt zu diesen Baumaßnahmen keine Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen D. Eisenmann Diane Eisenmann	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 2 **Syna GmbH** Schreiben vom 21.01.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Meine Kraft vor Ort Syna Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main Gemeinde Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen 28. Jan. 2020 Bürgermeisteramt Talheim **Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:** Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144- 266- 168 F: 07144- 266- 106 E: Klaus.Kuderer@syna.de Pleidelsheim, 21.01.2020 **Bebauungsplan „Hetzelgasse/Sonnenstraße 1. Änderung“ in Talheim** Ihr Zeichen 621.41 vom 19.12.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich in diesem Bereich keine Versorgungsanlagen der Syna befinden. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist daher nicht weiter notwendig. Mit freundlichen Grüßen Syna GmbH i.V. i.A. Kuderer	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 3 **Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg** Schreiben vom 05.02.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N. Esslingen 05.02.2020 Name Gerhard Schneider Durchwahl 0711 904-45169 Aktenzeichen 84.2 (Bitte bei Antwort angeben) An die Gemeinde Talheim Herr Thomas Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen 10. Feb. 2020 Bürgermeisteramt Talheim **Talheim, Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB “Hetzelgasse / Sonnenstraße, 1. Änderung“** **Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrter Herr Sutter, sehr geehrte Damen und Herren, Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart an dem Bebauungsplanverfahren „Hetzelgasse / Sonnenstraße, 1. Änderung“ in Talheim. Nach Prüfung der Unterlagen werden innerhalb des Geltungsraums berührte Belange der Archäologischen Denkmalpflege bereits in Textteil und Begründung der aktuell vorliegenden Planungen behandelt. Um jedoch eine hinreichende Berücksichtigung dieser gegebenenfalls in erheblichem Umfang betroffenen Kulturgüter zu gewährleisten, bedürfen die Ausführungen der Begründung (Punkt 10.5 Denkmalschutz) und insbesondere des Textteils (Punkt Bau- und Bodendenkmale) noch der inhaltlichen Konkretisierung: Im Textteil werden die amtlich ausgewiesenen Archäologischen Verdachtsflächen/ Prüffälle Nrn. 2M und 4M **„Mittelalterlicher und (frühneuzeitlicher) Ortsbereich Talheim“**, sowie **„(Abgegangene) Kelter“** lediglich in Verbindung mit einem allgemeinen Hinweis auf den Umgang mit zufälligen Funden gemäß §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) angeführt. Dienstgebäude Berliner Str. 12 · 73728 Esslingen am Neckar · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-45444 abteilung8@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Esslingen a. N.	Die aufgeführten Konkretisierungen werden in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung ergänzt.	Zustimmung

Da aber innerhalb des Geltungsraums die Existenz von Kulturdenkmalen begründet zu vermuten ist, welche gegebenenfalls auch im weiteren Verfahren angemessen zu berücksichtigen sind, ist der in diesem Zusammenhang bislang mit angeführte, allgemeine Hinweis auf Zufallsfunde hier nicht ausreichend bzw. sachgerecht. Dazu ist auch auf beiliegende Kartierung und die bereits mit früherem Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart/ Z. Sagol v. 26.02.2019 an das Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch/ L. Krämer mitgeteilten Informationen zu verweisen. Nach Lage der Dinge ist hier davon auszugehen, dass die mit einer geplanten Neubebauung und flächiger Tiefgarage verbundenen Bodeneingriffe zur vollständigen Zerstörung etwa vorhandener Denkmalsubstanz führt. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es gegebenenfalls frühzeitig vorgezogen vor jeglichen Neubaumaßnahmen archäologischer Sondierungen um die Wertigkeit gegebenenfalls vorhandener archäologischer Quellen zu bestimmen. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden ist daher nachdrücklich anzuregen, in Textteil und Begründung die konkret gegebenen Sachverhalte bezüglich der betroffenen Archäologischen Verdachtsflächen/ Prüffälle, in Verbindung mit den denkmalfachlich erforderlichen Maßnahmen anzuführen: • Geplante Abbruchmaßnahmen und Bodeneingriffe innerhalb ausgewiesener Archäologischer Verdachtsflächen/ Prüffälle bedürfen aufgrund der zu erwartenden archäologischen Quellen heimatgeschichtlicher Bedeutung zur Wirtschaftsgeschichte, der älteren Siedlungsentwicklung und der materiellen Sachkultur Talheims, grundsätzlich der frühzeitigen Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege/Referat 84.2 im Regierungspräsidium Stuttgart, vertreten durch Herrn Olaf Goldstein M.A. (olaf.goldstein@rps.bwl.de). Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien (Bauakten zum ehemaligen und rezenten Gebäudebestand, ggf. bereits vorhandene Bohrprotokolle) erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden bzw. fachlich zu beurteilen sind. • Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Vorsorglich wird auf mögliche Kostentragungspflichten von Investoren und Bauherren für notwendige archäologische/ bauarchäologische Sondierungsmaßnahmen/ Voruntersuchungen und eventuell erforderliche Rettungsgrabungen, bzw. baubegleitende Befundaufnahmen hingewiesen. Um Berücksichtigung wird gebeten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die aufgeführten Konkretisierungen werden in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung ergänzt.	Zustimmung

- 3 - Bitte informieren Sie uns über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Dr. Gerhard Schneider		


[3514309 / 5438294]
42
40
44
41
4M
43
40
100 m
1
3
2M
Keltergasse
45
47
10
49
12
19
14
22
20
18
21
24
Talheim
2M, 4M
Kulturdenkmale gemäß DSchG
Archäologisches Denkmal
Prüffall (Arch.)
Datengrundlage:
Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Stand der Geobasisinformationen: 09/2016
Ausdruckdatum: 05.02.2020
[3514488 / 5438196]

Nr. 4 **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Schreiben vom 05.02.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Bürgermeisteramt Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim Freiburg i. Br., 05.02.20 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 19-12388 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Bebauungsplan "Hetzelgasse / Sonnenstraße, 1. Änderung", Gemeinde Talheim, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6921 Großbottwar)** **Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** Ihr Schreiben Az. 621.41 HETZELGASSE - SONNENSTRASSE vom 19.12.2019 Anhörungsfrist 07.02.2020 **B Stellungnahme** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

LGRB Az. 2511 // 19-12388 vom 05.02.20 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **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 quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Lössführende Fließerde) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation aus dem Oberen Muschelkalk erwartet. 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. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. **Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Die geotechnischen Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.	Zustimmung

LGRB Az. 2511 // 19-12388 vom 05.02.20 Seite 3 **Grundwasser** Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Der Hinweis auf zementangreifendes Grundwasser wird aufgenommen.	Zustimmung
Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.		
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. Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)		

Nr. 5 **Vodafone BW GmbH** Schreiben vom 04.02.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Gemeinde Talheim Herr Thomas Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim Bearbeiter(in): Herr Kiewning Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-7861 Seite 1/1 Datum 04.02.2020 **Bebauungsplan 'Hetzelgasse / Sonnenstraße, 1. Änderung" - Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrter Herr Sutter, vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. **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. Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone **Vodafone BW GmbH** Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel vodafone.de Geschäftsführung: Dr. Johannes Arnetsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 6 **GVV Schozach-Bottwartal** Schreiben vom 29.01.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Gemeindeverwaltungsverban Schozach-Bottwartal Gemeindeverwaltungsverband der Gemeinden Abstatt, Beilstein, Ilsfeld und Untergruppenbach Gemeindeverwaltungsverband Schozachtal-Bottwartal Rathausstraße 8 - 74360 Ilsfeld Gemeinde Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen 31. Jan. 2020 Bürgermeisteramt Talheim **Sitz:** 74360 Ilsfeld, Kreis Heilbronn **Vorsitzender:** Bürgermeister Thomas Knödler Rathausstraße 8, 74360 Ilsfeld Telefon (0 70 62) 90 42 11 Telefax (0 70 62) 90 42 19 E-Mail: Thomas.Knoedler@Ilsfeld.de **Rechner:** Bürgermeister Klaus Zenth Rathausstraße 30, 74232 Abstatt Telefon (0 70 62) 6 77 11 Telefax (0 70 62) 6 77 77 E-Mail: Klaus.Zenth@Abstatt.de Bearbeiter/in: Thomas Stutz ☎-Durchwahl: 07062/9042-40 Datum: 29.01.2020 **Bebauungsplanverfahren „Hetzelgasse / Sonnenstraße, 1. Änderung“ in Talheim** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, der Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal hat zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen i.A. Tina Heurich	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

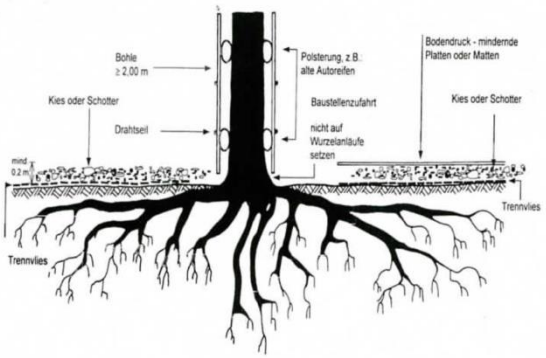
Nr. 7 **Landratsamt Heilbronn, Bauen Umwelt und Nahverkehr** Schreiben vom 07.02.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
LANDKREIS HEILBRONN Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn Bürgermeisteramt Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen 11. Feb. 2020 Bürgermeisteramt Talheim **Bauen, Umwelt und Nahverkehr** Postanschrift: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn Frau Hagenloch Telefon 07131 994-6848 Fax 07131 994- E-Mail Martina.Hagenloch @Landratsamt-Heilbronn.de Zimmer K403 Unser Zeichen 2020- 34- BLPL Datum 07.02.2020 **Vorhaben: Bebauungsplan "Hetzelgasse/Sonnenstraße, 1. Änderung"** **Ort, Lage: Talheim** Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: **Oberirdische Gewässer** Der Geltungsbereich schließt den angrenzenden Parkplatz mit ein. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 56 (teilweise), 107, 107/1,122 (teilweise) und 123. Das Grundstück Flst.-Nr. 122 grenzt an die „Sonnenstraße“. Unmittelbar neben der Sonnenstraße fließt die Schozach, ein Gewässer II. Ordnung. Nach § 29 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingehalten werden. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Bei der Schozach besteht eine ausgeprägte Böschungsoberkante, so dass sich der Gewässerrandstreifen ab ihr bemisst. In den Gewässerrandstreifen ist unter anderem nach § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten, die vom Land Baden- Württemberg erstellt wurden, wird das Grundstück Flst.-Nr. 122 zu einem großen Teil und die Grundstücke Flste.-Nrn. 107 und 107/1 im östlichen Teil überschwemmt. Die Wasserspiegellage liegt bei einem 100- jährlichen Hochwasser (HQ_{100}) bei 191,4 müNN, bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) bei 192,5 müNN. Besucheranschrift und Sprechzeiten: Kaiserstr. 1 74072 Heilbronn Buslinien 1,10,12,60 Rathaus Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr Mi. 13:30 – 18:00 Uhr und nach Vereinbarung www.landkreis-heilbronn.de Kreissparkasse Heilbronn IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25 Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX		

Nach § 65 Absatz 1 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Daher liegen die Teile der Grundstücke Flste.-Nrn. 122, 107 und 107/1 die bei einem HQ_{100} überschwemmt werden im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde nach § 78 Abs. 3 WHG bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen: 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Weiterhin ist nach § 78 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Eine Ausnahme von den Verboten kann nach § 78 Absatz 5 WHG erteilt werden, wenn 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 2. der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachhaltig verändert wird, 3. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird. Bei der Prüfung der Voraussetzung des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Für die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG empfehlen wir ein fachkundiges Büro einzuschalten. Die für eine Ausnahmegenehmigung erforderlichen Unterlagen können den *Hinweisen für Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten vom 09.02.2015 (angepasst an die Änderungen des WHG zum 05.01.2018, geändert zum 10.05.2019)* entnommen werden. Im Bebauungsplan, zeichnerische Darstellung, ist neben der HQ_{extrem} Linie auch die HQ_{100} Linie einzuzeichnen. **Natur- und Artenschutz** Wir begrüßen die Innenentwicklung. Der Artenschutz-Fachbeitrag des Büros GÖG aus dem Jahr 2012 führt aus, dass die im Bebauungsgebiet vorhandenen Strukturen als Fledermaus-Zwischenquartiere geeignet sind. Die Detektorbegehungen ergaben jedoch keine Ein- und Ausflüge von Fledermäusen. Diese Ergebnisse wurden im November 2019 vom Büro Dr. Koch aktualisiert. Es wurde auf mehrere Begehungen in den letzten drei Jahren hingewiesen, die jedoch nicht genauer datiert und beschrieben wurden. Als Ergebnis der Begehungen wurde dokumentiert, dass Nischen und Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse am alten Feuerwehrhaus nicht festgestellt werden konnten.	Die vom Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal geplanten Hochwasserrückhaltebecken sind bis auf das verhältnismäßig kleine Hochwasserrückhaltebecken Schwinglesklinge im Oberlauf fertiggestellt. Die fertiggestellten Hochwasserrückhaltebecken wurden auf ein 100-jährliches Hochwasser unter Berücksichtigung des Lastfalls Klimaänderung (HQ100,K) ausgelegt. Die im Jahr 2008 fertig gestellte Hochwasserschutzmaßnahme in Talheim wurde als Bemessungsstand HQ100,K unter Berücksichtigung der geplanten Hochwasserrückhaltebecken angesetzt. Bei einem HQ100 würde an der bestehenden Hochwasserschutzmaßnahme der erforderliche Freibord von 0,3 m eingehalten werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sonnenstraße-Hetzelgasse 1. Änderung“ sind demnach im Falle eines HQ100 aktuell keine Überflutungsflächen mehr vorhanden. Die somit nicht mehr aktuelle HQ100 Linie der LUBW wird dementsprechend nicht in den Bebauungsplan übernommen. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Landratsamt Heilbronn abgestimmt. Eine Neuberechnung der HQ100 Linie ist erst zum Ende des Jahres 2021 abzusehen (Aussage des zuständigen Ingenieurbüros, Ingenieurbüro IWP). Da die neu berechnete HQ100 Linie nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen wird, wird von einer Übernahme in den Bebauungsplan abgesehen.	Ablehnung

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde gibt es Nischen unter der Holzverschalung, insbesondere an der nördlichen und nordwestlichen Ecke des Gebäudes, die ein Potenzial für Tagesquartiere haben könnten (Fotos können bei Bedarf vorgelegt werden). Aufgrund dieser Feststellung ist eine Ergänzung des Aktualisierungsberichts dahingehend erforderlich, welche Untersuchungsmethoden angewandt wurden, um die Eignung der Nischen auszuschließen sowie die Aussage, wann die Begehungen stattfanden. Als Alternative – sofern die Spalten nicht genauer untersucht wurden und nicht mehr untersucht werden sollen – sind aus unserer Sicht folgende Maßnahmen erforderlich: Zusätzlich zu den im Gutachten beschriebenen zeitlichen Eingrenzungen der Baufeldräumung sind weitere Maßnahmen erforderlich. Als CEF-Maßnahme sind spätestens parallel zum Abriss 6 Fledermaus-Spaltenkästen (1 FF Schwegler oder vergleichbar) an Scheunen oder Bäumen im Umkreis aufzuhängen. Alternativ kann auch ein Selbstbaukasten aus sägerauem Holz angefertigt werden. Dieser sollte eine Länge von ca. 1,2 Metern haben (Bauanleitung kann bei Bedarf bei der Naturschutzbehörde angefordert werden). Wir würden dann darum bitten, den Ort der Aufhängung in einer Karte zu dokumentieren und uns diese nachzureichen. Die Kästen sind selbstreinigend und brauchen somit nicht gewartet zu werden. Sie sind bei Verlust zu ersetzen.	Für den Entfall von potenziellen Tagesquartieren für Fledermäuse beim Abriss des bestehenden Feuerwehrgebäudes im Plangebiet werden als CEF-Maßnahme spätestens parallel zum Abriss 6 Fledermaus-Spaltenkästen auf dem Gelände des Friedhofs aufgehängt. Eine vertragliche Sicherung wird in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde geschlossen.	Zustimmung
In der Birkenreihe parallel zur Sonnenstraße sind Stammhöhlen entstanden. Zudem sind die Birken bereits hoch aufgewachsen und es dauert sehr lange, bis neu gepflanzte Bäume wieder diese Höhe erreichen. Wir regen an, die Außengestaltung der Parkplätze zu überdenken und einen Erhalt oder Teilerhalt der Baumreihe mit Höhlenbäumen zu erwägen. Sollte dies nicht gelingen, sind aus unserer Sicht vier Nistkästen für Höhlenbrüter der Art 4 GR oval im umliegenden Baumbestand anzubringen. Die Aufhängungsorte sind der uNB entsprechend mitzuteilen. Die Kästen sind sachgerecht aufzuhängen, im Spätherbst zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Sollte gutachterlich die Meinung bestehen, dass diese entstanden Baumhöhlen keine nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützten Fortpflanzungsstätten sind, bitten wir darum, eine Erläuterung vorzulegen, die nachvollziehbar ausschließen kann, dass die Höhlen durch Arten genutzt werden, die diese wiederkehrend nutzen (denn daraus ergibt sich der Schutz der Höhlen auch während kurzzeitiger Abwesenheiten der Bewohner).	Der Erhalt der Baumreihe ist aus Platz- und aus gestalterischen Gründen nicht möglich. Für den Verlust der entfallenden Stammhöhlen werden vier Nistkästen für Höhlenbrüter an bestehenden Bäumen auf dem Friedhof angebracht. Eine vertragliche Sicherung wird in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde geschlossen.	Zustimmung
Die Festsetzung von Dachbegrünung und insektenfreundlicher Außenbeleuchtung - auch auf privaten Flächen - begrüßen wir.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Aus unserer Sicht ist zudem eine Festsetzung bzgl. Schotter- und Kiesgärten erforderlich: Beschränkung von Steinschüttungen zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie des Kleinklimas: *Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sind flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen nur auf maximal 10 % der Baugrundstücksfläche 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).*	Schotter- und Kiesgärten sind nicht mehr zulässig. Durch die Festsetzung einer mind. zu 80%	Kenntnisnahme

Weiter regen wir folgende Festsetzungen an: 1. Der wertvolle und gesund gewachsene Einzelbaum am Abrissgebäude soll gemäß Planunterlagen erhalten und mit einer Pflanzbindung gesichert werden. Wir empfehlen, hier während der Abriss- und Bauzeit auf fachgerechte Baumschutzmaßahmen besonders zu achten. Dazu erhalten Sie das Merkblatt im Anhang. Auch die Einsetzung einer fachkundigen Umweltbaubegleitung ist möglich, da auf Grund des engen Raumes die Gefahr einer Schädigung besteht. Vorgeschlagene Festsetzung, da diese immer mit Risiken für die Baumgesundheit einhergehen: Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sollten im Kronentraufbereich nicht zulässig sein. 2. Die Baumneupflanzungen sollten in einer ausreichenden Pflanzgröße festgeschrieben werden, damit die recht großen Gebäudekomplexe mit bis zu 16 Wohnungen ausreichend aufgelockert und eingegrünt werden.	begrünten privaten Freifläche (vgl. textliche Festsetzungen Kap. 1.9.2) wird die Aufschüttung von Schotter- und Kiesgärten vermieden. 1. Der Hinweis zur Durchführung von Baumschutzmaßnahmen zum Erhalt des Baumes am Abrissgebäude während der Bauzeit wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. 2. Eine ausreichende Pflanzgröße der festgesetzten Baumneupflanzungen wird ergänzt.	 Zustimmung Zustimmung
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. 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 Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Altlastenfälle und keine schädlichen Bodenveränderungen für das Plangebiet geführt. 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. 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 WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Talheim. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende Ortsstraßennetz. Im gesamten Plangebiet ist eine gemischt genutzte Verkehrsfläche geplant. Da es sich um keine Stichstraße handelt ist Durchgangsverkehr möglich. Zudem kennt die StVO keine gemischte Verkehrsfläche. Aus diesen Gründen empfehlen wir ausdrücklich die Trennung zwischen Straße und Gehweg. Es wird empfohlen den Gehweg mit		

Hochbord auszubauen, denn nur so kann ein Überfahren bei Gegenverkehr wirkungsvoll minimiert werden, wenn die Straße sehr schmal ist. Wir empfehlen, pro Wohneinheit 2 Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Die Sichtfelder müssen stets frei sein und dürfen nicht durch Einfriedungen behindert werden.	Von einer Trennung zwischen Straße und Gehweg wird aus Platzmangel abgesehen.	Ablehnung
Immissionen und Gewerbe Gegenüber dem westlich gelegenen geplanten Wohnhaus befindet sich das Hotel Sonne. Es ist nicht bekannt, wo die Gäste des Hotels parken, weshalb nicht beurteilt werden kann, ob vor allem durch nächtlichen Parkverkehr Belästigungen möglich wären. Wir bitten um eine Erläuterung.	In Anlehnung an § 37 Abs. 1 LBO BW und aufgrund des verfügbaren Parkplatzangebotes auf dem öffentlichen Parkplatz wird das Bereitstellen von jew. 1 Stellplatz pro Wohneinheit als ausreichend betrachtet.	Ablehnung
Bautechnik Die aktuellen Rechtsgrundlagen sind anzupassen. Es wird dringend darauf hingewiesen, dass keinerlei Höhenbezugspunkte festgesetzt wurden. Es sind weder EFH-Höhen, noch Gebäudehöhen definiert. Zulässig sind laut Textteil Geländeaufschüttungen bis zu 2,00m, herausschauende Untergeschosse nach LBO-Berechnung und zusätzliche Staffelgeschosse. Mit der zulässigen II-Geschossigkeit können Gebäude mit hohen Wandhöhen entstehen.	Das Hotel verfügt über einen Parkplatz auf dem Flurstück 78, der durch das Wohnhaus Sonnenstraße 40 mit Stall und Scheuer weitgehend abgeschirmt wird. Durch nächtlichen Parkverkehr des Hotels ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen im Plangebiet auszugehen. Auch erhebliche Beeinträchtigungen durch Lieferverkehr können ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme
Freundliche Grüße Martina Hagenloch	Beschränkungen der maximalen Gebäudehöhenwerden zur Vermeidung von unerwünschten Höhenentwicklungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.	Zustimmung

Merkblatt Baumschutzmaßnahmen Bäume erfüllen vielfältige Funktionen zum Erhalt der Lebensgrundlagen, indem sie u. a. Staub binden, Schatten spenden, vor Wind schützen, das Kleinklima verbessern, Lebensraum für Tiere bieten und insbesondere Gärten und das Stadtbild verschönern. Baumaßnahmen können zu unwiderruflichen Schäden an Bäumen und Sträuchern führen, die bei sachgemäßer Baustelleneinrichtung und überlegtem Bauablauf oftmals vermeidbar sind. Einschlägige DIN-Vorschriften sind zu beachten. Die häufigsten Schäden werden hervorgerufen über - Bodenverdichtungen durch schwere Fahrzeuge und das Lagern von Baustoffen, - Bodenversiegelungen (z.B. durch Pflasterungen, Asphaltdecken), - Bodenauf- und -abträge, - Baugruben und Gräben, z.B. Treppenanlagen, Keller, Parkhäuser, - Grundwasserabsenkungen, - mechanische Beschädigungen; Abreißen von Rinde, Ästen oder Wurzeln. Die preiswerteste und wirkungsvollste Schutzmaßnahme besteht im Einhalten ausreichender Abstände. Dazu ist der gesamte Wurzelbereich der Bäume (mindestens die Bodenoberfläche unter der Krone, der sogenannte Kronentraufbereich, möglichst aber zzgl. 1,5m zu allen Seiten) mit einem stabilen Zaun vor Auswirkungen der Baumaßnahme zu sichern. Zusätzlich kann, wenn ein Heranbauen an den Baum in Ausnahmefällen nicht vermieden werden kann, folgender Schutz Abhilfe schaffen:  **Bodenauftrag** Wird im Wurzelbereich Boden vorübergehend oder dauerhaft aufgeschüttet, ist für eine ausreichende Belüftung der Wurzeln zu sorgen. Eine Kiesschicht, in die ein Belüftungssystem aus Drainrohren eingebaut wird, kann hier Abhilfe schaffen. Viele Baumarten sind sehr empfindlich, wenn der Bereich der Wurzelanläufe eingeschüttet wird, daher ist ein Fachmann hinzuzuziehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

HOCHWASSER RISIKOMANAGEMENT BADEN-WÜRTTEMBERG WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH **Hinweise** **für Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten** **und in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten** vom 09.02.2015 (angepasst an die Änderungen des WHG zum 05.01.2018, geändert zum 10.05.2019) **1. Ziel und Verwendung der Hinweise** Diese Hinweise sollen Bauwillige, Bauantragsteller und zuständige Behörden beim Umgang mit Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten unterstützen. Sie stellen keine verbindlichen Durchführungsregeln für Zulassungsverfahren dar, sondern sind beispielhafte Hinweise für notwendige Prüfungen, vorzulegende Unterlagen und Bewertungskriterien hinsichtlich der Zulässigkeit von Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten. Sie dienen nur einer allgemeinen Orientierung, da bei der Auslegung der einschlägigen Rechtsvorschriften sehr stark die Besonderheiten des jeweiligen Einzelfalls zu berücksichtigen sind, die von den zuständigen Behörden bewertet werden müssen. Die behördlichen Entscheidungen wie z. B. die Ausnahmegenehmigung zu Gunsten eines Neubaus im Überschwemmungsgebiet können gerichtlich überprüft werden. **2. Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten** Das Bundesrecht verpflichtet die Länder zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten. In Baden-Württemberg sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete insbesondere nach § 65 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Wassergesetzes (WG) Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ_{100}) zu erwarten ist. Diese Flächen werden in Hochwassergefahrenkarten als „HQ_{100}-Flächen“ dargestellt. Ungeachtet dessen fließen in die Ermittlung der HQ_{100}-Flächen auch Erkenntnisse aus anderen Untersuchungen, wie beispielsweise aus Hochwasserschutzkonzeptionen, ein, in denen Flächen ermittelt werden, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Ferner gehören dazu die Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern sowie die Gebiete, die auf der Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Hochwasserrückhaltung beansprucht werden. Die genannten Flächen sind in Baden-Württemberg unmittelbar durch das Wasserge-	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 8 **Deutsche Telekom Technik GmbH** Schreiben vom 17.01.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
ERLEBEN, WAS VERBINDET. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn **Bürgermeisteramt** Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen 24. Jan. 2020 Bürgermeisteramt Talheim REFERENZEN AZ: 621.41 Ihr Schreiben vom 19.12.2019 ANSPRECHPARTNER PTI 21, PB2, Ruben Dittrich TELEFONNUMMER 07131/66-6646, Telefax 07131/66-6609 DATUM 17. Januar 2020 BETRIFFT Stellungnahme zu Talheim - Bebauungsplan, Hetzelgasse Sonnenstraße 1. Änderung Sehr geehrte Damen und Herren, 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: 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. 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. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Telefon: +49 7131 66-0 | Telefax: +49 7131 66-6609 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 I 450 789 KGP	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 17.01.2020
EMPFÄNGER Bürgermeisteramt
BLATT 2

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.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.

Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.
Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit 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.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Frank Köhnlein

i. A.
Ruben Dittrich

Anlage(n):
1 Plan

Nr. 9 **IHK Heilbronn-Franken** Schreiben vom 14.01.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
IHK Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn Gemeinde Talheim Bürgermeisteramt Herrn Thomas Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim BEARBEITET VON / E-MAIL yvonne.korb@heilbronn.ihk.de TELEFON 07131 9677 - 211 TELEFAX 07131 9677 - 445 DATUM Heilbronn, 14.01.2020 **BEBAUUNGSPLAN „HETZELGASSE / SONNENSTRAßE, 1. ÄNDERUNG“, TALHEIM** Ihr Zeichen: 621.41 Sehr geehrter Herr Sutter, wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 19. Dezember 2019 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, (X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen. () uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen. () dass um Fristverlängerung bis ... gebeten wird. Freundliche Grüße Jonas Kraiß Referent Handel	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 10 **Landratsamt Heilbronn, Bauen Umwelt und Nahverkehr** Schreiben vom 10.01.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
LLANDRATSAMT HEILBRONN Bauen, Umwelt und Nahverkehr Frau Schilpp 10.01.2020 Az. 2020-34-BLPL Telefon 994-177 Frau Queitsch Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr im Hause **Vorhaben:** **Bebauungsplan "Hetzelgasse/Sonnenstraße, 1. Änderung"** **Ort, Lage:** **Talheim-, , Flst.-Nr. -** **Antragsteller:** **Bürgermeisteramt Talheim, Rathausplatz 18, 74388 Talheim** **Baurechtliche Stellungnahme** 1. Die aktuellen Rechtsgrundlagen sind anzupassen. 2. Es wird dringend darauf hingewiesen, dass keinerlei Höhenbezugspunkte festgesetzt wurden. Es sind weder EFH-Höhen, noch Gebäudehöhen definiert. Zulässig sind laut Textteil Geländeaufschüttungen bis zu 2,00m, herausschauende Untergeschosse nach LBO-Berechnung und zusätzliche Staffelgeschosse. Mit der zul. II-Geschossigkeit können Gebäude mit hohen Wandhöhen entstehen. Schilpp **Anlagen** • 1 Bund Unterlagen zurück	1. Die Rechtsgrundlagen werden angepasst. 2. Beschränkungen der maximalen Gebäudehöhen werden zur Vermeidung von unerwünschten Höhenentwicklungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt (vgl. Stellungnahme Nr. 7).	Zustimmung Zustimmung

Nr. 11 **NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH** Schreiben vom 09.01.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Sutter, Thomas **Von:** Roth, Achim NHF NTN <Achim.Roth@n-hf.de> **Gesendet:** Donnerstag, 9. Januar 2020 11:02 **An:** Sutter, Thomas **Betreff:** Bebauungsplan"Hetzelgasse / Sonnenstraße, 1. Änderung" Sehr geehrter Herr Sutter, zum Bebauungsplan "Hetzelgasse / Sonnenstraße, 1. Änderung" Talheim nehmen wir wie folgt Stellung: Das Plangebiet befindet sich inmitten eines mit Freileitung versorgten Ortsbereiches. Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie über Erdkabel ist die Errichtung von zwei Niederspannungsfreileitungsmasten, jeweils einen am südlichen und nördlichen Rand des Gebietes, erforderlich. Diese Masten können nach Umstellung des Bereichs Sonnenstraße / Keltergasse von Freileitung auf Kabel wieder rückgebaut werden. 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 Transformatorenstation für die Versorgung des Plangebietes erforderlich. Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung. Freundliche Grüße **i. A. Achim Roth** Netzservice NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Weipertstraße 39 74076 Heilbronn Telefon: 07131 6499-330 Telefax: 07131 6499-391 Mobil: 0173 674 5875 E-Mail: achim.roth@n-hf.de www.n-hf.de NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Sitz der Gesellschaft: Heilbronn Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart - HRB 722892 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Franc Schütz Geschäftsführer: Harald Endreß, Andreas Händle	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 12 **Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung** Schreiben vom 07.01.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Sutter, Thomas **Von:** Mößner, Günter <Guenter.Moessner@bodensee-wasserversorgung.de> **Gesendet:** Dienstag, 7. Januar 2020 13:27 **An:** Sutter, Thomas **Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplans "Hetzelgasse/Sonnenstraße 1. Änderung Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Mit freundlichen Grüßen Günter Mößner Planung, Bau, Dokumentation Zentrale Netzinformation Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart http://www.bodensee-wasserversorgung.de E-Mail: Planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de -- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Unternehmenssitz: Stuttgart Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger, Esslingen Geschäftsführer: Dipl.-Geol. Christoph Jeromin, Dipl.-Kaufmann Michael Stäbler Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12952 Steuernummer: 99007/10051 Die oben stehenden Angaben werden jeder E-Mail automatisch angefügt. Beim Inhalt dieser E-Mail handelt es sich nicht um eine rechtsverbindliche Erklärung des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung. Rechtsverbindliche Erklärungen des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung bedürfen jeweils einer Unterschrift durch zwei zeichnungsberechtigte Personen des Zweckverbands.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

TEIL II: STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

Nr. 1 **Anwohner M.** Schreiben vom 21.01.2020	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
[redacted] Gemeinde Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen 22. Jan. 2020 Bürgermeisteramt Talheim 21.01.2020 Ihre Referenzen: Amtsleiter Hauptamt Betrifft: Bebauungsplan „Hetzelgasse / Sonnenstraße, 1. Änderung Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit Sehr geehrter Herr Sutter, im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplans Hetzelgasse / Sonnenstraße möchten wir wie folgt Stellung nehmen mit der Bitte um Prüfung. **1. Maximale Gebäudehöhe** Lt. Bebauungsplan sind 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss zulässig. Dies bedeutet, dass eine maximale Gebäudehöhe von 10m möglich wäre (2 Vollgeschosse = 2x2,80m plus 1 Staffelgeschoss 1x3,00m plus 1 Sockelgeschoss 1x1,40m). Durch diese Gebäudehöhe wird die Sonneneinstrahlung - besonders in den Monaten bei denen die Sonne tief steht – aufgrund von Abschattung für die umliegenden Gebäude erheblich eingeschränkt. *Im Interesse der Anwohner regen wir an die **max. Gebäudehöhe auf 9,00m** zu begrenzen oder alternativ auf **das Staffelgeschoss zu verzichten**.* Zur Bemessung der Gebäudehöhe und zum Messverfahren für die Höhenermittlung verweisen wir analog auf Punkt A2.4 aus dem Bebauungsplan Ortsmitte, 1. Änderung. **2. Stellplatzverpflichtung** Lt. Bebauungsplan ist je Wohneinheit 1 Stellplatz erforderlich. Abgesehen von der derzeitigen zeitweise unbefriedigenden Parksituation fallen mit der Überbauung des Kelterplatzes weitere Stellplätze weg. Mit der Neuordnung des Kelterplatzes bieten die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen nur bedingt Möglichkeiten zur Anordnung von ausreichender Anzahl an öffentlichen Stellplätzen. Zudem besteht ein erhöhter Parkdruck durch die innerörtliche beengte Lage und die	1. Beschränkungen der maximalen Gebäudehöhen werden zur Vermeidung von unerwünschten Höhenentwicklungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt (vgl. Stellungnahme Nr. 7). Die bestehenden Gebäude der Umgebung (Sonnenstraße 40, 44, Keltergasse 10) haben aufgrund ihrer Satteldächer eine Firsthöhe zwischen ca. 10 und 16 m. Durch die Festsetzung von Flachdächern wird eine geringere Gesamthöhe erreicht. 2. In Anlehnung an § 37 Abs. 1 LBO BW und aufgrund des verfügbaren Parkplatzangebotes auf dem öffentlichen Parkplatz wird das Bereitstellen von jew. 1 Stellplatz pro Wohneinheit als ausreichend betrachtet (vgl. Stellungnahme Nr. 7).	Zustimmung Ablehnung

Nachbarschaft zu Gastronomie und Hotellerie. Gem. der allgemein gesellschaftlichen Entwicklung ist im Plangebiet zu erwarten, dass je Haushalt in der Regel mehr als 1 Kfz vorhanden ist. Im Interesse der Betroffenen regen wir an abweichend von § 37 Abs.1 LBO folgende Stellplatzverpflichtung festzulegen: *Bei der Errichtung der Gebäude sind **je Wohnung 1,5 geeignete Stellplätze** auf dem Privatgrundstück herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.* Somit wäre eine geordnete Unterbringung der Fahrzeuge innerhalb des Geltungsbereichs gewährleistet und eine weitere Belastung des bestehenden umgebenden Straßenraums abgemildert. **3. <u>Pflanzgebot 3</u>** Lt. Bebauungsplan ist entlang der Grundstücksgrenze des Flst. 108 ein Pflanzgebot (Pfg 3, Bepflanzung mit 60% standortheimischen Sträuchern) und 1 Einzelbaum vorgesehen. Diese Pflanzbindung schränkt die bauliche Nutzung insbesondere die Grundstückszufahrt zum Flst. 108 ein. Ausreichende Sichtverhältnisse sind beim Ausfahren des Grundstücks nicht garantiert. *Empfehlenswert wäre das **Bepflanzungskonzept erst nach vollzogener Bebauung** zu erstellen.* Der im Einmündungsbereich von der Sonnenstraße in die Keltergasse vor dem Flst. 108 vorgesehene Einzelbaum in Kombination mit den Sträuchern schränkt die freizuhaltende Sichtfläche im Kreuzungsbereich ein. Eine Gefährdung der Fußgänger – insbesondere Kleinkinder – kann nicht ausgeschlossen werden zumal in diesem Bereich kein Gehweg vorgesehen ist. Die bedeutende Blickbeziehung zwischen dem neuen „Wohnquartier Kelterplatz“ zur Katholischen Kirche ist von aufragenden Elementen z.B. einem Baum ebenfalls eingeschränkt. *Wir bitten Sie unsere Anregungen zu prüfen und auf den geplanten **Einzelbaum im Bereich des Pfg 3 zu verzichten**.* Wir begrüßen die städtebauliche Neuordnung des Kelterplatzes und hoffen auf eine nachhaltig wirksame Wahrung der besonderen Charakteristik des Ortsbildes in diesem Bereich. Mit freundlichen Grüßen	3. Um die Erschießung des Grundstücks 108 nicht einzuschränken, wird das Anlegen einer Zufahrt auf der öffentlichen Grünfläche mit einer maximalen Breite von 2,5 m zugelassen. (vgl. textliche Festsetzungen Kap. 1.9.3). Der im Einmündungsbereich von der Sonnenstraße festgesetzte Einzelbaum schränkt die Sichtfläche im Kreuzungsbereich nicht erheblich ein. Gehölzpflanzungen tragen zum klimatischen Ausgleich und zur Luftreinigung bei, daher wird der Einzelbaum erhalten.	Zustimmung Ablehnung