

Stadt Adelsheim

Teiländerung Bebauungsplan
"Business-Park Adelsheim"
und Satzung über örtliche Bauvorschriften

- OFFENLEGUNG -

ABWÄGUNGSTABELLEN

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB

Aufgestellt:
Adelsheim,
22.10.2018/18.04.2019/21.10.2019/
16.03.2020



Sans

Für den Vorhabensträger:
Stadt Adelsheim,

Bernhardt, Bürgermeister



Abwägung gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
1	Landratsamt Fachdienst Baurecht	13.12.2018	<p>- Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Dies ist lt. Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Rd.-Nr.18 nur möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p> <p>In der Summe der Änderungen wie Baugrenze, Gebäudehöhen, Art der baul. Nutzung, Verkehrsflächen, Grün- und Pflanzgebotsflächen und Dachneigung, ist von einer Berührung der Grundzüge der Planung auszugehen.</p> <p>- Es wird daher dringend ein Wechsel ins Regelverfahren oder ins Verfahren nach § 13a BauGB vorgeschlagen. Dabei ist eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich und die dabei ermittelten Umweltdaten wären nochmals offen zu legen.</p>	<p>- Mit dem Einstieg der Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB wurde ein einfaches und im Hinblick auf die Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Belange des Umweltschutzes nicht aufwendiges Verfahren gewählt. Dies geschah auch aus dem Hintergrund, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, bei dem diese Sachverhalte abgearbeitet wurden und die satzungsgemäße Nutzung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan in der Summe keinen erheblich geringeren Eingriff als das aktuelle Vorhaben bedeutet.</p> <p>Da seitens des Vorhabensträger das gesamte Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten über mehrere Jahre umgesetzt werden soll und damit noch nicht für alle Bauabschnitte das genaue Vorhaben definiert bzw. definierbar ist, kann auch der detaillierte Vorhabens- und Erschließungsplan noch nicht erstellt werden. Dieser ist allerdings für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan existenziell.</p> <p>- Infolge der eingegangenen Anregungen wird eine weitere Offenlage unvermeidlich. Insofern wird das weitere Bauleitplanverfahren als Regelverfahren fortgeführt.</p>



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Der Vorhabens- und Erschließungsplan (VEP) ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erklären. Das Vorhaben im VEP muss mit seinen wesentlichen, städtebaulich relevanten Parametern textlich und zeichnerisch so konkret gefasst werden, dass der Durchführungsvertrag vollziehbar wird. Der VEP muss das Vorhaben so konkret beschreiben, dass auf seiner Grundlage die städtebauliche Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens i.S. des § 30 Abs. 2 BauGB möglich ist. Eine dahingehende Konkretisierung des VEP wird empfohlen. - Die Gebäudehöhen im VEP sind hinsichtlich der Höhenangaben in den einzelnen Bauabschnitten zu konkretisieren. - Es wird empfohlen, die Begrifflichkeiten für die Fassaden-/Gebäudehöhen mittels Skizzen näher zu erläutern und Fassadenhöhe nachzutragen. - Den Wegfall von Nutzungen für den Einzelhandel im Änderungsplanangebot in Begründung abhandeln. - Der erforderliche Durchführungsvertrag muss vor Satzungsabschluss vorliegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der VEP ist beim Regelverfahren nicht notwendig. - Gebäudehöhen werden dezidierter angegeben. - Skizze mit Höhenangaben wird in Begründung aufgenommen, Fassadenhöhe werden nachgetragen. - Begründung wird ergänzt. - Durchführungsvertrag wird beim Regelverfahren nicht erforderlich.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
	Umweltprüfung		<ul style="list-style-type: none"> - Je nach Wechsel ins Regelverfahren oder Beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB bedarf es unterschiedliche Prüfungsmodalitäten, deren Ergebnisse in den dafür vorgesehenen fachgutachterlichen Papieren darzulegen sind: <ul style="list-style-type: none"> a. Beim Regelverfahren ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB zu erstellen. b. In einem Verfahren nach § 13a BauGB und infolge der Größe des Gebietes ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig. Die betroffenen Behörden sind daran zu beteiligen. Das Verfahren ist mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung kann nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Art der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens wird in Abstimmung mit der Gemeinde, dem Landratsamt und dem Fachplaner festgelegt. Entsprechend der Festlegung der Weiterführung im Regelverfahren werden ein Umweltbericht, als Grundlage der Umweltprüfung und ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Beide werden mit der Offenlage vorgelegt.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
	Klimaschutz		<p>- Der globale Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die planungsrechtliche „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie ergänzt durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden Württemberg vom 17. Juli 2013 in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gemäß § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V. mit § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz.</p> <p>Das Vorhaben unterliegt der Beachtung der Klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB.</p> <p>Klimaschutz und Klimaanpassung sind demnach bereits in der Bauleitplanung zu fördern. In den bisherigen Unterlagen zur Bebauungsplanänderung sind keinerlei Erläuterungen oder konzeptionellen Aussagen zu planerischen Behandlung der Belange des globalen Klimaschutzes enthalten. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Business-Park Adelsheim“ war diese gesetzliche Grundlage noch nicht vorhanden, so dass diese vorhandene Lücke ein Verfahrensmangel darstellt. Die entsprechenden Überlegungen zur Integration der Klimaschutzthematik sind in die städtebauliche Konzeption einzubeziehen und die Verfahrensunterlagen durch entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p>	<p>- Der globale Klimaschutz und die Klimaanpassung werden im Rahmen des Umweltberichts abgehandelt.</p>



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
	Untere Naturschutz- behörde		<ul style="list-style-type: none"> - Nach aktueller Rechtslage (Artenschutzrecht ist ein strikt zu beachtendes Bundesrecht) ist auch für ein Änderungsverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, bzw. ein sachkundiger Fachbeitrag Artenschutz erforderlich. In den Verfahrensunterlagen sind diese artenschutzrechtlichen Belange nicht thematisiert. Erst nach der Verfahrensdurchführung von 2004 wurden die artenschutzrechtlichen Regelungen im Sinne des heute einschlägigen § 44 BNatSchG eingeführt, bzw. durch die kleine BNatSchG-Novelle vom 24.10.2007 in das Bundesnaturschutzgesetz aufgenommen. Hinzu kommt, dass nach höchstrichterlicher Rechtsprechung aller spätestens nach 5 Jahren die Artenvorkommen neu zu erfassen sind. Die Bebauungsplanänderung und das damit verfolgten Vorhaben darf keine Verletzungen von Verbotstatbeständen ergeben, die sich dauerhaft als rechtliche Vollzugshindernisse erweisen könnten. Dies gilt insbesondere bezüglich der europäischen Vogelarten und der aufgrund des Anhangs IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten (besonders Fledermäuse). In dem zu erstellenden Fachbeitrag sind die Belange nicht über das übliche Maß hinaus abzuhandeln. Die geplante Erhöhung der Gebäudehöhe ist zu berücksichtigen, ebenso der momentane Ist-Zustand Vorort. - Die Artenschutzrechtlichen Belange können daher erst nach Vorlage eines sachkundig erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abschließend beurteilt werden. Evtl. ergebene Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern. - Die gesetzlich geschützten Biotope werden durch die Bebauungsplanänderung weiterhin nicht erheblich beeinträchtigt. Die Darstellung im BPlan ist beizubehalten. Rechtsgrundlage ist der § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 33 des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg. 	<p>Begleitend zum Verfahren wird ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, der mit der Offenlage vorgelegt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen und soweit beim vorliegenden Gebiet sinnvoll beachtet. - Wird zur Kenntnis genommen. <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden soweit notwendig vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag der Gemeinde mit dem Landratsamt gesichert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen und Darstellung bleibt erhalten. <p>Rechtsgrundlage wird im BPlan angepasst.</p>



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Ob zum Artenschutz das Erfordernis von Ausnahmen oder Befreiungen durch naturschutzfachlich geeignete Schutz- und Minderungs- oder sogenannten CEF-Maßnahmen vermieden werden kann, ist erfahrungsgemäß erst nach Vorlage des Fachbeitrages möglich. - Es ist davon auszugehen, dass in Folge der vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes neue Eingriffe bzw. Baurechte entstehen werden. Dementsprechend werden je nach Regelverfahren oder beschleunigtem Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB voraussichtlich grünordnerische Maßnahmen in entsprechendem Umfang erforderlich. Die Planunterlagen berufen sich hierzu auf die vor 14 Jahren durch die vom Büro Simon aufgestellten Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, jedoch wird dadurch nicht der Kompensationsbedarf der aktuellen Bebauungsplanänderung abgedeckt, Die Gefahr des Verfahrensmangels kann nur durch eine sachgerechte Aktualisierung vermieden werden. - Die bisherigen planungsrechtlich zulässigen Eingriffe gelten eingriffsrechtlich als weiterhin zulässig und wurden bereits ausgeglichen. Ein aktueller grünordnerischer Fachbeitrag mit der durch die Bebauungsplanänderung zusätzlichen Eingriff ist nachzureichen. - Bei der Betrachtung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind auch die Bereiche bzw. Schutzgüter Luft und Klima mit der Auseinandersetzung zur Thematik des lokalen Kaltluftabflusses zu behandeln. Besonders bei austauscharmen Wetterlagen können Kaltluftentstehungs- und Kaltluftsammelgebiete eine nächtliche Frischluftzufuhr in den umliegenden Siedlungsgebieten bewirken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Frage wird im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt. - Im Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wird untersucht und ermittelt, ob durch die Bebauungsplanänderung Beeinträchtigungen und Eingriffe entstehen, die über das nach dem alten Bebauungsplan zulässige Maß hinaus gehen. Sollte dies der Fall sein, werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. - Siehe oben - Die Thematik wird im Rahmen des Grünordnerischen Beitrags und des Umweltberichts behandelt.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Der eindeutig anzunehmenden zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft und dem Landschaftsbild ist die Erforderlichkeit für Maßnahmen zur Fassaden- und Gebäudegestaltung sowie zur Eingrünung näher zu betrachten und zu bewerten, bzw. durch Festsetzungen zu konkretisieren. Die im Vorfeld festgelegten visuellen Darstellungen aus verschiedenen Blickrichtungen sind den Unterlagen beizufügen. - Der VEP ist mit den Gebäudeansichten zu ergänzen, da dieser Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist und die darin enthaltenen Merkmale des Vorhabens satzungsrechtlich fest-schreibt. - Die Bestimmungen zur Außengestaltung von Gebäuden und Werbeanlagen in den örtlichen Bauvorschriften sind mit den Anforderungen an die Vermeidung und Minimierung der zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu ergänzen. - Folgende Punkte sollten unter Beteiligung der Gemeinde, des Vorhabensträger und Fachplaner geprüft werden: <ul style="list-style-type: none"> - Integrieren eines Farb- und Gestaltungskonzeptes mit relativ dezentem und landschaftsverträglicher Farbgebung sowie gliedern der Elemente oder Farbabstufungen für Fassadengestaltung (Farblich differenziert gestaltete Wandflächen mit Farbbahnen mit unterschiedlichen Farbtönen, zum Himmel hin aufhellend, evtl. mit unterschiedlichen Materialien oder auch künstlerischen Elementen). - Werbeanlagen und Firmenlogo mit Außenbeleuchtung zur freien Landschaft hin (Süd-, Ost-, Nordostfassade) als unzulässig definieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ob es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen bzw. Eingriffen ins Landschaftsbild kommt, wird im Rahmen des Grünordnerischen Beitrags geklärt. - Die Verfahrensunterlagen werden mit der visuellen Darstellung ergänzt. - Der BPlan wird mit den Gebäudeansichten ergänzt. - Die örtlichen Baubestimmungen werden um Minimierungsfestsetzungen für die Landschaftsbildbeeinträchtigung ergänzt bzw. konkretisiert. - Farb- und Gestaltungskonzept wird mit dem Vorhabensträger abgestimmt. - Werbeanlagen werden in Art, Anzahl und Größe begrenzt.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Anlegen einer Dachbegrünung und mind. 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. - Geschlossene Fassadenflächen zur freien Landschaft (Süd-, Ost-, Nordostfassade) sollen auf 25 % der Fassadenfläche extensiv begrünt werden. - Außenbeleuchtung ist auf ein unbedingt nötiges Mindestmaß zu begrenzen, insektenschonend, streulichtarm entsprechend neuesten Stand der Technik im Wellenlängenbereich von 560 – 700 nm zulässig und nur bei betriebs- und sicherheitstechnisch zwingender Notwendigkeit abzuweichen. - Schaffen von vor Gebäuden vertikal vorgelagerten Strukturen, z.B. mit möglichst hochwüchsigen Einzelbäumen (keine völlig undurchsichtige „grüne Wand“) - Einfriedungen aus Drahtgeflecht oder Gitterzäune zur freien Landschaft hin mit gebietsheimischen Gehölzen, Kletter- oder Rankenpflanzen begrünen. Sonstiges zur Eingriffsregelung: - Begrünungs- und Pflanzgebote sollen mit zeitlicher Befristung (Durchführungsfrist) festgesetzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dachbegrünung ist nicht möglich. Infolge der Gebäudekonstruktion ist die zusätzliche Eigenlast durch die Dachbegrünung sowohl bei den weiten Spannweiten der Dächer als auch bei den hohen Außenwänden nicht aufnehmbar. Die Knickgefahr bei hohen Außenwänden ohne innere kraftschlüssige Aussteifungen ist nicht beherrschbar. Außerdem wird die versiegelte Fläche durch die Gemeinde wie bereits beim rechtskräftigen Bebauungsplan durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. - Begrünung ist bzw. wird mit dem Vorhabensträger abgestimmt und flächenmäßig definiert bzw. ist im Baugesuchsverfahren nachzuweisen. - Außenbeleuchtung ist im BPlan begrenzt und als insektenfreundlich vorgegeben. Es dürfen nur Leuchten entsprechend dem neuesten Stand der Technik eingesetzt werden. - Baumpflanzungen sind im BPlan vorgeben und sind im Baugesuchsverfahren nachzuweisen. - Begrünungen von „toten“ Einfriedungen wird festgesetzt. - Zeitliche Befristung wird dahingehend festgesetzt, dass Pflanzgebote spätestens 2 Jahre nach Baubeginn umzusetzen sind.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend wird ein öffentlich rechtlicher Vertrag notwendig. Flächen sind von der Stadt bereit zu stellen. - Die notwendigen Ergänzungen sollten nicht als unerheblich angesehen werden, kann aber durch ein sachgerechtes Nacharbeiten abgeholfen werden. - Untersuchungsaufwand konzentriert sich auf wenige bestimmte Punkte, so dass insoweit keine unverhältnismäßigen Nachforderungen zu bewerkstelligen sind. Ergebnisse sind in Verfahrensunterlagen einzuarbeiten, so dass Stellungnahme erfolgen kann und Stadt fundiert abwägen kann. - Es wird erklärt, dass das Vorhaben durch die vorstehenden Ausführungen nicht erschwert werden soll, sondern die betreffenden Anforderungen entsprechen und den zur Zeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten und damit als prüffähig behandeln zu können. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aktuelle naturschutzrechtliche Bilanzierung wird Umfang der Ausgleichsmaßnahmen im oder außerhalb des Geltungsbereiches ermitteln. Die Absicherung erfolgt vor Satzungsbeschluss per öffentlich rechtlichem Vertrag. - Nacharbeit, insbesondere Grünordnungsbeitrag wird eingeleitet und Ergebnisse im Bebauungsplan eingearbeitet. Örtliche Bauvorschriften werden mit dem Vorhabensträger abgestimmt und angepasst. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen.
	Technische Fachbehörde Bodenschutz Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> - Im Sinne des BBodSchG sind im Plangebiet keine verdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen bekannt - Raumbedarf und Bodenversiegelung sollte auf ein unvermeidbares Maß beschränkt sein und flächensparende Bauformen sowie die Ausschöpfung der zulässigen Geschossflächenzahl sollte gewährleistet sein. - Nicht überbaubare Flächen bzw. nicht mehr genutzte Flächen (§ 5 BBodSchG) sollen dauerhaft entsiegelt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Grundflächen werden ausgeschöpft so dass nur eine unvermeidbare Versiegelung entsteht. - Wird beachtet.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
	Technische Fachbe- hörde Grundwasserschutz Technische Fachbe- hörde Abwasserbeseitigung Technische Fachbe- hörde Oberirdische Gewäs- ser Gesundheitswesen		<ul style="list-style-type: none"> - Heft 10 des UM Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ ist zu beachten Falls Eingriffe ins Grundwasser notwendig sind, ist der Eingriff mit dem LRA, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Hinweis auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). - In den schriftlichen Festsetzungen sollten folgende §§ geändert werden: § 7 Bodenschutzgesetz in § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz und §§1, 20, 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz in §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz. - Keine Bedenken - Keine Bedenken - Keine Bedenken - Hinweis auf rechtliche Vorgaben bzgl. Trinkwasserqualität und –menge, Abwasseranschluss an Kläranlage muss vorhanden sein. - Einbau und Betrieb Regenwasserzisterne muss fachgerecht erfolgen und Gesundheitsamt angezeigt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird beachtet. - Falls notwendig erfolgt die Abstimmung mit dem LRA. - Wird zur Kenntnis genommen. - Rechtsgrundlagen werden übernommen. - - - - Eine ausreichende Trinkwasserversorgung ist gewährleistet. Die Stadt ergänzt die Löschwasserversorgungssicherheit. Anschluss an Kläranlage ist vorhanden. - Beim Einsatz von Zisternen werden diese gemeldet und fachgerecht betrieben.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
	Forst, Jagd u. Naturschutz ÖPNV Straßen Flurneuordnung und Landentwicklung Vermessung Landwirtschaft		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken (nicht betroffen) - ÖPNV-Anbindung besteht bisher nicht, da aktuell keine Nachfrage. - Falls eine künftige Anbindung vorgesehen ist, müsste innerhalb des Plangebietes eine geeignete Haltesituation vorgesehen werden. - Die evtl. Planung einer verkehrlichen Anbindung wäre mit den örtlichen Gegebenheiten, wie Arbeits- und Geschäftszeiten abzustimmen. - Bei Hochstammbeplantzung muss ein Abstand von mind. 7,50 m zum Fahrbahnrand eingehalten werden. - Die betroffenen Flst.Nr. 1304/5 und 1304/6 liegen innerhalb des Flurneuordnungsverfahrens Adelsheim (B 292). - Die Gemarkung „Adelsheim“ sollte auf den Unterlagen angegeben werden. Agrarstrukturelle Belange nicht betroffen, eine höhere Bebauung zur besseren Flächenauslastung ist zu begrüßen.	<ul style="list-style-type: none"> - - Anbindung ist infolge zukünftigem Bedarf anstrebenswert. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen, bzw. Abstand zur B 292 wird eingehalten. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird ergänzt. - Wird zur Kenntnis genommen bzw. wird durch das Vorhaben umgesetzt.
2	RP Karlsruhe Straßenwesen und Verkehr	27.11.2018	- Keine Bedenken oder Anregungen	-
3	RP Freiburg Geologie/Bergbau	30.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. - Keine eigene beabsichtigte Planungen und Maßnahmen. - Falls kein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, wird empfohlen folgende geotechnische Hinweise im Bebauungsplan zu übernehmen: 	<ul style="list-style-type: none"> - - - Wird zur Kenntnis genommen, bzw. Hinweise im BPlan aufgenommen.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
			<p>„Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Verkarstungserscheinungen sind nicht auszuschließen. Bei geplanten Versickerungseinrichtungen wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) hingewiesen und ein entsprechendes hydrologisches Versickerungsgutachten empfohlen. Auf ausreichend Abstand zu Fundamenten ist wegen der Gefahr von Ausspülung lehmgefüllter Spalten zu achten. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung bzw. Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</p> <p>- Aus bodenkundlicher sowie aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken. Das Plangebiet ist lt. vorliegenden Unterlagen nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Keine Bedenken bzgl. des geowissenschaftlichen Naturschutzes.</p>	<p>- Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	RP Karlsruhe Raumordnungsbehörde	30.11.2018	- Keine Anregungen bzw. Bedenken.	-
5	Bodenseewasserversorgung	13.11.2018	- Keine Bedenken, weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	- Wird zur Kenntnis genommen.
6	Unitymedia	08.11.2018	- Keine Bedenken, eigene Arbeiten od. Mitverlegungen sind nicht geplant.	- Wird zur Kenntnis genommen.
7	Telekom	02.12.2018	<p>Im Plangebiet befinden sich bereits Telekomleitungen (s. Anlage), während der Erschließungsmaßnahme muss der Bestand und Betrieb gewährleistet sein. Im Falle von Störungen muss ein ungehinderter Zugang zu den Telekommunikationslinien möglich sein. Abdeckungen von Abzweigkästen, Kabelschächte sowie oberirdische Gehäuse müssen frei gehalten werden.</p>	- Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
			<p>Zur Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich, daher sind geeignete u. ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. - Wird zur Kenntnis genommen.
8	Netze BW	02.11.2018	<p>Im Gebiet verläuft ein 20 kV-Kabel (s. Anlage), dieses und ein beidseitiger Schutzstreifen von 0,50 m ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Versorgung des Plangebietes ist durch Erweiterung des Stromnetzes sichergestellt. - Beteiligung am weiteren Verfahren ist erwünscht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Trasse wird als Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
9	Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	20.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet sind Versorgungsleitungen der Gasversorgung Unterland GmbH vorhanden (s. Anlage). Bei Arbeiten in Leitungsnähe ist mit äußerster Vorsicht vorzugehen. Baumpflanzungen im Bereich der Leitungen sind nicht möglich. - Beteiligung am weiteren Verfahren nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. - Wird zur Kenntnis genommen.
10	IHK Rhein-Neckar	21.11.2018	<p>Unterstützt und begrüßt die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Es ist notwendig, ausreichend nutzbare Wirtschaftsflächen vorzuhalten, um möglichst zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft mit sicheren Ausbildungs- und Arbeitsplätzen undenkbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.
11	Stadt Osterburken	11.12.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> -



Nr.	Amt	Eingang Stellung- nahme	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planers
12	Bürgermeisteramt Seckach	31.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Im bisherigen, rechtswirksamen Bebauungsplan „Business-Park Adelsheim I“ sind die Trauf- bzw. Wandhöhen auf max. 14,00 m und die Firsthöhen auf max. 20,00 m beschränkt. Im neuen Planungsverfahren setzt eine Gebäudehöhe von max. 36,00 m fest. Beim bisherigen Informationsstand wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erwartet. Diese Bedenken könnten z.B. durch eine Visualisierung der vorgesehenen Planung mit angepasster Farbgestaltung der Fassade entkräftet werden. - In der Begründung (Entwurf vom 22.10.2018) unter Punkt 2.2 wird die Genehmigung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes „Seckachtal“ (GVV) am 22.03.1982 benannt. Es wird darauf hingewiesen, dass seit April 2006 eine rechtswirksame 1. Fortschreibung vorliegt bzw. inzwischen eine 1. und 2. Änderung der 1. Fortschreibung in Bearbeitung ist. Die Begründung ist diesbezüglich zu korrigieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen des Grünordnerischen Beitrags wird geklärt, ob das Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigt wird und ob dies auch als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten ist. Ggf. werden dann Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen festgelegt. - Die Aussagen zum Flächennutzungsplan werden in der Begründung angepasst bzw. um die 1. und 2. Änderung der 1. Fortschreibung ergänzt.
13	Stadt Ravenstein	13.11.2018	- Keine Bedenken.	-
14	Stadt Möckmühl	13.11.2018	- Keine Bedenken.	-
15	Gemeinde Schöntal	16.11.2018	- Keine Bedenken.	-
16	Gemeinde Schefflenz	14.11.2018	- Keine Bedenken.	-
17	Gemeinde Roigheim	16.11.2018	- Keine Bedenken.	-