

## **BEBAUUNGSPLAN „AM HANFWEG“ IN HÜTTEN (PROJ.-NR.: 6364)**

Öffentliche Auslegung vom 22.05. bis 22.06.2018

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 25.07.2018

### **A.      Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Beteiligt wurden 7 Träger öffentlicher Belange.

#### **Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:**

- Regierungspräsidium, Bauleitung Schwäbisch Hall
- emw Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (jedoch Stellungnahme durch Stadtwerke Schwäbisch Hall auch im Namen emw)

#### **Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:**

- **Unitymedia BW GmbH**  
Stellungnahme vom 25.05.2018

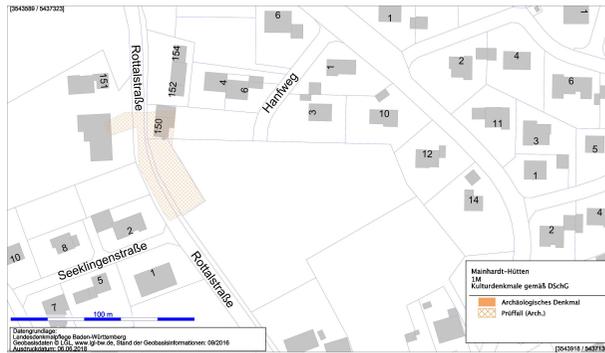
**A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde**

Stellungnahme vom 20.06.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Raumordnung</b>                      Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b>                      Frau Cornelia Kästle                      Tel.: 0711/904-13207  <a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b>                      Frau Yvonne Zweschper                      Tel. 0711/904-14210  <a href="mailto:Yvonne.Zweschper@rps.bwl.de">Yvonne.Zweschper@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b>                      Frau Birgit Müller                      Tel.: 0711/904-15117  <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b>                      Frau Dr. Imke Ritzmann                      Tel.: 0711/904-45170  <a href="mailto:Imke.Ritzmann@rps.bwl.de">Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</a></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Denkmalpflege:**

Innerhalb des Planbereichs sind an der Rottalstraße Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Der historische Siedlungskern Hütten ist als archäologische Verdachtsfläche (Prüffall 1M) ausgewiesen. Auf die Kartierung der archäologischen Relevanzbereiche wird verwiesen.



Hütten wird im Jahr 1248 erstmals erwähnt. Im Zuge notwendiger Bodeneingriffe innerhalb und in der Umgebung von historischen Siedlungsarealen sind daher archäologisch relevante Befunde und Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Siedlungslage und Ausprägung lassen allerdings erkennen, dass es sich hier gegebenenfalls um Relikte des frühneuzeitlichen Siedlungsausbau handeln kann. Bedenken können unter Berücksichtigung folgender Festsetzung zurückgestellt werden:

- Ausdrücklich wird auf die Einhaltung der Regelungen gemäß der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen, die auch im Wortlaut in Baugenehmigung(en) übernommen werden sollen.
- Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde

Kenntnisnahme

<p>(Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme in die Planungsunterlagen (in Ergänzung von Punkt B.3.6) wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis der Abteilung Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart wird in Plan und Textteil (B 6.6. und Hinweise) aufgenommen.</p>
---	--

**A.2 Landratsamt Schwäbisch Hall**

Stellungnahme vom 22.06.2018

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
<p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></b> Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b> Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirt-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>schaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Alle naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Plangebietes.</p>
<p><b><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</u></b>  <u>Straßenbau:</u>                  Gegen die o.g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erheben wir hierzu keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b>                  Keine Bedenken.                  Zur Sicherung des planexternen Ausgleichs liegt der Stellungnahme der Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrags bei. Wir bitten die Gemeinde um zeitnahe Rückmeldung, ob noch inhaltliche Änderungswünsche bestehen oder der Vertrag wie entworfen geschlossen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.                  Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird zugestimmt.</p>

<p><b>Anlage:</b> Entwurf öffentlich-rechtlicher Vertrag Plan Anhang 1</p>	
--	--

**A.3 Deutsche Telekom, Heilbronn**

Stellungnahme vom 07.06.2018

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<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, 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>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</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

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 Koordination 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 Bauzeitfenster 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 Abzweiggästen 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.

**Anlage:**  
Plan

**A.4 Stadtwerke Schwäbisch Hall**

Stellungnahme vom 18.06.2018

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
<p>Bezüglich des Bebauungsplans "Am Hanfweg", Mainhardt-Hütten, bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (EMW) keine Bedenken.</p> <p>Da die Stadtwerke Schwäbisch Hall im Zuge der Erschließung Versorgungsleitungen und -anlagen umverlegen müssen, bitten wir um eine frühzeitige Information und Beteiligung an der Maßnahme.</p> <p>Als Ansprechpartner von Seiten der Stadtwerke Schwäbisch Hall benennen wir Herrn Fink, Telefon 0791 401-313.</p> <p><b>Anlage:</b> Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**B. Stellungnahmen von Privatpersonen**

Keine

**C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer**

<b>Änderungsvorschlag</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird vorgeschlagen die nach Norden dargestellte nicht überbaubare Fläche herauszunehmen und die Baugrenze nach Norden bis zur Geltungsbereichsgrenze zu verlängern. Die nachbarschützenden Grenzabstände verändern sich hierdurch nicht.</li></ul>	Dem Vorschlag wir zugestimmt.

**D. Zusammenfassung der Änderungen**

- Der Hinweis der Abteilung Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart wird in Plan und Textteil (B 6.6. und Hinweise) aufgenommen. Die archäologische Verdachtsfläche (Prüfball 1M) wird im Planteil nachrichtlich dargestellt.
- Die Baugrenze wird nach Norden bis zur Geltungsbereichsgrenze verlängert.