

Stand: 09.10.2017

Bebauungsplan „Quartier Schönblick“, Gemarkung Mainhardt, Gemeinde Mainhardt

Öffentliche Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (14.08.2017 – 14.09.2017)

I. Hinweise und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörden	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
01.	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen, vom 24.08.2017	- Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „UNESCO – Welterbe Obergermanisch-Raetischer Limes: Römischer Vicus von Mainhardt“. Bauplätze 1 bis 6 Archäologische Voruntersuchungen des Areals haben im Zuge des Rückbaus der vormals vorhandenen Gärtnerei - Einrichtungen am 12.07.2016, sowie nach deren Abschluss am 28.02.2017 stattgefunden. Die Voruntersuchungen erstreckten sich auf die Bereiche der im BP verzeichneten Bauplätze 1 bis 6. Archäologisch relevante Strukturen konnten hier nicht festgestellt werden, weshalb gegen die bauliche Entwicklung des Geländes im Bereich der Bauplätze 1 bis 6 keine Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen. Die Bestimmungen des § 20 DSchG (Meldepflicht bei Zufallsfunden) gelten hier weiterhin. Bauplatz 7 Noch nicht untersucht wurde hingegen Bauplatz 7 ganz im Süden des BP-Geltungsbereichs. Aufgrund seiner Nähe zum nördlichen Tor des einstigen römischen Militärlagers von Mainhardt bleibt in seinem Bereich mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die	- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Der Hinweis auf mögliche archäologische Funde im Bereich des Bauplatzes 7 wird in die Begründung des Bebauungsplans nachrichtlich aufgenommen.

		Planunterlagen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir für den Bereich des Bauplatzes 7 an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen anstehender Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die bisher unbebauten Flächen des Bauplatzes. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen / Dokumentationen in Bereichen archäologischer Funde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Referat 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Christian Bollacher	- Die Hinweise werden in Bebauungsplan unter II. Hinweise übernommen.
--	--	--	--

		christian.bollacher@rps.bwl.de. Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.	
02.	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Stuttgart vom 14.09.2017	- Nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. Entgegen der Angabe in dem Formblatt ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB jedoch nicht erfüllt. Wie sich aus der Begründung des Bebauungsplanentwurfs ergibt, ist das Plangebiet in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und widerspricht damit der geplanten Nutzung als allgemeinem Wohngebiet. Wie von Ihnen bereits festgestellt wurde, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Im zukünftigen Verfahren sollte dies beim Ausfüllen des Formblatts berücksichtigt werden. Der Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte von Mainhardt und liegt derzeit größtenteils brach. Die Maßnahmen der Gemeinde Mainhardt zur Entwicklung innerstädtischer Potentialflächen werden grundsätzlich sehr begrüßt. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung, § 1 Abs. 3 BauGB, sind etwas dürftig und sollten im Hinblick darauf ergänzt werden, inwieweit es für die Ausweisung des Wohngebiets einen Bedarf gibt. Weitere Ausführungen zum aktuellen Bedarf an neuen Wohnbauflächen wären insbesondere deshalb wünschenswert, weil sich die Bevölkerungsentwicklung unterhalb der Voraussrechnung des statistischen Landesamts bewegt und sich nach den letzten	- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - In der Begründung wurde ausgeführt, dass die Nachfrage an Bauplätzen in der Gemeinde sehr hoch ist und daher dringend Bauflächen zur Verfügung gestellt werden sollen. Aus diesem Grund wurde die Erschließung der Brachfläche durch Aufstellung des Bebauungsplans „Quartier Schönblick“ beschlossen, um schnell Bauplätze zur Verfügung zu stellen und den Bedarf an Bauplätzen zu befriedigen. Die Ausführungen sind daher ausreichend. - Das Baugebiet dient der Eigenentwicklung der Gemeinde und soll nicht den Zuzug bedienen.

		verfügbaren Daten am unteren Rand des Entwicklungskorridors befindet. - Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-württemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
03.	Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt vom 13.09.2017	- <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Dem Planentwurf wird zugestimmt. - <u>Untere Baurechtsbehörde</u> Bauplanungsrechtlich bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. - <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Keine Bedenken und Anregungen. - <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> <u>Abfallwirtschaft / Altlasten</u> Auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen (Bodengutachten vom 29.09.2015) bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken. - <u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr</u> <u>Straßenbau</u> Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir hierzu keine Einwendungen, da keine Betroffenheit unsererseits vorliegt. <u>Nahverkehr</u>	- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.

		Es liegt keine Betroffenheit vor.	- Kenntnisnahme.
04.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, vom 24.08.2017	- Zur Versorgung des neuen Baugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist. 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. 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	- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.

[illegible]

		Wir bitten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	- Kenntnisnahme, dies wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt und abgestimmt.
05.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH, Schwäbisch Hall, vom 15.08.2017	- Bezüglich des Umlegungsplans bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall und auch im Namen der Energieversorgung Mainhardt Wüstenrot (EMW) keine Bedenken. Die Stadtwerke Schwäbisch Hall haben für den Planbereich eine Erschließung mit Strom und Fernwärme vorgesehen, deswegen bitten wir darum, den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fernwärmevorranggebiet auszuweisen. Als Ansprechpartner für die Erschließung von Seiten der Stadtwerke Schwäbisch Hall benennen wir Herrn Hirsch, Telefon 0791 401-207.	- Kenntnisnahme. In die Begründung wurde bereits aufgenommen, dass der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke vorgesehen ist.
06.	Gemeinde Großerlach, Bürgermeisteramt, vom 08.08.2017	- Für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Wege der Behördenbeteiligung danken wir. Gegen die beabsichtigten Festsetzungen bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken.	- Kenntnisnahme.
07.	Gemeinde Wüstenrot, Bürgermeisteramt, vom 06.09.2017	- Vielen Dank für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren „Quartier Schönblick“, Mainhardt. Gegen die Aufstellung des oben aufgeführten Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Gemeinde Wüstenrot weder Anregungen noch Bedenken. Von einer weiteren Beteiligung der Gemeinde Wüstenrot in diesem Bauleitplanverfahren kann abgesehen werden.	- Kenntnisnahme.
08.	Unitymedia BW GmbH, Kassel vom 01.09.2017	- Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegung sind nicht geplant.	- Kenntnisnahme.

II. Hinweise und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
		- Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Änderung zum vorherigen Planungsstand:

- Nachrichtliche Übernahme der Hinweise des Denkmalamts unter II. Hinweise im Textteil und in der Begründung.