

## **BEBAUUNGSPLAN „GE ÄUßERER EICHWALD – ERWEITERUNG OST“ IN MAINHARDT (PROJ.-NR.: 6379)**

Öffentliche Auslegung vom 12.12.2022 bis 20.01.2023

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 08.03.2023

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

Beteiligt wurden 16 Träger öffentlicher Belange.

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

- Wasserverband Fichtenberg – Rot
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeinde Michelfeld
- Stadt Schwäbisch Hall
- Gemeinde Wüstenrot

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

- Stadtwerke Schwäbisch Hall  
Stellungnahme vom 15.12.2022
- Energieversorgung Mainhardt (Wüstenrot)  
Stellungnahme vom 15.12.2022
- Gemeinde Oberrot  
Stellungnahme vom 08.12.2022
- Gemeinde Großerlach  
Stellungnahme vom 12.01.2023
- Gemeinde Pfedelbach  
Stellungnahme vom 13.12.2022

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

Stellungnahme vom 20.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

**A.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall**

Stellungnahme vom 05.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan dem Regierungspräsidium in Stuttgart, Referat 42 bzw. Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums.</p>	<p><i>Anmerkung: siehe Stellungnahme A.1</i></p>

**A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken**

Stellungnahme vom 16.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 25.05.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Zwar berührt das Plangebiet im Osten ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft nach Plansatz 3.2.4 (6). In den Unterlagen ist allerdings dokumentiert, dass die erforderlichen Abstände zum Wald eingehalten und die Planungen darüber hinaus mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt werden, so dass hieraus keine Zielkonflikte zu erwarten sind.</p> <p>Die Flächen-Bedarfs- und Nachfragesituation wird ausreichend erläutert.</p> <p>Der vorgenommene Ausschluss von Einzelhandel ist aufgrund von Plansatz 2.4.3.2.5 in Verbindung mit den Plansätzen 2.4.3.2.1 bis</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>2.4.3.2.4 des Regionalplans Heilbronn-Franken bzw. 3.3.7.2 LEP zwingend erforderlich. Wir begrüßen die Festsetzung.</p> <p>Mit Blick auf die Lage des Plangebiets im Vorbehaltsgebiet für Erholung begrüßen wir im Sinne eines Lückenschlusses im Radwegenetz die geplante Festlegung eines neuen Radwegs entlang der Bundesstraße B 14.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens und - wie vereinbart - um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--

**A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall**

Stellungnahme vom 30.01.2023

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b></p> <p>Die Auswirkungen auf Natur- und Artenschutz, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die planinternen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht und der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ausführlich behandelt.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abzusichern. Ein Entwurf dieses Vertrages ist der Stellungnahme beigelegt. Wir bitten um Mitteilung, ob die Gemeinde mit dem Entwurf einverstanden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird zugestimmt.</p>

<p><b><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></b> Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></b> Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</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. FNP erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg nach der Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur und nach der Flächenbilanz als Vorrangfläche 2 sowie in der vorliegenden Änderung der Digitalen Flurbilanz als Vorbehaltsflur 2 eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



*Je mehr sich an dieser Stelle die Bebauung der Gemeinde Mainhardt in Richtung Osten ausweitet, desto dringlicher besteht aus unserer Sicht die Notwendigkeit, hier eine weitere, beidseitige Haltestelle an der B14 einzurichten. Auch das Gebiet im Norden, zur Friedhofstraße hin, könnte von einer weiteren Haltestelle in diesem Bereich profitieren. Derzeit besteht über einen längeren Zeitraum eine Ersatzhaltestelle in der Friedhofstraße, aufgrund der Bauarbeiten auf der Hauptstraße.*

*Die Haltestelle „Industrie“ (Bedienung in Fahrtrichtung Schwäbisch Hall) liegt zwar etwas günstiger in Bezug auf die Erweiterung des Gewerbegebiets, die Haltestelle „Turmuhrenmuseum“ (Bedienung in Richtung Mainhardt) allerdings mehr als 500 Meter von der geplanten Erweiterung entfernt. Schon heute sind die bestehenden Einkaufsmärkte mit dem Halt „Turmuhrenmuseum“ (also aus Richtung Hall bzw. in Richtung Wüstenrot) für Busfahrgäste nicht gut erreichbar.*

*Entsprechend den Vorgaben des Nahverkehrsplans müsste also spätestens mit der Erweiterung des Gewerbegebiets eine neue beidseitige Haltestelle an der B14, idealerweise im Bereich der Querungshilfe bei der Tankstelle bzw. Einmündung „Am Moosbach“ gebaut werden. Um eine gute Barrierefreiheit herzustellen und die Baukosten minimal zu halten, schlagen wir Buskaps direkt an der Fahrbahn vor. Wichtig sind auch Beleuchtung und eine Sitzmöglichkeit, ggf. Fahrradständer sowie ein Witterungsschutz. Weiterhin muss auf eine barrierefreie Zuwegung geachtet werden, was an dieser Stelle vermutlich kein Problem darstellt.*

**Radverkehr Frau Pauly:**

ich habe zu dem Vorhaben schon Stellung genommen.  
Die Abwägungstabelle habe ich mir angesehen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Mainhardt wird zu gegebenem Zeitpunkt mit dem Amt für Mobilität das Thema besprechen. Die vorgeschlagenen Bushaltestellen würden außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes auf dem Straßengrundstück der Bundesstraße liegen und wäre daher auch mit dem Grundstückseigentümer und dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Am vorliegenden Geltungsbereich soll unverändert festgehalten werden.

Da bleibt aus meiner Sicht zu hoffen, dass die Anregungen bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Die Radwegverlegung an die Bundesstraße ist grundsätzlich zu begrüßen.

Ich hatte angeregt, dass man die Anschlüsse an das vorhandene Radwegenetz darstellt. Dazu habe ich nichts gefunden in den neuen Unterlagen nichts gefunden, weder im Planteil noch als Abbildung im Bericht. Hintergrund ist, dass im östlichen Teil an der Bundesstraße kein Radweg mehr dargestellt ist und dass sich der Anschluss im Westen auch nicht ganz mit unserer Karte deckt.

(Die Radwegeplanung ist nicht Gegenstand des Verfahrens, die Netzanschlüsse sollten aber mit bedacht werden.)



Kenntnisnahme.

Der neue Radweg knüpft im Osten direkt an den vorhandenen Radweg an, welcher auf dem Straßengrundstück der Bundesstraße verläuft.

Diese ist im Rahmen der Planung beachtet worden.





**Anlage**  
ÖrV – Entwurf

**A.5 Deutsche Telekom, Heilbronn**  
Stellungnahme vom 17.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bauleitverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 12. Mai 2022/PTI 21-Betrieb, Annegret Kilian Az. 2022B-178 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen.</p>	

<p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	
<p><b>Stellungnahme vom 12.05.2022:</b></p>	<p><b><u>In Gemeinderatsitzung am 23.11.2022 getroffene Abwägungen:</u></b></p>
<p><i>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</i></li> </ul> <p><i>Im o. a. Plangebiet befindet sich TK-Linien (Kabelschutzrohr) mit hochwertigen Glasfaserleitungen der Telekom für den überregionalen Fernverkehr sowie den Ortsverbindungsverkehr zur Anbindung des Ortsteils Hütten an die Infrastruktur der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</i></p> <p><i>Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</i></p> <p><i>In Punkt P.8. der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Versorgungsanlagen und -leitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens bzw. von Festsetzungen im Bebauungsplan, sondern ist vielmehr durch den Erschließungsplaner zu berücksichtigen.</i></p>

<p><i>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</i></p> <p><i>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</i></p> <p><i>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.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>• Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i></li></ul> <p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>• Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</i></li></ul> <p><i>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</i></p> <p><i>Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</i></p> <p><i>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	---

*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener 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 so weit 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.*

*Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: [t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de](mailto:t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de)).*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.*

*Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.*

*Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.*

*Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.*

*Vorliegend handelt es sich um ein Bauleitplanverfahren. Im Flächennutzungsplan muss zu g. g. Zeitpunkt eine gesonderte Stellungnahme abgegeben werden.*

**A.6 Vodafone NRW GmbH, Kassel**

Stellungnahme vom 05.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben. Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: <a href="mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com">ZentralePlanung.ND@vodafone.com</a> Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p> <p>Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

**A.7 Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe**

Stellungnahme vom 20.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe verweist auf das Quellenschutzgebiet Zone III am Gewerbegebiet Äußerer Eichwald.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Bei Rückfragen setzen Sie sich bitte mit Herrn Huber oder Schien unter der Telefonnummer 0172/7310305 in Verbindung.	
--	--

**B. Stellungnahmen von Privatpersonen**

- Keine

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

- Keine

**D. Zusammenfassung der Änderungen**

- Keine