



## **STADT VELLBERG**

### **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kreuzäcker, 7. Änderung"**

**Behandlung der im Rahmen der  
Beteiligungsverfahren  
eingegangenen Stellungnahmen  
(§ 1 Abs. 7 BauGB)**

Anerkannt: Vellberg, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Zoll, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 10.02.2017

Projekt: VB1603 / 309787  
Bearbeiter/in: Iris Hemming

**stadtlandingenieure GmbH**  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

**Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen (§ 1 Abs.7 BauGB)**

Beteiligungszeitraum: Öffentliche Auslegung 02.01.2017 – 02.02.2017

Behördenbeteiligung 02.01.2017 – 02.02.2017

**1. Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (Stellungnahme von ...)	Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.	Netze BW Ansprechpartner: Herr Ritzenfeldt (07941/932-441) 05.01.2017	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben mit der Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange hin durchgesehen und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich, außer in der nordöstlichen Ecke, keine Stromversorgungseinrichtungen der Netze BW GmbH. Die Stromversorgung der geplanten Bebauung ist durch eine Erweiterung des vorhandenen Stromnetzes möglich. Dazu muss dann auch auf dem dafür vorgesehenen Flurstück 3865 die geplante Umspannstation aufgestellt werden.</p> <p>Im derzeitigen Flurstück 428/2 liegt ein 20kV-Erdkabel. Wir bitten um die Festlegung eines Leitungsrechtes mit einem Schutzstreifen von jeweils 0.5m ab Leitungsachse.</p> <p>Zu Ihrer Information liegt dieser Stellungnahme ein Bestandsplanauszug bei.</p> <p>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</p>	<p>Das Flurstück für die Umspannstation liegt außerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches. Das gilt auch für das Flurstück 428/2, das in Gemeindebesitz ist.</p> <p>Zur Sicherung des Schutzstreifens wird auf dem benachbarten Grundstück 428/1 ein Leitungsrecht mit einer Breite von 1,0 m im zeichnerischen Teil und im Textteil aufgenommen.</p>

<p><b>2.</b></p>	<p>Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen - Vellberg Ansprechpartner: Klaus Blümlein (07904/702-20) 27.01.2017</p>	<p>mit Schreiben vom 22.12.2016 beteiligen Sie den Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Kreuzäcker, 7. Änderung in Vellberg. Seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Ilshofen-Vellberg sind zu der vorgelegten Planung keine Anregungen vorzubringen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>-----</p>
<p><b>3.</b></p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ansprechpartner: Martin Stuber (07131/666616) 31.01.2017</p>	<p>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 :</p>	

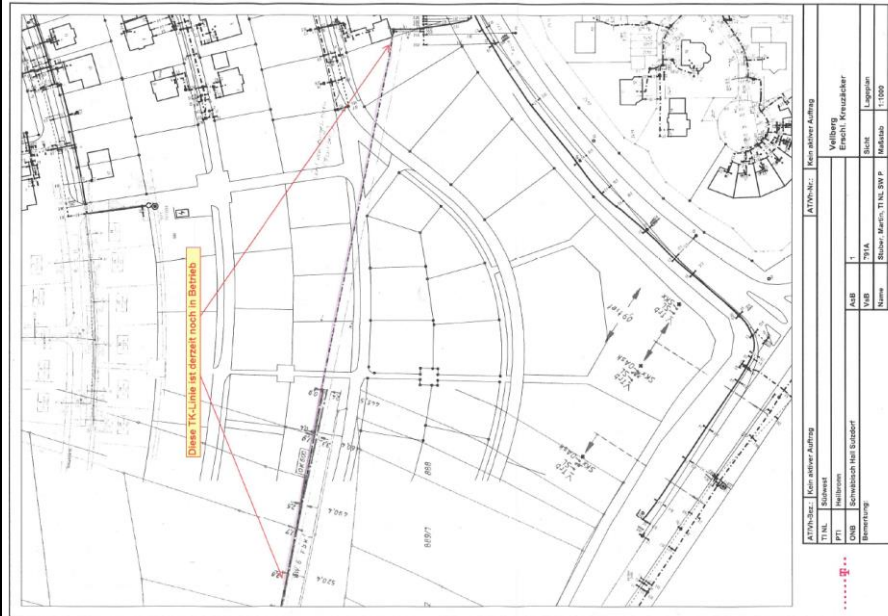
	<p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: In dem Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Diese TK-Linie wird bereits mit einer gesonderten Baumaßnahme von Telekom verlegt damit das Baufeld frei wird.</p> <p>Bitte beachten Sie jedoch, dass falls mit den Tiefbauarbeiten für die Erschließung begonnen werden soll bevor dieses Kabel freigeschaltet und außer Betrieb, muss dieses gesichert werden.</p> <p>Des Weiteren machen wir 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.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind hierzu 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>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf</p>	<p>Die Stadt Vellberg wird im Zuge der Erschließung mit der Telekom Kontakt aufnehmen, wie die geplante Leitungsverlegung mit den Erschließungsarbeiten koordiniert werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Vellberg wird im Zuge der Erschließung mit der Telekom Kontakt aufnehmen und ggf. für eine Leerrohrverlegung sorgen.</p> <p>Die Unterlagen bzw. Daten werden der Telekom nach Inkrafttreten des Planes zur Verfügung gestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Details zur Ausführungsplanung und Ausschreibung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und werden zu einem späteren Zeitpunkt geklärt bzw. koordiniert.</p>
--	---	---

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. 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.

Ausschreibungsgemäß erfolgen Kabel- und Leitungsprüfungen unmittelbar vor Baubeginn durch den Auftragnehmer. Eine rechtzeitige Beteiligung der Leitungsträger findet im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung statt.



4.	Landratsamt Schwäbisch Hall Ansprechpartner: Simone Klausmeyer (0791/755-7451) 03.02.2017	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans „Kreuzäcker, 7. Änderung“ in Vellberg, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Wir stimmen der Planung zu. Wie auf S. 3 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, ist ein Eingriffsausgleich nicht notwendig, da er bereits im Zuge des ersten Verfahrens zum Bebauungsplan „Kreuzäcker“ gemacht wurde. Dem damaligen öffentlich-rechtlichen Vertrag aus dem Jahr 2000 zufolge sollte eine Obstbaumwiese mit 60 Bäumen auf Flst. Nr. 823 angelegt werden. Inzwischen gab es eine Flurneuordnung im Gemeindegebiet. Wir bitten daher darum, uns die neue Flurstücksnummer der Ausgleichsmaßnahme mitzuteilen. Des Weiteren wird auf S. 3 auf die notwendige CEF-Maßnahme eines Lerchenbrutrevierausgleichs hingewiesen. Die Stadt Vellberg und die untere Naturschutzbehörde sind sich darüber einig, dass dies teilweise auf dem Flst. Nr. 1890 durch Anlegen eines Buntbrachestreifens geschehen kann. Dies ist jedoch bereits als Ausgleich für die beanspruchten Flächen durch den Bebauungsplan „Kreuzäcker, 4. Änderung“ eingeplant gewesen. Als weitere Ausgleichsmöglichkeit wurde die Verbesserung einer bestehenden Wiese hin zu einem möglichen Lerchenbrutrevier durch Extensivierung und Mahdregimeanpassung von Ihnen vorgeschlagen und daraufhin in der uNB intern diskutiert. Wir stehen diesem Modell positiv gegenüber und können eine solche Ausgleichsmaßnahme anerkennen, wenn bestimmte Vorgaben eingehalten werden. Diese Vorgaben werden wir Ihnen schnellstmöglich noch im Februar 2017 nach dem Klären letzter Details zukommen lassen, damit sie die Basis eines notwendigen öffentlich-rechtlichen Vertrags werden können. Weitere Absprachen bzgl. der möglichen Ausgleichsfläche können dann direkt erfolgen. Bei Rückfragen wenden Sie sich gern an mich. Mit den weiteren vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind wir einverstanden.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahme befindet sich auf dem städtischen Flst.2915.</p> <p>Die konkreten Maßnahmen werden vor der Erschließungsplanung mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>
----	--	---	---

		<p><b>Untere Baurechtsbehörde:</b> zu dem Planentwurf wird aus baurechtlicher Sicht auf folgendes hingewiesen:</p> <p>1. Mit der geplanten Änderung sind insbesondere auch Änderungen der Art der baulichen Nutzung (z.B. Umwandlung der Kinderspielplatzfläche in Baufläche mit zugehöriger Wegefläche) und Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Änderung der Vorgaben der Bauweise bzgl. der Hausform enthalten. Es handelt sich hierbei um Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren, so dass die Änderung nicht in einem Verfahren nach § 13 BauGB zulässig ist. Inwieweit die vorgesehenen Änderungen der Gesamtkonzeption im Plangebiet ggf. im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen können und von der Gemeinde das Verfahren nach § 13a BauGB dann auch vorgesehen ist, bedarf der entsprechenden Darlegung im Bebauungsplan und auch in den entsprechenden Gemeinderatsbeschlüssen und Bekanntmachungen. Anm.: Da die Durchführung im Verfahren nach § 13 BauGB nicht zulässig ist, müssen diese ohnehin wiederholt werden mit entsprechenden Ausführungen zur verwendeten Verfahrensart (auch beim „normalen Verfahren“).</p> <p>2. Ausweislich der Ausführungen der Begründung soll die Geschossflächenzahl entfallen. In Textteil 1.2 ist sie in der Formulierung aber noch enthalten.</p> <p>3. Zeichn. Teil – Geländedarstellungen und EFH-Festsetzungen: Im Bereich der ehemals vorgesehenen Kinderspielplatzfläche sind Baubereiche mit einer vorgegebener EFH-Höhe, die dazu führen würde, dass dort die <b>Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)</b> des jeweiligen Gebäudes <b>ca. 1,5 bis 2 m über dem vorhandenen Gelände</b> liegt und auch ungefähr so hoch liegt wie der Weg auf dem „Lärmschutzwall“. Zum einen müssten dort für die Gebäude Aufschüttungen erfolgen, die den Vorgaben der Örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 widersprechen, zum anderen würde das Gesamtgebäude bei der dann weiteren Gebäudehöhe den Lärmschutzwall überragen und zu diesen Gebäuden funktionslos machen.</p>	<p>Es wird eine erneute Entwurfsanhörung im Verfahren nach § 13a durchgeführt. Die Gemeinderatsbeschlüsse und Bekanntmachung werden entsprechend wiederholt.</p> <p>Die Geschossflächenzahl soll entfallen, die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Die Festsetzung zur Geländemodellierung wird angepasst. Die EFH-Höhen werden teilweise angepasst, es soll weiterhin eine ebenerdige Erschließung von der Steinbildstraße erfolgen können, da dies in der Regel von den Bauherren gewünscht wird. Auch bei einer niedrigeren EFH von 1-2 m könnte auf eine Festsetzung für passive Schallschutzmaßnahmen für die Obergeschosse nicht verzichtet werden, für das Erdgeschoss ist auch bei jetziger Höhenlage ein Schutz gegeben.</p>
--	--	--	---

		<p><b>Untere Wasserbehörde:</b> <u>Altlasten</u> Entgegen dem Schreiben der Stadt Vellberg vom 30.01.2013 wurde der Hinweis zu den Altlasten nicht geändert. In den Hinweisen zum Bebauungsplan unter 3. Baugrund/Altlasten ist der Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu informieren nicht Natur-/Immissionsschutz. Der Hinweis ist entsprechend abzuändern.</p>	<p>Die Lärmbelastung insgesamt liegt nicht im gesundheitsgefährdenden Bereich.</p> <p>Der Hinweis wird geändert.</p>



**1. Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Privatperson (Stellungnahme von ...)	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen bei der Stadt Vellberg eingegangen.	