

BEBAUUNGSPLAN „SPORT- UND FREIZEITZENTRUM TALHEIM, 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“ IN TALHEIM

Frühzeitige Beteiligung vom 13.03. bis 13.04.2017

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 01.06.2017

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 14 Träger öffentlicher Belange.

Keine Anregungen oder Bedenken	Keine Stellungnahme
<ul style="list-style-type: none">• Unitymedia BW GmbH Stellungnahme vom 08.03.2017• Stadt Crailsheim Stellungnahme vom 23.03.2017• Gemeinde Frankenhardt Stellungnahme vom 02.03.2017• Gemeinde Obersontheim Stellungnahme vom 06.03.02017	<ul style="list-style-type: none">• Netcom BW GmbH• Stadt Schwäbisch Hall• Zweckverband Wasserversorgung Schmerachgruppe

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 07.04.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Bereich des Vorhabens eine Trasse für eine Ferngasleitung nach PS 4.2.2.3 des Regionalplanes Heilbronn-Franken verläuft. Bei der weiteren Planung ist sicher zu stellen, dass es hier zu keinen Konflikten und Beeinträchtigungen kommt.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Abteilung 8 (Denkmalpflege) meldet Fehlanzeige.</p> <p>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.badenwuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seite/default.aspx).</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Lage der Leitung wird im weiteren Verfahren geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A.2 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 15.03.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen</p>	

<p>berührt. Laut Regionalplan Heilbronn-Franken 2020/ Raumnutzungskarte verläuft in dem Bereich des geplanten Vorhabens die Trasse einer Ferngasleitung, die laut Plansatz 4.2.2.3 als Vorranggebiet festgelegt ist. Wir bitten daher um Prüfung des Sachverhalts unter Berücksichtigung notwendiger Abstandsregeln und regen dazu die Beteiligung des Betreibers dieser Leitung an dem Verfahren an.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir auf die Trasse einer Planung für eine Westumgehung von Vellberg hin, die laut Raumnutzungskarte in dem Bereich unmittelbar angrenzend an das Vorhaben zwischen den Sportanlagen und der Ortslage von Vellberg-Talheim verläuft.</p> <p>Die Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den Zielen der Raumordnung kann bis zur Klärung des genannten Sachverhalts nicht abschließend beurteilt werden. Weitere regionalplanerische Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und einer Karte (vorrangig in digitaler Form). Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Lage der Leitung wird im weiteren Verfahren geklärt.</p> <p>Die Planung wird von der geplanten Westumgehungstrasse nicht tangiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

A.3 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 11.04.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Untere Naturschutzbehörde: Keine Bedenken. Eine stärkere Eingrünung wäre wünschenswert.</p>	<p>Kenntnisnahme Aus Sicht der Stadt ist die Eingrünung ausreichend. Im Norden verläuft der Bahndamm, im Westen und Süden befinden sich die vorhandenen Sportstätten.</p>
<p>Untere Baurechtsbehörde: Keine Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Untere Wasserbehörde: Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Untere Landwirtschaftsbehörde: 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 landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken.</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 land-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>wirtschaftlichen 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>	
--	--

A.4 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 12.04.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>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. Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten</p> <p>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.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein</p>	<p>Die Lage der Leitung wird im weiteren Verfahren geklärt und evtl. im Plan ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <p>Der Schutzstreifen beträgt insgesamt 1,0 m.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung befindet sich kein öffentlicher Weg.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

A.5 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 02.03.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im überplanten Bereich verläuft ein Niederspannungserdkabel der Netze BW GmbH. Dies dient der Stromversorgung des vorhandenen Sportheimes. Sollte dieses Erdkabel wegen Baumaßnahmen auf neuer Trasse verlegt werden müssen, so bitten wir Sie sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen, um die notwendigen Arbeiten veranlassen zu können. Zu Ihrer Information liegt dieser Stellungnahme ein Bestandsplanauszug bei.</p> <p>Die Stromversorgung der zusätzlichen Bebauung ist durch eine</p>	<p>Die Lage der Leitung wird im weiteren Verfahren geklärt und evtl. im Plan ergänzt.</p>

<p>Erweiterung des Ortsnetzes möglich. Die Notwendigkeit einer zusätzlichen Umspannstation sehen wir heute noch nicht.</p> <p>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</p> <p>Anlage: Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

A.6 Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH

Stellungnahme vom 10.04.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich befinden sich Gasleitungen der EnBW ODR AG. Wir bitten Sie diese Leitungen in Ihrem Planteil zeichnerisch darzustellen und mit einem Schutzstreifen von 1,5m Links und rechts der Leitungssachse zu versehen. Im Textteil des Bebauungsplans benötigen wir folgenden Absatz.</p> <p>Schutzstreifen zu Gunsten der EnBW ODR AG Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Anlage: Plan</p>	<p>Die Lage der Leitung wird im Plan und Text ergänzt.</p>

A.7 Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg

Stellungnahme vom 30.03.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Der Gemeindeverwaltungsverband hat gegen die Ausweisung des Sport- und Freizeitzentrums in Talheim keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Der Bebauungsplan wurde für die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Übernahme bereits angemeldet. Die Verbandsversammlung hat dazu am 03.05.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst.	Kenntnisnahme

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Keine

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Der Geltungsbereich wird an der östlichen Grenze um ca. 0,1 ha verkleinert, da sich der Flächenbedarf geändert hat.

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Die Lagen verschiedener Leitungen werden im weiteren Verfahren geklärt und wenn notwendig im Plan und Text ergänzt.