

BEBAUUNGSPLAN „SPORT- UND FREIZEITZENTRUM TALHEIM; 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“ IN TALHEIM (PROJ.-NR.: 6287)

Öffentliche Auslegung vom 19.06. bis 19.07.2017

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 21.09.2017

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 15 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Terranets bw GmbH
- Netcom BW GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Schmerachgruppe
- Gemeinde Frankenhardt

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Gemeinde Obersontheim**
Stellungnahme vom 07.06.2017
- **Stadt Crailsheim**
Stellungnahme vom 27.06.2017
- **Stadt Schwäbisch Hall**
Stellungnahme vom 11.07.2017

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 19.07.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan derzeit nach unserer Auffassung noch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nach dem eignen Vortrag in der Begründung beim Gemeindeverwaltungsverband lediglich zur nächsten Fortschreibung angemeldet.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 07.04.2017 und haben aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Im wirksamen FNP ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche für sportliche Zwecke dargestellt. Für das geplante Vorhaben wird gemäß BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Fitness und Physiotherapie“ festgesetzt und kann daher als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden. Die geplanten Nutzungen ergänzen ideal die vorhandenen sportlichen Einrichtungen. Auch die bereits erstellten Infrastruktureinrichtungen können genutzt werden.</p> <p>In der nächsten Fortschreibung des FNP wird diese Fläche als Sonderbaufläche dargestellt.</p> <p>Die Lagen der Leitungen wurden im Plan eingezeichnet.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 07.07.2017:</u></p> <p><i>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.</i></p> <p>Anmerkung: 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/Seiten/default.aspx).</p>	<p><i>Die Lage der Leitung wird im weiteren Verfahren geklärt.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p><i>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.</i></p> <p><i>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</i></p>	
--	--

A.2 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 04.07.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Wir möchten erneut darauf hinweisen, dass laut Regionalplan Heilbronn-Franken 2020/Raumnutzungskarte in dem Bereich des geplanten Vorhabens die Trasse einer Ferngasleitung verläuft. Diese ist gemäß Plansatz 4.2.2.3 als Vorranggebiet festgelegt. Den überarbeiteten Planunterlagen ist eine Berücksichtigung von Versorgungsleitungen am westlichen und südlichen Rand zu entnehmen. Die in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Leitungen scheinen allerdings nicht die o.g. Ferngasleitung zu berücksichtigen. Diese durchquert basierend auf den Informationen der Raumnutzungskarte das Plangebiet im Südosten. Wir bitten daher nochmals um Prüfung des Sachverhalts unter Berücksichtigung notwendiger Abstandsregeln und regen die Beteiligung des Betreibers dieser Leitung an dem Verfahren an.</p> <p>Die Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den Zielen der Raumordnung kann bis zur Klärung des angesprochenen Sachverhalts nicht abschließend beurteilt werden, um eine entsprechende Rückmeldung wird daher gebeten.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens und um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datum s sowie</p>	<p>Alle möglichen Leitungsträger für eine Gasleitung wurden am Verfahren beteiligt. Auch die terranets bw als üblicher Träger von Ferngasleitungen betreibt innerhalb des Geltungsbereiches keine Ferngasleitung. Der Regionalverband wurde nach seiner Stellungnahme darüber informiert und hat daraufhin folgendes mitgeteilt: <i>„Wir gehen in diesem Fall davon aus, dass es sich bei der Ferngasleitung um einen Darstellungsfehler unsererseits handelt. Wir bitten dies zu entschuldigen. Wir sehen eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nun als gegeben an und tragen keine Bedenken mehr vor.“</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>

Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form.

A.3 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 19.07.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Untere Naturschutzbehörde : Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Untere Baurechtsbehörde : Keine weitere baurechtliche 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. Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausgleichmaßnahmen beschränken sich auf das Plangebiet.</p>

<p>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 12.07.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Hierzu hatten wir bereits mit Schreiben vom 12.04.2017 Stellung genommen - diese damalige Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Unser heutiges Schreiben ergänzt unsere damalige Stellungnahme.</p> <p>Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt >> die ungefähre Lage der Telekommunikationsleitung und des Niederspannungserdkabel der Netze BW wurden in den Plan eingearbeitet und als nichtüberbaubare Grundstücksfläche gekennzeichnet.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein neuer Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen (Tel. 0800 3301903, E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme vom 12.04.2017:</u></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</i></p>	<p><i>Die Lage der Leitung wird im weiteren Verfahren geklärt und evtl. im Plan ergänzt.</i></p>

<p><i>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</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><i>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><i>Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. 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:</i></p>	<p><i>Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung befindet sich kein öffentlicher Weg.</i></p>
<p><i>"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."</i></p> <p><i>Der Schutzstreifen beträgt insgesamt 1,0 m.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme
---	---------------

A.5 Netze BW GmbH, Öhringen

Stellungnahme vom 21.06.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die weitere Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 17. März 2017 gilt weiterhin in vollem Umfang.</p>	<p>Die Leitungen wurden im Plan ergänzt und mittels Leitungsrechten, welche nicht überbaubar sind, gesichert.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 13.03.2017:</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Stromversorgung der zusätzlichen Bebauung ist durch eine Erweiterung des Ortsnetzes möglich. Die Notwendigkeit einer zusätzlichen Umspannstation sehen wir heute noch nicht.</i></p> <p><i>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</i></p> <p>Anlage: Plan</p>	<p><i>Die Lage der Leitung wird im weiteren Verfahren geklärt und evtl. im Plan ergänzt.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A.6 Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH

Stellungnahme vom 11.07.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Durch die Berücksichtigung des Leitungsrechts für unsere Gashochdruckleitung sind unsere Belange ausreichend berücksichtigt. Wir haben keine weiteren Anregungen zur vorliegenden Planung.	Kenntnisnahme

A.7 Unitymedia BW GmbH

Stellungnahme vom 08.03.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 08.03.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme
<p>Stellungnahme am 08.03.2017:</p> <p>Keine Einwendungen.</p>	

A.8 Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg

Stellungnahme vom 08.06.2017

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Der Gemeindeverwaltungsverband hat zu diesem Bebauungsplan bereits mit Schreiben vom 30.03.2017 Stellung genommen und gegen die Ausweisung des Sport- und Freizeitzentrums in Talheim keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Diese Stellungnahme gilt nach wie vor.	Kenntnisnahme

<p><u>Stellungnahme vom 30.03.2017:</u></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
--	-----------------------------

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Keine

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Keine

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Keine Änderungen