

MAIN-TAUBER-KREIS

STADT

WEIKERSHEIM

GEMARKUNG WEIKERSHEIM



ABWÄGUNG

Zum Bebauungsplan und den örtliche Bauvorschriften
"Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2"

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: 27.05. – 28.06.2024

18.07.2024

Stadt Weikersheim
Marktplatz 7-9
9799 Weikersheim
Tel.: 07934 / 102-0

 **SSW** GMBH
PLANUNGSGRUPPE
STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR
HOFERSTRASSE 9A · 71636 LUDWIGSBURG

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur 26.06.2024	<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Die Bedarfsbegründung ist nachvollziehbar. Die Planung ist jedoch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher zu ändern.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die nördlich des Plangebiets verlaufenden Grünzäsur (P.S. 3.1.2 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020) durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Es ist vorgesehen, das Gebiet des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" im Zuge des parallel laufenden 5. Änderungsverfahrens als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO in den Flächennutzungsplan der Stadt Weikersheim aufzunehmen. Der Aufstellungsbeschluss wurde hierfür am 27.04.2023 bereits gefasst.</p>
	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird zudem auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasser hingewiesen. Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.</p> <p>Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p>	
	<p><u>Denkmalpflege</u></p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur 26.06.2024	Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Kenntnisnahme
	Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" enthält bereits die entspr. Hinweise.
	Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Lucas Bilitsch, Tel: 0711/904-45170, lucas.bilitsch@rps.bwl.de	Kenntnisnahme
	<u>Hinweis</u> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).	Kenntnisnahme
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur 26.06.2024	der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.	
	Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Kenntnisnahme
2. Regionalverband Heilbronn-Franken 21.06.2024	Die Planung für die Erweiterung eines am Standort ansässigen Unternehmens ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Wir tragen keine Bedenken vor.	Kenntnisnahme
	Mit der geplanten nördlichen Abgrenzung gilt die dort angrenzende Grünzäsur „Weikersheim/Schäfersheim“ gemäß Plansatz 3.1.2 als endgültig ausgeformt.	Kenntnisnahme
	Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die regionalplanerischen Festlegungen werden in den Unterlagen in ausreichendem Maß behandelt.	Kenntnisnahme
	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.	Kenntnisnahme
	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 20.06.2024	<u>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</u> <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Kenntnisnahme
	<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Kenntnisnahme
	<u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.	Kenntnisnahme
	Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 20.06.2024	<p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist.</p> <p>Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	<p>Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" enthält bereits die entspr. Hinweise.</p>
	<p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" wird entspr. ergänzt.</p>
	<p><u>Angewandte Geologie</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" wird entspr. ergänzt.</p>
	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" wird entspr. ergänzt.</p>

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
<p>3. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 20.06.2024</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Karstadt-Formation (Mittlerer Muschelkalk) sowie von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Löss, Lössführende Fließerde) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen- Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 20.06.2024	<u>Hydrogeologie</u> Im Bereich des Plangebietes ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Kenntnisnahme
	<u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Kenntnisnahme
	<u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u>	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 20.06.2024	Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	
	<u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme
4. Landratsamt Main-Tauber-Kreis Bauamt 26.06.2024	<u>Brandschutz</u> <u>Löschwasserversorgung:</u> Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 192 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 3 Abs. 1.3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, § 2 Abs. 5 LBOAVO i. V. m. Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 1,5 bar betragen. In einem Abstand von max. 100 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Menschenrettung muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.	Im Zuge der konkreten Umsetzung der Bebauung ist die Festlegung entsprechender Löschwasserbehälter/-entnahmestellen festzulegen. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Es ist nur noch eine innere Erschließung (Hausanschlüsse erforderlich).
	<u>Landwirtschaft</u>	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
4. Landratsamt Main-Tauber-Kreis Bauamt 26.06.2024	Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 3,0 ha, davon sind 2,48 ha als Nettobauland, 0,037 ha als Verkehrsfläche und 0,49 ha als Grünflächen vorgesehen.	
	Bei den überplanten Flächen handelt es sich um die Flurstücke Flst.-Nr. 2157/4, Flst.-Nr. 2156, Flst.- Nr. 2163, Flst.-Nr.2164, Flst.-Nr. 2150, die im Flächennutzungsplan der Landwirtschaft zugeordnet werden. Die überplanten Flächen werden in der Flurbilanz der Vorbehaltsflur I zugeordnet. „Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.“ Das Landwirtschaftsamt weist darauf hin, dass die überplanten Flurstücke von landwirtschaftlicher Relevanz sind und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind.	Durch die Struktur Weikersheim ist es bei allen Siedlungsflächen sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen gegeben, dass diese vom VBG komplett umschlossen sind und damit keine Freiräume bestehen. Erweiterungen und Entwicklungen der einzelnen Teilorte müssen daher zwangsläufig immer in diesen Bereich hinein erfolgen. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Anlagebedingt werden durch das Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Flächen dieser Funktion entzogen. Durch die räumliche Vorbelastung und der städtebaulichen Konzeption, die Flächen bis zum Planetenweg langfristig einer baulichen Nutzung zuzuführen, werden die Belange der Landwirtschaft hierbei zurückgestellt.
	Den Planunterlagen ist des Weiteren nicht zu entnehmen, wie und auf welchen Flächen die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen sowohl in Bezug auf die verbleibenden -164.714 Ökopunkte als auch auf die Buntbrache für die Feldlerche umgesetzt werden sollen. Sollte das ebenfalls auf Flächen, die der Landwirtschaft vorbehalten sind, geplant werden, sollte die Wertigkeit und Bedeutung für die Landwirtschaft berücksichtigt werden.	Die erforderlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss festgelegt und abgestimmt.
	<u>Wasserwirtschaft</u> <u>Grundwasser-/ Gewässerschutz</u>	

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
4. Landratsamt Main-Tauber-Kreis Bauamt 26.06.2024	<u>Entwässerung</u> Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem geplant. Die Ableitung des auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer (hier: Tauber) muss wasserrechtlich abgehandelt sein. Insbesondere muss die stoffliche Gewässerverträglichkeit nachgewiesen sein. Auch die geplante dezentrale Beseitigung (hier: Versickerung) des auf den Stellplätzen sowie auf den Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der gewerblichen Nutzung erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis vor Bauantragsstellung einzuholen.	Die erforderlichen Nachweise und wasserrechtlichen Erlaubnisse sind durch den Bauherrn im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen und zu beantragen.
	<u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist im wasserrechtlich genehmigten AKP Weikersheim vom 05.07.2013, Az.: 21- 701.01, erfasst. Das erforderliche Wasserrechtsverfahren für die innere abwassertechnische Erschließung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.	Eine innere Erschließung durch die Stadt ist nicht erforderlich; die Entwässerung ist konkreten Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn darzustellen.
	<u>Bodenschutz/ Altlasten</u> <u>Bodenschutz</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die in den vorgelegten Unterlagen aufgelisteten Hinweise sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutzgut Boden sind zu beachten.	Kenntnisnahme
	Zudem regen wir an, als Ausgleich für die Eingriffe in den Boden bodenbezogene Maßnahmen, wie z. B. einen Oberbodenauftrag auf schlechter bewerteten landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen.	Die Möglichkeiten können durch den Bauherrn im Rahmen der Bauausführung geklärt werden.

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
4. Landratsamt Main-Tauber-Kreis Bauamt 26.06.2024	Die im Umweltbericht vorgelegte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist nicht nachvollziehbar. Auf Basis der uns vorliegenden Bodenschätzungsdaten liegt die Gesamtbewertung der Böden im vom Vorhaben betroffenen Bereich bei 2,67 (3-2-3). Bei einer vollständigen Versiegelung von 1,8 ha wäre somit von einem Verlust von 4,81 ha*WE (2,67 WE * 1,8 ha) zu rechnen. Es wird jedoch mit 4,43 ha*WE gerechnet. Die Differenz ist zu korrigieren bzw. zu erläutern.	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde nach der LUBW-Methodik durchgeführt, die die Grundlage des Ökokontos der Stadt Weikersheim darstellt. Die Differenz ergibt sich aufgrund der berücksichtigten Aufwertung durch die Dachbegrünung auf 80 % der Dachfläche. Gleichzeitig kommt es aber auch auf unversiegelten Flächen zu einer Abwertung durch Bodenverdichtung usw. Diese Aufwertung und die angesprochene Abwertung sind in dem Wert von 4,43 ha WE beinhaltet. Vor diesem Hintergrund besteht keine Erfordernis den Umweltbericht anzupassen.
	<u>Zusätzliche Hinweise</u> Gemäß Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG) ist für Vorhaben, bei denen auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt wird, durch den Vorhabensträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und bei Antragsstellung mit vorzulegen.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" enthält bereits die entspr. Hinweise.
	Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG), § 3 Abs. 3. Demnach ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" enthält bereits die entspr. Hinweise.

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		


Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
4. Landratsamt Main-Tauber-Kreis Bauamt 26.06.2024	Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen empfehlen wir die Erstellung einer Erdmassenbilanz, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen.	
	Wir weisen darauf hin, dass eine Verwertung des Bodenmaterials in Form von Auffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen einer gesonderten bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, sofern diese mehr als 2 m Höhe oder mehr als 500 m ² Fläche in Anspruch nehmen oder unabhängig von der Größe in einem Schutzgebiet verwirklicht werden sollen. Der Antrag ist beim Landratsamt – untere Naturschutzbehörde – einzureichen.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" wird entspr. ergänzt.
	Weiter verweisen wir auf § 19 Abs. 4 der Ersatzbaustoffverordnung, nach dem der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Gemischen in technische Bauwerke nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang erfolgen darf.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" wird entspr. ergänzt.
	Bei der Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten und Geländemodellierungen unterhalb eines technischen Bauwerks (z. B. Angleich der Geländehöhen unter der eigentlichen Tragschicht) gelten die Vorgaben der §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV).	Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" wird entspr. ergänzt.
	<u>Altlasten</u> Im Planbereich sind dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis bisher keine altlastenverdächtigen Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" enthält bereits die entspr. Hinweise.
	<u>Naturschutz</u> Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch bitten wir darum, folgende Anmerkungen zu beachten:	

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
4. Landratsamt Main-Tauber-Kreis Bauamt 26.06.2024	Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im Planbereich liegt nach den uns vorliegenden Daten bei 2,67. Das entspricht 10,67 Ökopunkten pro Quadratmeter nach Ökokontoverordnung (ÖKVO). Wir bitten um Überprüfung, ob die Berechnung mit diesem Wert zu demselben Gesamtergebnis führt wie der im Vorentwurf verwendete Berechnungsweg, und ggf. um Anpassung des Bilanzwerts. Hinweis: Die Bilanzierung der Bodenwerte und der Biotopwerte sollte zwecks besserer Nachvollziehbarkeit bei künftigen Planungen vorzugsweise nach ÖKVO erfolgen.	Siehe Behandlung von Punkt 4, Bodenschutz, 3. Zeile. Vor diesem Hintergrund besteht keine Erfordernis den Umweltbericht anzupassen. Die LUBW-Methodik ist die Grundlage des Ökokontos der Stadt Weikersheim. Daher ist für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ebenfalls die LUBW-Methodik notwendig.
	Notwendige planexterne Ausgleichsmaßnahmen sowie die erforderliche planexterne CEF- Fläche für die Feldlerche sind vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan in den Planunterlagen konkret zu benennen, kartografisch darzustellen und rechtlich zu sichern.	Die erforderlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss festgelegt und abgestimmt.
	Die Ergebnisse aus den Präsenz-Absenz-Untersuchungen zu Reptilien sind im weiteren Planungsverlauf zu ergänzen.	Die Ergebnisse werden ergänzt und die erforderliche Vorgehensweise mit dem Landratsamt abgestimmt.
5. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung Baden-Württemberg 04.06.2024	Innerhalb des Plangebietes des Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Ebenso ist eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen derzeit nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Vorhaben nicht berührt.	Kenntnisnahme
	Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur dann erforderlich, wenn mögliche Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können.	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
5. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung Baden-Württemberg 04.06.2024	Dies wäre dann der Fall, wenn plangebietsexterne Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen auf Waldflächen durchgeführt werden sollten. Eine Planung diesbezüglich wurde zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht vorgelegt. Eine Konkretisierung soll entsprechend der Unterlagen noch im Laufe des Verfahrens erfolgen.	
	Die zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Hohenlohekreis erhält Kenntnis hiervon. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme Hinweis: zu benachrichtigen ist das Landratsamt Main-Tauber-Kreis.
6. Große Kreisstadt Bad Mergentheim 06.06.2024	Nachdem im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet die Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden, sind die Belange der Stadt Bad Mergentheim durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
7. Stadtverwaltung Creglingen 27.05.2024	Bezugnehmend auf die genannten Planungen werden Belange der Stadt Creglingen nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
8. Stadt Niederstetten 29.05.2024	die Belange und Planungen der Stadt Niederstetten werden durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" in 97990 Weikersheim nicht berührt. Anregungen und Änderungswünsche werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
9. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) 24.05.2024	Die NOW ist im betreffenden Plangebiet betroffen. Die Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Unterlagen.	Kenntnisnahme

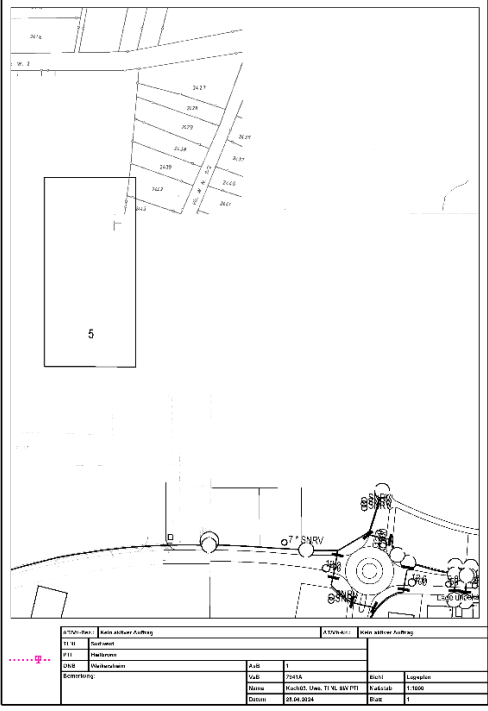
Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
<p>9. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) 24.05.2024</p>		
	<p>Zum Schutz der Wasserversorgungsanlagen ist die Leitungsschutzanweisung der NOW zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass der Schutzstreifenbereich (2 x 4 m; insg. 8 m) von jeglichen Bbauungen freizuhalten ist. Innerhalb des Leitungsrechts sind Geländeänderungen (Geländeabtrag, Aufschüttungen) nicht zulässig. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind nicht erlaubt.</p>	<p>Die Hauptwasserleitung der NOW befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der erforderliche Schutzstreifen wird im Bereich des Wegs ausgewiesen, auf die Bauausführung können direkt keine Beeinträchtigungen entstehen.</p>

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
9. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) 24.05.2024	Kreuzungen müssen rechtzeitig mit uns abgestimmt werden (Lage, Tiefe) und sind genehmigungspflichtig. (Einzelfallprüfung) Die Kreuzung mit unseren Anlagen ist nach unseren Kreuzungsvorschriften auszuführen. Dabei ist die Kreuzung möglichst rechtwinklig und in Anwesenheit eines NOW-Mitarbeiters auszuführen.	Kenntnisnahme Nach derzeitigem Stand ist keine Kreuzung der Leitung erforderlich.
	Die Anwesenheit eines NOW-Mitarbeiters entbindet den Bauunternehmer nicht von seiner Verantwortlichkeit für Beschädigungen an Versorgungsleitungen. Die Absteckung der NOW-Anlagen erfolgt vor Baubeginn durch einen NOW-Mitarbeiter.	Kenntnisnahme
	Die Verdichtung des Leitungsgrabens hat auf Grund der druckempfindlichen Wasserleitung rein statisch, ohne Vibration zu erfolgen.	Kenntnisnahme
	Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der aktuelle Bestand (Vermessungsdaten) im Kreuzungsbereich in Form von Lageplänen oder geeigneten digitalen Karten (z.B. dxf-Datei) der NOW zu übergeben. Terminliche Abstimmungen zu eventuellen Absteckungen, Einweisungen oder vor Ort Terminen erfolgen ausschließlich mindesten 10 Arbeitstage vor Baubeginn per E-Mail an: planauskunft@now-wasser.de	Kenntnisnahme
	Für dringende Rückfragen oder Sonderfälle ist die zentrale Planauskunft unter folgender Telefonnummer Montag – Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr erreichbar: 07951 / 481 – 777	Kenntnisnahme
10. Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe 13.06.2024	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Dieser liegt außerhalb von unserem Verbandsgebiet.	Kenntnisnahme

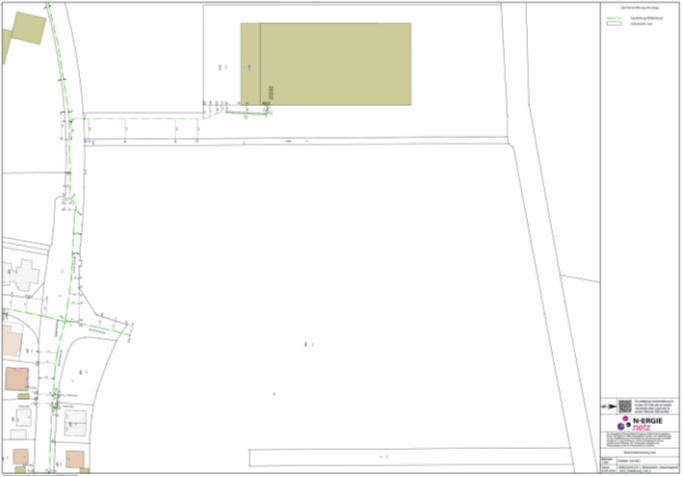
Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		


Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
11. Deutsche Telekom Technik GmbH 28.06.2024 11. Deutsche Telekom Technik GmbH 28.06.2024	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.	Kenntnisnahme Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.
	Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.	Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.
	In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.	Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats																																																																
<p>11. Deutsche Telekom Technik GmbH 28.06.2024</p>	 <table border="1" data-bbox="667 1018 1093 1098"> <tr> <td colspan="2">L1700-0001</td> <td colspan="2">Komm. Abwägung</td> <td colspan="2">L1700-0001</td> <td colspan="2">Komm. Abwägung</td> </tr> <tr> <td>Titel</td> <td>Bestand</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Titel</td> <td>Maßnahmen</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Ort</td> <td>Ortsbezirk</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Geplante Maßnahme</td> <td>Art</td> <td>Stand</td> <td>Stichtag</td> <td>Ergebnis</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>UdS</td> <td>2024A</td> <td></td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Notwendigkeit</td> <td>Planzahl. Dok.</td> <td>TI, N, BK, PFI</td> <td>Planzahl.</td> <td>1:1000</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>28.06.2024</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>	L1700-0001		Komm. Abwägung		L1700-0001		Komm. Abwägung		Titel	Bestand							Titel	Maßnahmen							Ort	Ortsbezirk							Geplante Maßnahme	Art	Stand	Stichtag	Ergebnis					UdS	2024A						Notwendigkeit	Planzahl. Dok.	TI, N, BK, PFI	Planzahl.	1:1000				Datum	28.06.2024							
L1700-0001		Komm. Abwägung		L1700-0001		Komm. Abwägung																																																												
Titel	Bestand																																																																	
Titel	Maßnahmen																																																																	
Ort	Ortsbezirk																																																																	
Geplante Maßnahme	Art	Stand	Stichtag	Ergebnis																																																														
	UdS	2024A																																																																
Notwendigkeit	Planzahl. Dok.	TI, N, BK, PFI	Planzahl.	1:1000																																																														
Datum	28.06.2024																																																																	
<p>12. Vodafone West GmbH</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>																																																																

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
13.06.2024	In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.
	Bitte beachten Sie, dass bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.
13. TransnetBW GmbH 29.05.2024	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" in 97990 Weikersheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann.	Kenntnisnahme
	Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.	
13. TransnetBW GmbH 29.05.2024	Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.	Kenntnisnahme
14. Netze BW GmbH 27.05.2024	Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
	Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme
15. N-Ergie Netz GmbH 04.06.2024	<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.</p> 	Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
<p>15. N-Ergie Netz GmbH 04.06.2024</p>		
	<p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.</p>
	<p>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.</p>
	<p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom und Gas kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der inneren Erschließung berücksichtigt werden.</p>

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
15. N-Ergie Netz GmbH 04.06.2024	Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.	
	Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" enthält bereits die entspr. Hinweise.
	Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Kenntnisnahme
	Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de .	Kenntnisnahme
16. Ericsson Services GmbH 27.05.2024	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.	Kenntnisnahme
	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	Kenntnisnahme
	Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson & Deutsche Telekom) ausschließlich per E-Mail an die: bauleitplanung@ericsson.com	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
17. Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg Abteilung 3 – Kommunikationstechnik 27.05.2024	Aktuell verläuft eine BOS-Richtfunkverbindung über das Planungsgebiet. Grundsätzlich kann jedoch gesagt werden, dass Bebauung bis 20 Meter über Grund (inkl. aller möglichen Dachaufbauten wie bspw. Photovoltaik, Technikräume) als unkritisch angesehen werden kann.	Kenntnisnahme
	Grundsätzlich kann jedoch gesagt werden, dass Bebauung bis 20 Meter über Grund (inkl. aller möglichen Dachaufbauten wie bspw. Photovoltaik, Technikräume) als unkritisch angesehen werden kann.	Kenntnisnahme
	Die dem Internet entnommenen Daten (siehe Anlage Weikersheim BP GE Nord-Teil 2 Begründung, Seite 13) weisen eine max. Bauhöhe über Grund von zehn Metern aus. Daher sind die Interessen des BOS-Richtfunknetzes aktuell nicht betroffen. Sollte sich die geplante zulässige Bauhöhe oder die Planungsfläche in ihrer räumlichen Ausdehnung noch ändern, bitten wir um eine erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme
	Ebenfalls bitten wir bei einer Aufstellung von temporären Baukränen um erneute Beteiligung, um evtl. Störungen des BOS-Richtfunks während der Bauphase ausschließen zu können.	Kenntnisnahme Die Information wird an den Bauherren weitergegeben und muss bei der konkreten Umsetzung der baulichen Maßnahme berücksichtigt werden.
18. DB RegioNetz Infrastruktur GmbH 24.05.2024	Seitens der Westfrankenbahn bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.	Kenntnisnahme
19. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung 17.06.2024	Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich der Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a LuftVG nicht berührt.	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
19. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung 17.06.2024	Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juni 2024).	
	Es bestehen gegen den Planungsstand keine Einwände.	Kenntnisnahme
	Eine weitere Beteiligung meiner Behörde an diesem Planungsvorgang ist entbehrlich.	Kenntnisnahme
20. DFS Deutsche Flugsicherung 10.06.2024	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme
	Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Kenntnisnahme
	Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Kenntnisnahme
21. Bundesamt für Infrastruktur 27.05.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.	Kenntnisnahme
	Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
22. Handwerkskammer Heilbronn-Franken 03.06.2024	Gegen Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
23. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken 18.06.2024	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.	Kenntnisnahme
	Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.	Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" dient der gezielten perspektivischen baulichen Weiterentwicklung eines bereits an diesem Standort ansässigen Unternehmens. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan in enger und umfassender Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen erstellt und berücksichtigt vollumfänglich dessen erforderliche Belange bzw. Anforderungen.
	Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich des Ausbaus mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor.	Kenntnisnahme
	Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zur Zeit nicht vor.	Kenntnisnahme
23. Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn 05.06.2024	Nach Prüfung aller Unterlagen wird mitgeteilt, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme

Stadt Weikersheim	BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NORD, ERWEITERUNG TEIL 2"	Main-Tauber-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 27.05. – 28.06.2024		Stand: 10.07.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2024		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
24. Forst Baden-Württemberg 29.05.2024	Zu dem o. g. Verfahren haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme