

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK SATTELDORF III“ IN SATTELDORF (PROJ.-NR.: 6648)

Frühzeitige Behördenbeteiligung vom bis November/Dezember 2022

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 29.01.2024

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 17 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim
- Stadt Crailsheim
- Gemeinde Wallhausen

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg
Stellungnahme vom 18.11.2022
- Stadt Kirchberg/Jagst
Stellungnahme vom 17.11.2022
- Gemeinde Kreßberg
Stellungnahme vom 21.11.2022
- Gemeinde Schnelldorf
Stellungnahme vom 15.12.2022

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 14.12.2022 und 16.12.2022

Stellungnahme vom 14.12.2022	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz:</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstimmungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist mangels textlicher Festsetzungen derzeit nicht möglich. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt weisen wir jedoch darauf hin, dass wir zur Verhinderung von Agglomerationen gem. Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen für erforderlich halten.</p> <p>Ferner weisen wir allgemein auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p>	<p>Einzelhandelsnutzungen werden im Plangebiet ausgeschlossen.</p> <p>Dies wird beachtet.</p> <p>Starkregenereignisse werden soweit möglich in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Die Gemeinde beschäftigt sich aktuell mit dem Thema Starkregenereignisse. Erkenntnisse fließen ggf. in die Planung mit ein.</p>
<p>Stellungnahme vom 16.12.2022</p>	
<p><u>Referat 47.2 – Mobilität, Verkehr, Straßen:</u></p> <p>Anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, zum o.g. Verfahren:</p> <p>Die Gemeinde Satteldorf plant die Erweiterung des Gewerbeparks Satteldorf an der BAB 6. Durch die Ausweisung neuer Gewebeflächen östlich des bestehenden Gebiets soll gewerbliche Entwicklung und Neuansiedlung ermöglicht werden.</p> <p>Die Erschließung an das überregionale Verkehrsnetz des Plangebiets ist über den Knotenpunkt B 290/ BAB 6/ Industriestraße gegeben. Die signalisierte Kreuzung ist bereits heute sehr stark belastet.</p> <p>Durch die Erweiterung des Gebiets wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen, was sich negativ auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes auswirken wird.</p> <p>Den o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, ein Verkehrsgutachten mit Leistungsfähigkeitsnachweis zum o.g. Knotenpunkt vorgelegt wird. Die Planung für die ggf. erforderliche Ände-</p>	<p>Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit des genannten Knotenpunktes wird entsprechend erarbeitet und vorgelegt.</p>

<p>rung des signalisierten Knotenpunktes einschließlich der erforderlichen Sichtfelder sind frühzeitig und auf Grundlage des v.g. Verkehrsgutachtens mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p>	
---	--

A.2 Autobahn GmbH Niederlassung Südwest

Stellungnahme vom 21.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung der Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest an der Anhörung zum Bebauungsplan „Gewerbepark III“ in Satteldorf gemäß § 4b Baugesetzbuch. Als Träger der Straßenbaulast der BAB A6 nehmen wir gerne wie folgt Stellung hierzu:</p> <p>Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Satteldorf III“ liegt im 6. Ausbauabschnitt des geplanten 6-streifigen Ausbaus der BAB A6 zwischen dem AK Weinsberg und der Landesgrenze BW/BY. Der südliche Fahrbahnrand der BAB A6 verschiebt sich im Zuge des geplanten Ausbaus der Bundesautobahn geringfügig nach Norden. D.h. die BAB rückt etwas von den zum Geltungsbereich des Bebauungsplans zählenden Flächen ab.</p> <p>Im nord-westlichen Bereich der Planungen ist ein Brückenbauwerk zur Überführung eines Wirtschaftsweges über die BAB A6 vorhanden. Das Brückenbauwerk wird im Zuge der sechs streifigen Erweiterung neu gebaut. Demzufolge sind während der Bauzeit ggf. auch im Umfeld des Bauwerks Flächen für die Baustelleneinrichtung vorzuhalten (siehe Anlage – U5.2 Blatt 10).</p> <p>Im Zuge der Erstellung der Genehmigungsplanung können sich noch Änderungen an den erforderlichen Flächen für die Erweiterung der BAB A6 ergeben (Mehrbedarf). Aus diesem Grund wurde</p>	<p>Inzwischen konnte eine Einigung mit der zuständigen Autobahn GmbH erreicht werden, so dass bis auf 40 m an die Autobahn her-</p>

<p>bei anderen Bauvorhaben entlang der Baustrecke ein Mindestabstand zum bestehenden Fahrbahnrand der BAB A6 von 65 m gefordert.</p> <p>Gemäß den uns vorliegenden Planunterlagen sind für das geplante Gewerbegebiet Satteldorf III innerhalb der geforderten 65 m ausschließlich Grünflächen ausgewiesen.</p> <p>Grundsätzlich bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen ist im weiteren Verfahren in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans soweit möglich mit aufzunehmen.</p> <p>Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen würden einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A6 bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die Bebauung nicht beeinflusst werden.</p> <p>Bedingt durch den Abstand des geplanten Baugebietes zu der angrenzenden BAB A6 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für die betreffenden Flächen dennoch nicht auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist vom Planungs- bzw. Vorhabenträger angemessen zu würdigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass alle hieraus resultierenden Festsetzungen sowie Maßnahmen zum</p>	<p>angerückt werden darf. Damit können die Flächen besser ausgenutzt werden und es ist ein sinnvoller und sparsamer Umgang mit Grund und Boden möglich.</p> <p>Die 40 m Linie ist bereits im Plan eingetragen. Die 100 m Linie wird ebenfalls in den Planentwurf eingezeichnet.</p> <p>Dies ist bereits im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird als Hinweis mit aufgenommen.</p> <p>Nach Aussage der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde ist eine Schallimmissionsprognose nicht notwendig.</p>
---	---

<p>Lärmschutz durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger zu treffen bzw. in dessen Zuständigkeit umzusetzen sind. Eine Kostenbeteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger an evtl. erforderlichen aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist grundsätzlich ausgeschlossen. (siehe „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“, Nr. 46). Die Planung der sechs streifigen Erweiterung der BAB A6 ist hier weiterhin zu beachten.</p> <p>Des Weiteren sieht die Genehmigungsplanung der sechs streifigen Erweiterung der A6 Umweltrelevante Maßnahmen entlang der Flurstücksgrenzen bzw. Baufeldgrenze vor (siehe Anlage: U9 Auszug Maßnahmenplan Blatt 2). Diese Maßnahmen sind zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Vielen Dank.</p> <p>Anlagen U5.2 Blatt 10 U9 Auszug Maßnahmenplan Blatt 2</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Maßnahmen können in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche durchgeführt werden.</p>
--	--

A.3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 14.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,</p>	

<p>die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von Anthropogenen Auffüllungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviwer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage Merkblatt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	----------------------

A.4 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 14.12.2022

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 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da das Plangebiet gemäß der 18. Änderung des Regionalplans innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 liegt, entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der in Planung befindlichen Erweiterung der Bundesautobahn A6 auf 6 Fahrstreifen durch den Bund die Notwendigkeit entsprechender Abstände mit der zuständigen Autobahnverwaltung (Autobahn GmbH) abgestimmt sind.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass der Textteil in der Beteiligung ergänzt wird und darin ein Ausschuss von Einzelhandel festgesetzt wird, um eine Einzelhandelsagglomeration nach Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken auszuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Abstimmung ist bereits erfolgt und die geforderten Abstände sind eingehalten.</p> <p>Der Einzelhandel wird im Plangebiet ausgeschlossen.</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>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir 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>	
---	--

A.5 Landratsamt Schwäbisch Hall
Stellungnahme vom 21.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch nicht möglich, da ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und eine entsprechende Eingriffs-Ausgleich- Bilanz, in der frühen öffentlichen Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde nicht vorliegt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Jahr 2019 stellt fest, dass innerhalb des Untersuchungsgebietes zwei brütende Feldlerchenpaare (<i>Alauda arvensis</i>) festgestellt wurden. Zur Vermeidung gegen die Verbote des § 44 BNatSchG sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Für den Ausgleich des Verlustes von einem Feldlerchenrevier ist die Anlage von ca. 2.000 m² Blühstreifen erforderlich. Dieser muss mindestens 20m breit und 100m lang sein. Hierbei ist zu beachten,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechende Maßnahmen werden festgesetzt und vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

<p>dass ein Pufferstreifen von 2m Schwarzbrache (keine Einsaat) eingerichtet werden soll (bereits bei den 2.000 m² inklusive).</p> <p>Die Einsaat muss locker und lichtdurchlässig erfolgen. Die Fläche ist je nach Aufwuchs bzw. Unkrautdruck alle ein bis zwei Jahre im Spätsommer/Herbst oder im Frühjahr (vor Anfang März) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Nach 5-7 Jahren ist die Fläche umzubereiten und neu anzulegen. Keine Düngung, keine Spritzmittel.</p> <p>Die Fläche muss von der Lage her attraktiv für Offenlandbrüter sein, z. B. möglichst Kuppenlage, nicht zu steil, keine querenden Hochspannungsleitungen etc. Folgende Abstandsflächen sind aufgrund von Höhenkulissen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> 75 m Abstand von Gebäuden und Wäldern mit Kulissenwirkung 30 m Abstand zur Feld- und Wirtschaftswegen 75 m Abstand zur größeren Straßen wie Kreis- und Bundesstraßen 100 m Abstand zu und Hochspannungsleitungen 	
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>In der vorliegenden Änderung der Digitalen Flurbilanz werden die o.g. Flächen als Vorbehaltsflur 1 bewertet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Zufahrten zu landwirtschaftlichen Schlägen müssen jedoch uneingeschränkt erhalten bleiben.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsatz 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 Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche um zu nutzen bzw. der landwirtschaftlichen 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>	<p>Dies ist berücksichtigt.</p> <p>Es ist eigentlich nicht möglich sein, die Eingriffe in ein Gewerbegebiet innerhalb dieses auszugleichen. I. d. R. sind immer externe Maßnahmen notwendig. Bei der Suche nach Ausgleichsmaßnahmen wird aber grundsätzlich darauf geachtet, dass so wenig wie nötig der Landwirtschaft weitere Flächen entzogen werden.</p> <p>Die Begründung wird um agrarstrukturelle Belange ergänzt.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>Dem Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf III“ kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten <u>keinerlei</u> Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom 	<p>Die Kreisstraße ist weiter als 15 m vom Plangebiet entfernt.</p>

<p>befestigten Fahrbahnrand, zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 und 23 BauNVO sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>2. Im Außenbereich dürfen keine direkten Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege, beschränkt auf 6 Tonnen sind für die Erschließung ungeeignet. Die Erschließung des gesamten Plangebietes hat über die Dieselstraße zu erfolgen.</p> <p>3. Wir bitten zu prüfen, ob mögliche und verkehrssichere Radwegführungen für den Alltagsverkehr innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Weiterhin bitten wir darum, die weiterführenden Radwegverbindungen an das überregionale Radwegenetz in die überörtliche Planung einzubeziehen.</p> <p>4. Flächen oder Bestandteile der Kreisstraße wie z. B. Entwässerungsmulden, Bankette oder Böschungen dürfen nicht für Ausgleichsmaßnahmen u. ä. herangezogen werden.</p> <p>5. Anpassungsarbeiten am Kreisstraßengrundstück dürfen von der Gemeinde nur in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei durchgeführt werden.</p> <p>6. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p>Direkte Zufahrten von der Kreisstraße auf Grundstücke im Plangebiet sind nicht vorgesehen.</p> <p>Entlang der Hauptverkehrsachse „Straße A“ ist ein für Fußgänger und Radfahrer ausreichend breiter Streifen vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kreisstraße grenzt nicht an das Plangebiet an.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kreisstraße grenzt nicht an das Plangebiet an.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Entwässerung: Es wird empfohlen, eine Schmutzfrachtberechnung durchzuführen. Die vorhandenen Regenwasserbehandlungsanlagen und die Kläranlage müssen aufeinander abgestimmt sein. Die vorhandenen Becken müssen bis Ende 2024 mit Einrichtungen zur Bemessung des Entlastungsverhaltens nachgerüstet werden. Im Rahmen der Berechnungen sind die Art der Entwässerung der künftigen Erschließungen darzustellen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Schmutzfrachtberechnung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zu dem geplanten Bebauungsplan kann erst nach der Vorlage der Schmutzfrachtberechnung erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Schmutzfrachtberechnung erfolgt im Zuge der konkreten Entwässerungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Forstbehörde:</u></p> <p>Wald ist durch den Bebauungsplan nicht direkt berührt. Allerdings befinden sich auf den angrenzenden Flurstücken 2740 und 2948 Waldflächen. Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 (3) LBO mit Gebäuden ein Waldabstand von 30m einzuhalten ist. Die überbaubare Fläche muss außerhalb der 30m liegen, eine Unterschreitung mit Grünflächen, Straßen o.ä. (keine Gebäude) ist in Ordnung. Der Waldabstand ist nach § 4 (4) LBOVVO in die Plandarstellung einzutragen.</p> <p>Anlage Feldkarte</p>	<p>Der Waldabstand wird eingetragen.</p>

A.6 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 01.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>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:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen (örtliche Bauvorschriften, planungsrechtliche Festsetzungen, ...) zum Bebauungsplan vorliegen.</p> <p>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). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

<p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf 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.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <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 Kabelschutz-anweisung 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>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Anlage: Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vorhandenen Leitungen werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

A.7 Netze ODR GmbH

Stellungnahme vom 29.11.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Danke für die Beteiligung am Bebauungsplan „Gewerbepark“ in Satteldorf. Im Planbereich benötigen wir Plätze für zwei Umspannstationen. Die benötigten Flächen haben wir Ihnen in den beiliegenden Plan eingezeichnet. Bitte weisen Sie uns einen Platz mit einer Breite von 6,5m und einer Tiefe von 4,5m mit Zufahrtsmöglichkeit aus. Ferner benötigen wir an der östlichen Grenze des Bebauungsplans ein Leitungsrecht für 20-kV-Kabel mit einer Breite von einem Meter wie im beiliegenden Plan dargestellt. Wir bitten Sie dieses im Planteil darzustellen und im Schriftlichen Teil um folgenden Absatz zu ergänzen.</p> <p>Leistungsrecht zu Gunsten der Netze ODR GmbH</p> <p><i>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.</i></p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Anlage Lageplan Umspannstationen</p>	<p>Die Wünsche werden in die weitere Planung mit aufgenommen.</p>

A.8 NetCom GmbH

Stellungnahme vom 18.11.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Wir betreiben in diesem Bereich TK-Infrastruktur der Netze ODR. Vor Grabarbeiten muss eine Planauskunft eingeholt werden. Ansonsten haben wir keine Belange.	Kenntnisnahme

A.9 Vodafone NRW GmbH

Stellungnahme vom 01.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.</p> <p>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:</p> <p>E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com</p> <p>Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p>	Kenntnisnahme

Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.	
--	--

A.10 Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
Stellungnahme vom 23.11.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Vielen Dank für die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung. Der Zweckverband Breitband ist hier nicht betroffen. Eine Glasfaseranbindung des Gebietes ist über den ZV BB möglich.	Kenntnisnahme

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.