

**tbb\_** **Stadt Tauberbischofsheim**  
**Bebauungsplan „Kapelle II“ (WA)**  
**in Hochhausen**

**Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf (Stand 13.06.2024)**

**Behandlung der Stellungnahmen mit Beschlussfassung**

## **1. Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Gemeinden**

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>LRA Main-Tauber-Kreis</b> vom 21.08.2024</p>	<p>zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren nimmt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt Stellung:</p> <p><b>Baurecht/ Allgemeines</b> Unter der Annahme, dass den Unterlagen ein Ausfertigungsvermerk sowie Verfahrensvermerke beigelegt werden, bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Den Unterlagen wird ein Ausfertigungs- und Verfahrensvermerk beigelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA Main-Tauber-Kreis -Baurecht / Allgemeines- vom 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Brandschutz</u></b> <b><u>Löschwasserversorgung</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/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.). <b>Sollten bauliche Anlagen in Holzbau ausgeführt werden, ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über mind. 2 Stunden erforderlich.</b></li> <li>Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 1,5 bar betragen. In einem Abstand von max. 140 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern.</li> <li>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.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA Main-Tauber-Kreis, -Brandschutz- vom 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Umwelthygiene und Infektionsschutz</u></b></p> <p><u>Hinweis</u> Die in den örtlichen Bauvorschriften (Teil C) zitierten Paragraphen der Trinkwasserverordnung entsprechen nicht der am 20.06.2023 in Kraft getretenen, novellierten Trinkwasserverordnung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die zitierten Paragraphen werden geprüft und korrigiert.</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA Main-Tauber-Kreis -Umwelthygiene und Infektionsschutz- vom 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>LRA Main-Tauber-Kreis</b> vom 21.08.2024</p>	<p><b><u>Landwirtschaft</u></b> Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha und schließt westlich an der bestehenden Wohnbebauung von Hochhausen an. Im Norden grenzt das Baugebiet an landwirtschaftliche Grundstücke.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant: Vollständig einbezogen: Flurstück Nr. 7050, 7053, 7053/1 und 7054; Gemarkung Hochhausen. Die Flurstücke werden momentan als Ackerfläche genutzt und befinden sich laut digitaler Flurbilanz in der Vorbehaltsflur I. 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.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplans sind ausschließlich innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Sollten wider Erwarten weitere Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb des Bebauungsplans liegenden Flächen in Betracht gezogen werden, bittet das Landwirtschaftsamt um Abstimmung.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt weist darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Grundsätzlich sollten für die Ausgleichsmaßnahmen ertragsschwache Standorte in Betracht gezogen werden.</p> <p>Ferner weist das Landwirtschaftsamt darauf hin, dass es durch die angrenzende landwirtschaftliche Tätigkeit vorübergehend zu Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der genannten Anmerkungen bestehen von Seiten des Landwirtschaftsamtes keine Bedenken hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Korrektur: Im Norden grenzt der Planbereich an die bestehende Wohnbebauung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA Main-Tauber-Kreis -Landwirtschaft- vom 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b>  <u>Grundwasser-/ Gewässerschutz</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA Main-Tauber-Kreis -Wasserwirtschaft- vom 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>LRA Main-Tauber-Kreis</b> vom 21.08.2024</p>	<p>In den örtlichen Bauvorschriften wird unter Punkt 8 – Energiegewinnung/ Klimaschutz auf folgendes hingewiesen:  <i>„Die Nutzung von Erdwärme (mit Erdwärmesonden oder Grundwasserkollektoren) ist aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Grünbachgruppe eingeschränkt. Die Nutzung von Erdwärmekollektoren ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Eine Zulässigkeit ist durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis -Umweltschutzamt- zu prüfen.“</i>                      Wir bitten dies anzupassen. Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet.                      Für die Wärmegegewinnung mittels Geothermie (Erdwärmesondenanlage, Grundwasserwärmepumpenanlage etc.) ist eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.</p> <p><u>Starkregen</u>                      Es wird im Rahmen der Starkregenvorsorge empfohlen, das Gebiet in Bezug auf wild abfließendes Wasser sowie vorhandene und geplante Außeneinzugsgebietsableitungen auf Sohlstabilität und das Fassungsvermögen bei Starkregenereignissen hin zu überprüfen.</p> <p>Außengebietsableitungen können im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens für die innere abwassertechnische Erschließung abgehandelt werden.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>                      Bei der Erschließung des Baugebiets „Kapelle“ im Jahr 2001 sowie des Baugebiets „Kapelle 1. Änderung“ im Jahr 2024 wurden die hier ausgewiesenen Flächen (Flurstücke 7050, 7053, 7053/1 und 7054) nur zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind die erforderlichen Wasserrechtsverfahren abzuhandeln. Die schadlose Ableitung der Abwässer ist nachzuweisen. Hier sind insbesondere die unterhalb liegenden Sammler sowie das unterhalb liegende Regenrückhaltebecken RRB „Kapelle“, Hochhausen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Passus wird in den Unterlagen korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme.                      Die Überprüfung erfolgt im Zuge der Entwässerungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Bodenschutz/ Altlasten</u></b>  <u>Bodenschutz</u>                      In den vorgelegten Planunterlagen wurde das Schutzgut „Boden“ gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ökokontoverordnung vom 19.12.2010) abgearbeitet. Das vorhandene Defizit in Höhe von 128.355 Ökopunkten ergibt sich unter anderem aus einem Ansatz von 12 Bodenpunkten pro m<sup>2</sup> im Bestand, welcher auf einer Gesamtbewertung der</p>	<p>Kenntnisnahme                      Der dargestellte Sachverhalt wird unter der Ziffer II-4.2.2 im Umweltbericht geändert.</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA Main-Tauber-Kreis -Bodenschutz / Altlasten- vom 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>LRA Main-Tauber-Kreis</b> vom 21.08.2024</p>	<p>Böden von im Mittel mit Wertstufe 3,0 (nach Bodenkarte BK 50) basiert. Auf Basis der detaillierteren Bodenschätzungsdaten liegt die Gesamtbewertung der Böden im vom Vorhaben betroffenen Bereich jedoch bei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,33 für Flst. Nr. 7050,</li> <li>• 1,67 für Flst. Nr. 7053,</li> <li>• 2,67 für Flst. Nr. 7054.</li> </ul> <p>Über eine flächenmäßige Gewichtung kann im Mittel mit einer Gesamtbewertung von 2,5 und damit mit 10 Bodenpunkten pro m<sup>2</sup> Bestand gerechnet werden. Für die Vollversiegelung auf den Verkehrsflächen (2.599 m<sup>2</sup>) und den Grundstücken im Wohngebiet (8.098 m<sup>2</sup>) ergibt sich dann ein Kompensationsbedarf von 106.970 Ökopunkten.</p> <p>Zusätzlich müssen die teilversiegelten Flächen im Wohngebiet (4.049 m<sup>2</sup>) betrachtet werden. Gemäß der LUBW-Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Fortschreibung 2024) ist bei Teilversiegelungen die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ anteilig über den Abflussbeiwert zu bewerten, welcher gemäß DWA-Merkblatt 153 (Tabelle 4.3) ermittelt wird. Für die teilversiegelten Flächen (Schotter) kann ein Abflussbeiwert von 0,6 und damit eine verbleibende Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von 40 % angenommen werden. Die Flurstücke weisen im Mittel eine Bewertung von 1,88 als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf, davon verbleiben also 0,75. Die Bodenfunktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ entfallen (jeweils Bewertungsklasse 0) und es ergibt sich nach Eingriff insgesamt eine Wertstufe von 0,25 für die teilversiegelten Flächen. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 36.441 Ökopunkten ((2,5 – 0,25) * 4.049 m<sup>2</sup> * 4 ÖP/m<sup>2</sup>). Entsprechend beträgt der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden dann insgesamt 143.411 Ökopunkte. Die Bilanz ist in den Planungsunterlagen entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten um Beachtung folgender Belange:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG). Nach § 3 Abs. 3 LKreiWiG ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. 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.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Gesamtbewertung für das Schutzgut Boden wird geändert.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>LRA Main-Tauber-Kreis</b> vom 21.08.2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist zudem für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Baurechtsbehörde mit den Erschließungsunterlagen vorzulegen.</li> <li>3. 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<sup>2</sup> Fläche in Anspruch nehmen oder unabhängig von der Größe in einem Schutzgebiet verwirklicht werden sollen. Der Antrag ist beim Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde – einzureichen.</li> <li>4. Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung, der DIN 19639 und der DIN 19731 zu beachten.</li> <li>5. Überschussmassen sind seit dem 01.08.2023 ordnungsgemäß nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) bzw. nach Ersatzbaustoffverordnung zu verwerten. Eine Deponierung von unbelastetem Bodenmaterial ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen.</li> <li>6. Die in den Planunterlagen genannten Hinweise und Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
	<p><b><u>Immissionsschutz</u></b> Das Thema Lärm wurde im Bebauungsplan-Verfahren behandelt, aber zu den Immissionen, die Gegenstand des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind, gehören auch Erschütterungen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Aussage darüber. Erschütterungen gehen üblicherweise von Bahnanlagen aus. Erschütterungen von Bahnen entstehen durch einen raschen Kontaktwechsel von Rad und Schiene, d.h. von Stahl auf Stahl, die vom Gleis in das umgebende Erdreich weitergeleitet werden und Gebäude zum Schwingen anregen. Solche Schwingungen können unter Umständen von Menschen in Gebäuden wahrgenommen werden. Außerdem entsteht durch schwingende Bauteile im Gebäude der sog. sekundäre Luftschall, der häufig eher als störend empfunden wird, als die eigentliche Erschütterung. Bahnseitig überlagert sich der sekundäre Luftschall mit dem Primär-Schall, der durch Fenster eindringt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA Main-Tauber-Kreis -Immissionsschutz- vom 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>LRA Main-Tauber-Kreis</b> vom 21.08.2024</p>	<p>Die im Bebauungsplan vorgesehenen neuen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnungen) liegen im Umfeld von bestehenden Bahnanlagen. Deshalb müssen mögliche Auswirkungen auch von Erschütterungen für die künftigen Nutzer betrachtet werden. Dabei gelten Abstände von weniger als 50 m zwischen Gebäuden und Bahngleisen als relevant für eingehende Untersuchungen.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass eine gerechte Abwägung die Kenntnis der abwägungsrelevanten Tatsachen voraussetzt, wird empfohlen, die auf die Wohngebiete einwirkenden Erschütterungen ermitteln zu lassen und die Ergebnisse in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Im Hinblick auf eventuell auftretende Erschütterungen durch den Schienenverkehr wurde eine „Erschütterungsprognose infolge Schienenverkehr“ durch die Wölfel Engineering GmbH&amp;Co.KG aus 97204 Höchberg mit Datum vom 22.10.2024 erstellt.</p> <p>Als Fazit wurde dargestellt, dass innerhalb der angrenzenden überbaubaren Flächen (≥ 24 Meter zum Gleis), eine erhebliche Belästigung durch Erschütterungen infolge des Schienenverkehrs mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen ist.</p> <p>Es kann allerdings nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass Zugvorbeifahrten im Gebäude spür- und hörbar sind; dies hängt von der Wahrnehmung und Empfindlichkeit der jeweils betroffenen Personen ab. Die Norm lässt das ausdrücklich zu.</p> <p>Unabhängig vom Gutachten ist folgendes anzumerken: Bestehende Wohnbereiche befinden sich bereits nördlich des Planbereichs beidseitig der Bahnlinie. Die Gebäude befinden sich in einem ähnlichen Abstand zu den Bahngleisen wie es auch der vorliegende Bebauungsplan vorsieht. Negative Einwirkungen der Bahn auf den Menschen und auf die Gebäude sind der Stadt Tauberbischofsheim nicht bekannt.</p>	



Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>LRA Main-Tauber-Kreis</b> vom 21.08.2024</p>	<p><b>Verkehr</b> Die auf die Oldenburger Straße einmündenden Erschließungsstraßen liegen schräg gegenüber von bereits bestehenden Einmündungen (Kartäuser Ring, Wirtschaftsweg). Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten die Anschlüsse weiter auseinander liegen oder zu einem Kreuzungsbereich zusammengeführt werden.</p>	<p>Das Erschließungskonzept sieht zwei verkehrstechnische Anbindungen des Planbereichs „Kapelle II“ an die bestehende „Oldenburger Straße“ im Westen des Planbereichs vor. Zur Erschließung des südlichen und nördlichen Planbereichs werden zwei Straßenringe vorgesehen. Gemäß der städtebaulichen Intention der Stadt Tauberbischofsheim sollten Stichstraßen planerisch vermieden werden. Bei der Trassenwahl der geplanten südlichen Anbindung an die Oldenburger Straße musste der vorhandene Leitungsbestand im mittleren Planbereich mit Ost-West-Verlauf zwingend berücksichtigt werden. Unter Beachtung dieses verkehrstechnischen Zwangpunktes und der städtebaulichen Zielvorgabe zu den Grundstücksgrößen (ca. 500 qm für Einzelhausbebauung) wurde das vorliegende Erschließungskonzept entwickelt. Die Lage der nördlichen Anbindung des Planbereichs an die Oldenburger Straße ist vor diesem Hintergrund nur unwesentlich veränderbar. Schräg versetzte Einmündungen sind im Stadtgebiet von Tauberbischofsheim bereits vorhanden (z.B. Kirschgarten); Konfliktsituationen sind der Stadtverwaltung</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA Main-Tauber-Kreis -Verkehr- vom 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Lageänderung der geplanten Einmündungen wird nicht berücksichtigt. Die Planung der Straßen als Mischverkehrsflächen bleibt unverändert. Die Anregung, vor Garagen und Carports einen Mindestabstand von 5 m einzuhalten, wird berücksichtigt.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>LRA Main-Tauber-Kreis vom 21.08.2024</p>	<p>Im Plangebiet sind Mischverkehrsflächen ohne Gehwege geplant. Bei hohem Parkdruck müssen sich Fußgänger, auch Schulkinder, zwischen parkenden PKW bewegen. Dies führt zu einem erhöhten Risiko.</p>	<p>in solchen Bereichen nicht bekannt. Die Stadt Tauberbischofsheim ist daher der Auffassung, dass keine verkehrlichen Konflikte durch den Lageversatz der geplanten Einmündung / best. Einmündung Karthäuser Ring zu erwarten sind, auch vor dem Hintergrund des geringen Verkehrsaufkommens und der in der Regel geringen Geschwindigkeiten in einem Wohngebiet.</p> <p>Beim Mischungsprinzip wird versucht, mehrere Nutzungen möglichst weitgehend miteinander verträglich zu machen. Dies wird durch eine höhengleiche Ausbildung des gesamten Straßenraums angestrebt. In der Regel verlangsamt sich dadurch die durchschnittliche Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer, was wiederum die gemeinschaftliche Nutzung der gleichen Flächen durch Fahrzeug- und Fußverkehre ermöglichen soll.. Anders als beim Trennungsprinzip wird beim Mischungsprinzip die gegenseitige Rücksichtnahme einerseits gefordert, aber auch gefördert.</p> <p>Im bestehenden Gebiet „Kapelle“, wie auch in anderen Wohngebieten der Stadt Tauberbischofsheim, sind ebenfalls Mischverkehrsflächen vorhanden. Ein vermehrtes Auftreten</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>LRA Main-Tauber-Kreis vom 21.08.2024</p>	<p>Darüber hinaus wird empfohlen, vor Garagen und Carports einen Mindestabstand von 5m einzuhalten.</p>	<p>von Unfällen in diesen Bereichen ist der Stadtverwaltung nicht bekannt.  Kenntnisnahme. Die Anregung wird beachtet; der Mindestabstand mit 5 m wird unter der Ziffer 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen eingearbeitet.</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</b> vom 05.08.2024</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege - folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Die Fläche ist nur teilweise aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der wachsenden Bevölkerung in Tauberbischofsheim und der aktuell bereits deutlich über der ursprünglich prognostizierten Einwohnerzahl liegenden Bevölkerungszahl, werden bezüglich der vorgesehenen maßvollen Erweiterung der Wohnbaufläche über die aus der im Flächennutzungsplan entwickelte Fläche hinaus keine Bedenken bezüglich des Bedarfs geäußert. Wir begrüßen, dass durch die Planung auch Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. Hierdurch kann diesem Bedarf der Bevölkerung Rechnung getragen werden und der Flächenverbrauch eingegrenzt werden. Allerdings ist laut den Vorgaben des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 in Tauberbischofsheim eine Bruttowohndichte von 60 EW/ha nach Planatz 2.4.0. Abs. 5 (Z) zu erfüllen. Laut den Daten des Statistischen Landesamtes ist in Tauberbischofsheim aktuell von einer Belegungsdichte von 2,0 Einwohnern je Wohneinheit auszugehen. Rein rechnerisch führt dies dazu, dass die Planung knapp das vorgegebene Ziel des Regionalplans verfehlt. Auch im Hinblick auf die restriktive Rechtsprechung bitten wir die Festsetzungen und die Begründung so zu fassen, dass die Bruttowohndichte nachvollziehbar eingehalten wird. Bebauungspläne die gegen Ziele der Raumordnung verstoßen, können gerichtlich für unwirksam erklärt werden.</p> <p>Randlich an das Plangebiet grenzt ein Vorbehaltsgebiet für Erholung P.S. 3.2.6.1 (VBG) und ein regionaler Grünzug (P.P. 3.1.1 (VRG) an. Es ist entsprechend Rücksicht zu nehmen und insbesondere darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigungen bezüglich der Funktion des Grünzugs entstehen.</p> <p><b>Hochwasser</b> 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</p>	<p>Kenntnisnahme. In einer ergänzenden Stellungnahme vom 06.08.2024, siehe nachstehend, des RP Stuttgart wird die Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit akzeptiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Planbereich liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb der festgelegten Überflutungsflächen HQ100 und HQ-Extrem.</p>	<p>Die Stellungnahme des RP Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 05.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infra- struktur vom 05.08.2024</p>	<p>Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p><b>Landesamt für Denkmalpflege</b> Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. 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. 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. Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: <a href="mailto:ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de">ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</a> Für Rückfragen steht außerdem zur Verfügung: <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b> Herr Lucas Bilitsch, 0711/904-45170, <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Regelungen zum Denkmalschutz sind unter „III. Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen“, Ziffer 1 bereits dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

<p>Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden</p>	<p>Abgegebene Stellungnahme</p>	<p>Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
--	---------------------------------	--	---------------------------

RP Stuttgart  
Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur  
vom 06.08.2024

das Statistische Landesamt hat zu Tauberbischofsheim die nachfolgend abgebildete Tabelle auf seiner Internetseite veröffentlicht. Hier wird eine Belegungsdichte von 2,0 angenommen. Da Sie aber vom Statistischen Landesamt direkt die Information erhalten haben, dass die Belegungsdichte 2,1 beträgt, werden wir Ihr E-Mail vom 05.08.2024 zu unseren Akten nehmen. Wir akzeptieren die Annahme einer Belegungsdichte von 2,1 Einwohner pro Wohneinheit und stellen unsere Bedenken bezüglich des Erreichens der Bruttowohndichte insoweit zurück.

Jahr <sup>1)</sup>	Wohngebäude <sup>2)</sup>		Wohnungen <sup>3)</sup> insgesamt		Räume insgesamt <sup>3)4)</sup>		Belegungsichte <sup>5)</sup> EW/Whg.
	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr %	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr %	Anzahl	Veränderung zum Vorjahr %	
2004	3.368	+0,9	6.048	+0,6	30.043	+0,8	2,2
2005	3.410	+1,2	6.120	+1,2	30.462	+1,4	2,2
2006	3.442	+0,9	6.157	+0,6	30.715	+0,8	2,2
2007	3.471	+0,8	6.195	+0,6	30.967	+0,8	2,1
2008	3.482	+0,3	6.218	+0,4	31.065	+0,3	2,1
2009	3.489	+0,2	6.229	+0,2	31.126	+0,2	2,1
2010	3.436	-1,5	6.225	-0,1	31.275	+0,5	2,1
2011	3.449	+0,4	6.242	+0,3	31.372	+0,3	2,1
2012	3.469	+0,6	6.270	+0,4	31.512	+0,4	2,0
2013	3.486	+0,5	6.295	+0,4	31.633	+0,4	2,0
2014	3.505	+0,5	6.352	+0,9	31.896	+0,8	2,0
2015	3.521	+0,5	6.416	+1,0	32.095	+0,6	2,1
2016	3.540	+0,5	6.450	+0,5	32.237	+0,4	2,1
2017	3.550	+0,3	6.484	+0,5	32.364	+0,4	2,0
2018	3.558	+0,2	6.509	+0,4	32.446	+0,3	2,0
2019	3.576	+0,5	6.528	+0,3	32.564	+0,4	2,0
2020	3.605	+0,8	6.586	+0,9	32.834	+0,8	2,0
2021	3.623	+0,5	6.625	+0,6	32.988	+0,5	2,0
2022	3.647	+0,7	6.691	+1,0	33.214	+0,7	2,0

Kenntnisnahme. Die Belegungsdichte mit 2,1 Einwohner je Wohneinheit, wie in der Begründung dargestellt, bleibt folglich unverändert.

Die Stellungnahme des RP Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 06.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> vom 24.07.2024</p>	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50)</u> 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 Flurstückerbene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <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. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Bodenschutzkonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet.</p>	<p>Die Stellungnahme des RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 24.07.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise werden in die Unterlagen eingearbeitet.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> vom 24.07.2024</p>	<p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> 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><b>2. Angewandte Geologie</b> 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><b>2.1. Ingenieurgeologie</b> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Röttone. Diese werden bereichsweise von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><b>2.2. Hydrogeologie</b> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRB-wissen</u> entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der geotechnische Hinweis wird unter „III. Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen“ Ziffer 3 ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Bodengutachten erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	



Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> vom 24.07.2024</p>	<p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) 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.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b></p> <p>3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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><b>Allgemeine Hinweise</b> <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)</b> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>. Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Bundesnetzagentur</b> vom 16.08.2024</p>	<p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.</li> <li>2. Es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Landschaftsschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.</li> <li>3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.</li> </ol> <p>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.</p> <p>Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen:</p> <p>Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: <a href="mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de">verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</a>;</p> <p>Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: <a href="mailto:PMD-BauLp@BNetzA.de">PMD-BauLp@BNetzA.de</a>.</p> <p>Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur vom 16.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

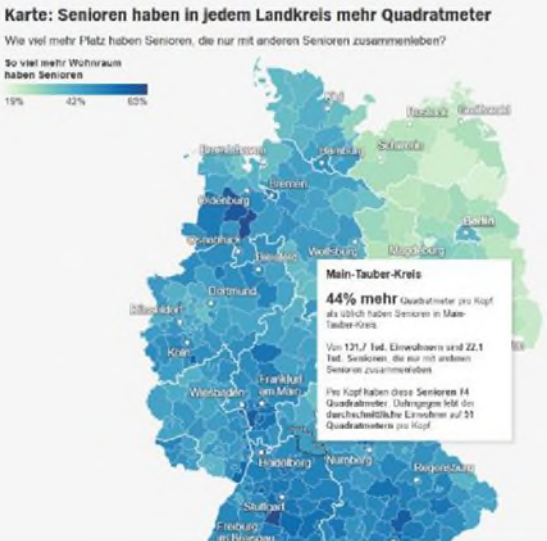
Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Polizei-präsidium Heilbronn</b> vom 23.07.2024</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan Kapelle II Gemarkung Hochhausen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen wird angeregt, vor Garagen und Carports ein Mindestabstand von 5 Metern einzuhalten.</p> <p>In der geplanten Mischverkehrsfläche befinden keine Gehwege. Zumindest sind diese nicht als solche ausgewiesen / erkennbar. Fußgänger müssten hier die Straße nutzen, welche bei einer Fahrbahnbreite von 5,50 Metern auch zum Parken genutzt werden kann. Gerade für Schulkinder, welche bei jeder Witterung und auch bei Dunkelheit zur Schule gehen, stellt dies eine mögliche Gefahr dar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird beachtet; der Mindestabstand mit 5 m wird unter der Ziffer 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Plangebiet sind Mischverkehrsflächen ohne Gehwege geplant. Beim Mischungsprinzip wird versucht, mehrere Nutzungen möglichst weitgehend miteinander verträglich zu machen. Dies wird durch eine höhengleiche Ausbildung des gesamten Straßenraums angestrebt. In der Regel verlangsamt sich dadurch die durchschnittliche Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer, was wiederum die gemeinschaftliche Nutzung der gleichen Flächen durch Fahrzeug- und Fußverkehre ermöglichen soll.. Anders als beim Trennungsprinzip wird beim Mischungsprinzip die gegenseitige Rücksichtnahme einerseits gefordert, aber auch gefördert.</p> <p>Im bestehenden angrenzenden Gebiet „Kapelle“, wie auch in anderen Wohngebieten der Stadt Tauberbischofsheim, sind Mischverkehrsflächen bereits vorhanden. Ein vermehrtes Auftreten von Unfällen / Gefahrensituationen in diesen Bereichen ist der Stadtverwaltung nicht bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Heilbronn vom 23.07.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, vor Garagen und Carports ein Mindestabstand von 5 Metern einzuhalten, wird beachtet und in die planungsrechtlichen Festsetzungen eingearbeitet. Die Planung der Straßen als Mischverkehrsflächen bleibt unverändert.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> vom 19.07.2024</p>	<p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> vom 23.08.2024</p>	<p>wir danken für die Beteiligung am oben genannten Planverfahren und nehmen nachfolgend auch im Namen der baden-württembergischen Landesverbände von BUND und LNV Stellung. Vorausschicken möchten wir, dass wir zur Fristwahrung nicht alle Aspekte beleuchten konnten, weshalb wir uns nachträgliche Ergänzungen zu dieser Stellungnahme vorbehalten.</p> <p>Die Planung lehnen aus Gründen des Flächen- und Klimaschutzes ab. Der gesamte Bereich liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Die südliche Hälfte der Fläche ist nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Eine Alternativen-Prüfung als integraler Bestandteil der Abwägung (BauGB) fand nicht statt. Fraglich ist auch, ob insbesondere für den nicht aus dem FNP entwickelten südlichen Planbereich eine verbal-argumentative Plausibilisierung rechtlich haltbar ist. Ohnehin scheint uns die Bedarfsherleitung nicht überzeugend, was wir im Folgenden ausführen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. <u>Landschaftsschutzgebiet:</u> Das Plangebiet liegt wie auch die übrigen Siedlungsflächen von Hochhausen innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets Main-Tauber-Tal (Nr. 1.28.001, Verordnung vom 14. Februar 1953, geändert durch Verordnungen über Verringerungen in den Jahren 1982, 1985, 1986 und 2005). Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich momentan im Änderungsverfahren. Die besiedelten und geplanten Bauflächen sollen aus dem Ausweisungsbereich herausgenommen werden. <u>Flächennutzungsplan:</u> Generell kann mit Aufstellung eines Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Aufgrund der vorliegenden Verfahrensart wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. <u>Alternativenprüfung:</u> Unter Ziffer I-7.2 wird die Standortwahl ausführlich begründet, mit dem Ergebnis, dass derzeit kein anderer Standort für eine</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND vom 23.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ablehnung der Planung im Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet, auf den Flächennutzungsplan, auf die Alternativenprüfung und auf den Bauflächenbedarf wird gemäß der kommunalen Stellungnahme nicht entsprochen; der Einwand wird zurückgewiesen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Wohnbebauung besser geeignet ist.</p> <p><u>Bauflächenbedarf:</u> Der Bauflächenbedarf wurde in der Begründung unter Ziffer I-7.3 nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Das RP Stuttgart hat in ihrer Stellungnahme vom 05.08.2024 aufgrund der wachsenden Bevölkerung in Tauberbischofsheim und der aktuell bereits deutlich über der ursprünglich prognostizierten Einwohnerzahl liegenden Bevölkerungszahl bezüglich der vorgesehenen maßvollen Erweiterung der Wohnbaufläche über die aus der im Flächennutzungsplan entwickelte Fläche hinaus keine Bedenken bezüglich des Bedarfs geäußert.</p> <p>Laut Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 14.08.2024 wird die gegenwärtige Nachfragesituation und der Bauflächenbedarf in den Unterlagen nachvollziehbar dargestellt.</p>	
	<p><b>Effekte der Klimakrise mitdenken</b> So wie die Energiekrise die Versäumnisse der letzten Dekade deutlich machte und uns zu drastischem Umsteuern zwingt, so erfordert auch die Klimakrise eine sofortige Überprüfung aller planerischen Entscheidungen auf lokaler und regionaler Ebene. Eine Fortführung der expansiven Siedlungsstrategie des letzten Jahrhunderts ist nicht mehr zu verantworten angesichts der Bedeutung, die der Boden für die Entstehung von Grundwasser, Kaltluft, Retentionsfläche bei Starkregen und für die regionale Ernährung hat. So liegt z. B. die Kaltluftproduktion von Freiland bei 10-20 m<sup>2</sup>/ m<sup>3</sup> gegenüber 0 m<sup>2</sup>/ m<sup>3</sup> im Siedlungsbereich. Bestehende Planungen sind zum Schutze künftiger Generationen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND zum Thema „Effekte der Klimakrise“ vom 23.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> vom 23.08.2024</p>	<p>an die novellierten Klimaschutzgesetze von Bund und Land anzupassen und müssen auch die Flächeneinsparziele des Landes Baden-Württemberg berücksichtigen. Aus dem aktuell erschienenen BODENATLAS BADEN-WÜRTTEMBERG 2024 der Heinrich Böll Stiftung Baden-Württemberg geht hervor, dass die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg mittlerweile knapp 15 % des Landes ausmacht. Nur in drei anderen Flächenländern nehmen Siedlungen und Verkehr mehr Platz ein.</p> <p>Neben diesen Aspekten sei auch daran erinnert, dass der Bau von Siedlungen, Gewerbebauten und Infrastruktur ein gravierender CO<sup>2</sup>-Emittent ist: Pro Tonne produziertem Zement fällt etwa eine Tonne CO<sup>2</sup> an.</p> <p>Im Bundesbaugesetzbuch wird mehrfach betont, dass Grund und Boden bzw. landwirtschaftliche Flächen und Wald nur im <u>notwendigen</u> Umfang fürs Bauen verwendet werden dürfen. Diese Notwendigkeit ist angesichts der Umbrüche, die der demografische Wandel mit sich bringt, nicht gegeben. Eine reale Wohnungsnot existiert nur für bestimmte Bevölkerungsgruppen: Nämlich diejenigen, die sich Wohneigentum nicht leisten können (Alleinerziehende, Geringverdienende, Auszubildende, Studierende. Sie benötigen jedoch keine Einfamilienhäuser, sondern bezahlbaren Miet- und Wohnraum z. B. in Mehrfamilienwohneinheiten. Insofern gehen Planungen, so sie tatsächlich Ein- oder Zweifamilienhäuser vorsehen, am tatsächlichen Bedarf vorbei.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern als vorherrschende Wohnart gerade in den Ortsteilen ist nach wie vor gegeben. Positiv entwickelt hat sich im Vergleich auch der Anteil der Zwei- und Mehrfamilienhäuser.</p>	
	<p><b>Zu Tauberbischofsheim: Anteil der Ü60 schon 2020 über 30 %</b> Waren im Jahr 2000 von den 13.224 Einwohnenden Tauberbischofsheim lt. Statistischem Landesamt (<a href="http://www.statistik-bw.de">www.statistik-bw.de</a>) noch 28 % (3.698 Personen) unter 25 Jahre alt, so sank der Anteil dieser Altersgruppe bis zum Jahr 2023 auf knapp 24 % (3.240 Personen). Tendenz fallend. Laut „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Basis 2020“ des Stat. Landesamtes sehen die Bevölkerungsvorausberechnungen (<a href="http://www.statistik-bw.de">www.statistik-bw.de</a>) für Tauberbischofsheim bis 2040 sogar <u>mit</u> Wanderung nach 5 Altersgruppen folgendermaßen aus: Die Bevölkerung wird lt. Prognose von 13.234 in 2020 auf 13.834 Einwohnenden (+600 Personen) in 2040 wachsen. Waren davon aber schon <b>2020 rund 30,7 % über 60 Jahre</b> alt, so werden es <b>2040 bereits 35,5 %</b> sein, also deutlich mehr als jede/r Dritte – Tendenz steigend. Wenn auch die „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Basis 2020“ des Stat. Landesamtes die Entwicklung des Stützzeitraums der Jahre 2017 bis 2020 in die Zukunft fortschreibt und somit Schwankungen wie z. B. den Zuzug von ukrainischen Geflüchteten in die Prognose nicht einbeziehen kann, zeigt sie aber klar die Tendenzen insbesondere der Altersentwicklungen auf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND zum Thema „Anteil der Ü60 schon 2020 über 30 %“ vom 23.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> vom 23.08.2024</p>	<p>Innerhalb der Gruppe der Ü60 steigt auch die Zahl der Hochbetagten schnell an. Das bedeutet also, dass schon 2040 (also in 15 Jahren!) ein großer Teil dieser „Silver-Ager“ entsprechende Bedingungen brauchen wird: barrierefreie, kleine Wohneinheiten in zentraler Lage mit guter infrastruktureller Anbindung an medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen, aber auch Chancen zur kulturellen und sozialen Teilhabe! Es ist die Generation, die die Neubaugebiete der 1990er und 2000er besiedelt hat und die zunehmend überfordert sein wird mit der Pflege der großen, weitgehend unsanierten Einfamilienhäuser und Gärten. Entstehen diese seniorengerechten Wohneinheiten, so können junge Familien den Altbestand nutzen oder er wird – mit Landesmitteln – zu mehreren Wohneinheiten umgebaut. Und das, ohne weiteren Boden im Außenbereich abzuschieben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
	<p><b>Bevölkerungsdichte und Belegungsdichte</b></p>  <p>Die stetig wachsende Zahl der „verlassenen Alten“, die nach Auszug der Kinder und Tod des Partners z. T. alleine in den großen Einfamilienhäusern der 1970er-, 1980er Jahre zurückbleiben, verzerrt die realen Belegungsdichtewerte. Wie die <i>tagesschau</i> am 8. Juli 2024 meldete, zeigt eine Datenauswertung des Zensus 2022 für ganz Deutschland, dass Senior*innen im Schnitt auf knapp 20 Quadratmetern mehr als der Durchschnittsbürger leben. Auf der interaktiven Karte des <i>ndr</i> ist für den Main-Tauber-Kreis abzurufen, dass Senior*innen dort 44 % mehr qm Wohnraum zur Verfügung haben, im Schnitt 74 qm pro Nase - im Unterschied zum durchschnittlichen Einwohner, der nur auf 51 qm kommt.</p> <p>(Quelle:<a href="https://www.ndr.de/nachrichten/info/Zensus-2022-Rentner-haben-mehr-Wohnraum-als-Familien,zensus362.html">https://www.ndr.de/nachrichten/info/Zensus-2022-Rentner-haben-mehr-Wohnraum-als-Familien,zensus362.html</a>).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND zum Thema „Bevölkerungsdichte und Belegungsdichte“ vom 23.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>



Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> vom 23.08.2024</p>	<p><b>Nachnutzung des Altbestands konzeptionelle Aufgabe</b> Aufgabe der kommunalen Planung wird es u. E. sein, diese Potenziale zu heben und insbesondere Konzepte für die praktikable, generationengerechte <b>Nachnutzung des Altbestandes</b> zu kreieren – und dabei auch klar das Land und den Kreis in die Pflicht zu nehmen. Wir empfehlen, sich auf seniorengerechte Wohnplanungen mit guter Nahversorgung, medizinischer Infrastruktur und ÖPNV-Anschluss zu fokussieren, um der Verantwortung gegenüber den betagten Bürgerinnen und Bürgern der Kommune gerecht zu werden. Ebenso sollten sie günstigen Wohnraum für schmalere Geldbeutel fördern. Darüber hinaus möchten wir die Anstellung eines Flächenmanagers*in und die Einführung eines Leerstandskatasters sowie einer Wohnraumtauschbörse nahelegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND zum Thema „Nachnutzung des Altbestands“ vom 23.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Flächeneffizienz</b> Durch kleinere Baugrundstücke, durch Planungen mit Reihen-, Ketten- und Doppelhäuser und vor allem Mehrfamilienhäuser mit kleineren Wohneinheiten lässt sich die dringend notwendige Flächeneffizienz deutlich steigern. So könnte auch für die vorliegenden Planung eine deutliche Reduktion zu erzielen sein, so dass tatsächlich nur die Nordhälfte der Fläche überplant werden müsste – wenn überhaupt! Denn die eigentliche Siedlungsentwicklung sollte sich nach LEP im Kernort Tauberbischofsheim vollziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Derzeit bestehen Nachfragen nach Ein- bzw. Zweifamilienhäuser als Wohneigentum oder nach Miet- oder Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern. Reihen- und Doppelhäuser sind derzeit im ländlichen Raum nur schwer vermarktbar, sie sind jedoch im Plangebiet zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND zum Thema „Flächeneffizienz“ vom 23.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Langfristige Kosten von Baugebieten</b> Wir geben zu bedenken: Wer nach den bisher üblichen Bedarfsrechnungen Neubaugebiete mit EFH ausweist, wird in Zukunft unausweichlich zu viele leerstehende EFH im Altbestand erzeugen. Das wäre nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich schädlich sowohl für die jeweilige Kommune als auch für die Eigentümer/Erben von EFH. Jedes Baugebiet im Außenbereich kostet das Allgemeinwesen nachweislich mehr als es an Steuereinnahmen einbringt. So schreibt das Deutsche Institut für Urbanistik: „Die Beispielrechnungen für Gemeinden in Wachstumsregionen am Rande größerer Städte zeigen, dass beim Wohnungsbau die gesamten Folgekosten für innere und äußere Erschließung sowie soziale Infrastruktur höher sein dürften als die zusätzlichen Einnahmen. Eine negative Bilanz ergibt sich oft auch für die Ausweisung neuer</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND zum Thema „Langfristige Kosten von Baugebieten“ vom 23.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> vom 23.08.2024</p>	<p>Gewerbegebiete" (<a href="https://difu.de/presse/2008-02-05/neue-baugebiete-bringen-gemeinden-eher-finanzielle-verluste.html">https://difu.de/presse/2008-02-05/neue-baugebiete-bringen-gemeinden-eher-finanzielle-verluste.html</a>) Daher ist die Notwendigkeit eines Baugebiets genau zu überprüfen, da es nicht nur mit Lärm- und Verkehrsbelastungen einhergeht, sondern auch mit steigenden Abgaben und Gebühren für die Wohnbevölkerung. Ein Tool zur Prüfung der fiskalischen Auswirkungen findet sich hier: <a href="https://www.was-kostet-mein-baugebiet.de">https://www.was-kostet-mein-baugebiet.de</a></p> <p>Zu den örtlichen Festsetzungen und den Umweltaspekten werden wir uns ggfs. im Nachgang äußern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Stellungnahmen außerhalb der Beteiligungsfrist werden in der Regel nicht berücksichtigt.</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> vom 18.07.2024</p>	<p>vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit, uns an dem Verfahren zu beteiligen. Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeleitet. Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, bedeutet dies keine Zustimmung zu der Planung. Ihre Frist ist fast komplett in den Sommerferien gesetzt, und eine Bearbeitung zu dieser Zeit ist oft nur schwer möglich. Auch Ehrenamtliche möchten ihren Urlaub nutzen. Aufgrund des hohen Arbeitsanfalls können unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort zudem kapazitätsbedingt leider nicht immer eine Stellungnahme erarbeiten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. vom 18.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nach- bargemeinden</b>	<b>Abgegebene Stellungnahme</b>	<b>Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> vom 23.08.2024 bzw. 29.08.2024</p>	<p><u>Mitteilung vom 23.08.2024:</u></p> <p>Seitens der DB RegioNetz (Westfrankenbahn) ist im Zusammenhang mit Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes (insbesondere im Bereich des Regenrückhaltebeckens) noch weitere bahninterne Prüfung erforderlich und es ist uns nicht möglich, fristgerecht zu antworten. Wir bitten daher um Fristverlängerung bis zum 30.08.2024. Über eine kurze Bestätigung der gewährten Fristverlängerung würden wir uns sehr freuen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.08.2024:</u></p> <p><b>Gemarkung: Hochhausen (08 0065)</b> <b>Strecke: 4920 (Lauda - Wertheim)</b> <b>Bahn-Km: 11,770 bis 11,970; links der Bahn</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Eisenbahnen des Bundes sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) §4 (1) und (3) verpflichtet, die Eisenbahninfrastruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Die geplante Maßnahme darf keine Auswirkungen auf Bahnanlagen und Bahngelände haben. Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet werden!</p> <p>Der Zugang zu den Gleisanlagen ist für das Notfallmanagement gemäß Ländervereinbarung jederzeit, für Rettungs- und Einsatzkräfte sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Fristverlängerung wurde gewährt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Wirtschaftsweg Fl.St.Nr. 7110 liegt zwischen dem Planbereich und dem Bahngrundstück. Ein Zugang zu der Westseite der Gleisanlagen ist dadurch gewährleistet.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 23.08. bzw. 29.08.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise / Anregungen zu Beleuchtungen und zu Anpflanzungen im Grenzbebereich zu Gleisanlagen werden berücksichtigt und in die planungsrechtlichen Festsetzungen eingearbeitet.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> vom 23.08.2024 bzw. 29.08.2024</p>	<p><b>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen</b></p> <p>Es ist zwingend zu beachten, dass bei Maßnahmen an Gewässern die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten!</p> <p>Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben bedarf einer gesonderten Prüfung.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Böschungsrutsche der Hinweis: Es darf keinerlei Regenereignis zu Beeinträchtigungen unserer Böschungen führen.</p> <p>Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p><b>Immissionen</b></p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf</p>	<p>Kenntnisnahme. Mit dem Bau der Erschließungsanlagen und der Wohngebäude werden die Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht tangiert bzw. beeinträchtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das auf den Verkehrsflächen und baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser wird dem geplanten Regenwasserkanal zugeführt. Das auf den unversiegelten Flächen anfallende Regenwasser versickert bzw. verdunstet wie bisher.</p> <p>Kenntnisnahme. Inwieweit Regenereignisse, besonders Starkregen, die vorhandenen Böschungen beeinträchtigen, kann seitens der Stadtverwaltung nicht beurteilt werden. Es ist allerdings nicht vorgesehen, anfallendes Regenwasser aus dem Planbereich dem Bahngrundstück zuzuführen. Der Wirtschaftsweg Fl.St.Nr. 7110 liegt zwischen dem Planbereich und dem Bahngrundstück. Ein Zugang zur Westseite der Gleisanlagen ist dadurch gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> vom 23.08.2024 bzw. 29.08.2024</p>	<p>magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p><b>Beleuchtung</b></p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p><b>Anpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen</b></p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Bei der Bepflanzung entlang des Bahngeländes ist das Nachbarrechtsgesetz (NRG) von Baden-Württemberg und der Pflanzrichtlinien (RiL 882) der Deutschen Bahn AG einzuhalten.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird ergänzt, dass Blendwirkungen auf den Bahnverkehr durch Beleuchtungseinrichtungen im Planbereich ausgeschlossen werden muss.</p> <p>Kenntnisnahme. In die planungsrechtlichen Festsetzungen werden Vorgaben zu Anpflanzungen im Grenzbereich zu Gleisanlagen unter der neuen Ziffer 9.7 eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> vom 23.08.2024 bzw. 29.08.2024</p>	<p>und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p> <p>Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p><b>Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken</b></p> <p>Im Bereich von Kinderspielplätzen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen.</p> <p>Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. D</p> <p>Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p> <p>Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2018-09 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist im Wohngebiet „Kapelle II“ nicht geplant. Die Vermeidung eines beeinträchtigenden Verhaltens auf den privaten Baugrundstücken gegenüber der angrenzenden Bahnlinie obliegt den Eltern oder den entsprechenden Aufsichtspersonen (Verkehrssicherungspflicht, Aufsichtspflicht).</p> <p>Kenntnisnahme. Es keine öffentlichen Spiel- und Sportplätze innerhalb des Wohngebiets geplant.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei Bauvorhaben in nachbarschaftlicher Nähe zur Bahnlinie (Baugrundstücke entlang der Ostgrenze) erfolgt eine Beteiligung der DB hinsichtlich der sicherheitsrelevanten Belange und Risiken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	



Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>DFS Deutsche Flugsicherung</b> vom 15.08.2024</p>	<p>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. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung vom 15.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Regionalverband Heilbronn-Franken</b> vom 14.08.2024</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die neue Wohnbaufläche in Hochhausen ist etwa zur Hälfte nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Die gegenwärtige Nachfragesituation und der Bauflächenbedarf werden nachvollziehbar dargestellt. Die regelmäßige Erhebung der Innenpotentiale durch die Stadt begrüßen wir, zeigt sie doch, wieviel nutzbare Fläche – hier allein im Teilort Hochhausen – grundsätzlich vorhanden ist.</p> <p>Mit einem angemessenen Anteil von Grundstücken für Mehrfamilienhäuser wird die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte für Tauberbischofsheim gemäß Plansatz 2.4.0 rechnerisch erreicht und damit die Voraussetzung für ein breites Wohnungsangebot geschaffen. Wir begrüßen zudem das vorgesehene Baugebot, mit dem das langfristige „Parken“ von Baugrundstücken in Wohngebieten und damit eine überhöhte Flächennachfrage verhindert werden können.</p> <p>Aufgrund des angrenzenden Regionalen Grünzugs gemäß Plansatz 3.1.1 wird im Süden eine eventuelle spätere Erweiterung des Wohngebiets nicht möglich sein.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regionalverbandes Heilbronn-Franken vom 14.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg</b> vom 22.07.2024</p>	<p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes in Bezug auf mögliche Störungen durch Bebauung beauftragt.</p> <p>Mit den von Ihnen im Internet bereitgestellten Unterlagen konnte keine Betroffenheit des BOS-Richtfunknetzes festgestellt werden. Sollte sich die räumliche Ausdehnung des Planungsgebiets im weiteren Verlauf noch ändern, bitten wir um eine erneute Beteiligung.</p> <p>Der Anlage ist ein Planausschnitt mit dem durch die ASDBW geprüften Bereich beigefügt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme der Autorisierten Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg vom 22.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>NetzeBW</b> vom 24.07.2024</p>	<p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "<b>Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle</b>", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der <b>Netze BW GmbH</b> angefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme der Netze BW vom 24.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Stadtwerk Tauberfranken</b> vom 22.07.2024</p>	<p>Von Seiten des Stadtwerks Tauberfranken sind bei obigen Bebauungsplänen keine zu vertretenden Belange betroffen. Im Flurstück 7054 verlaufen Gasversorgungsleitungen des Stadtwerks Tauberfranken. Der Mindestabstand zum Bauwerk von drei Metern darf nicht unterschritten werden.</p> <p>Die Gasversorgung ist möglich. Sie kann jederzeit beim Stadtwerk Tauberfranken über den Online-Service bestellt werden.</p> <p>Die Kosten zur Gasversorgung für die erforderliche Ortsnetzerweiterung sind vom Antragsteller zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme des Stadtwerks Tauberfranken vom 22.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> vom 05.08.2024</p>	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände: In den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Verbot zur Führung oberirdischer Freileitungen im Planbereich wurde aus städtebaulichen Gründen festgesetzt, um einen Wildwuchs von Freileitungen zu vermeiden und somit zu einem geordneten Ortsbild beizutragen. Ausnahmsweise ist eine oberirdische Führung nur dann zulässig, wenn dies im Einvernehmen zwischen dem Leitungsträger, und der Stadt Tauberbischofsheim entschieden wird. Das Verbot wurde nicht nur im Hinblick auf die Versorgung der einzelnen Grundstücke festgelegt, sondern auch im Hinblick auf die Führung der Leitungen innerhalb des Grundstücks, hergestellt durch die Grundstückseigentümer. Die Stadt Tauberbischofsheim ist generell daran interessiert, die unterirdische Verlegung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu realisieren. In der Regel werden im Rahmen der Bauausführung Synergieeffekte mit anderen Versorgern genutzt (Stufengraben mit der Wasser- und</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 05.08.2024 wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand zur geplanten Verlegung der TK-Linien in unterirdischer Bauweise wird zurückgewiesen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> vom 05.08.2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: 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: <a href="mailto:T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de">T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</a></li> </ul> <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, dass die Telekom jedoch bestrebt ist, mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist 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. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p>	<p>Gasversorgung oder gemeinsamer Graben mit der Stromversorgung und Straßenbeleuchtung), so dass ein wirtschaftlicher Bau der Telekommunikationslinien in unterirdischer Ausführung in der Regel möglich ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
---	--------------------------	---------------------------------------	--------------------

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
vom  
05.08.2024

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 Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.



Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.



Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Ericsson Services GmbH</b> vom 22.07.2024</p>	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>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.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) <b>ausschließlich</b> per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme der Ericsson Services GmbH vom 22.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>



<b>Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nach- bargemeinden</b>	<b>Abgegebene Stellungnahme</b>	<b>Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>Stadt Lauda-Königshofen</b> vom 19.07.2024	<p>die Belange der Stadt Lauda-Königshofen werden durch das betreffende Bauleitplanverfahren nicht berührt. Daher werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir wünschen bei der Umsetzung des Wohngebiets viel Erfolg.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadt Lauda-Königshofen vom 19.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Konrad &amp; Dollmann Rechtsanwälte PartGmbH (anwaltliche Vertretung eines Bürgers)</b> vom 19.08.2024</p>	<p>wir zeigen Ihnen die anwaltliche Vertretung von [REDACTED] an. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Nach Einsichtnahme in den Entwurf des Bebauungsplans „Kapelle II“, Gemarkung Hochhausen nebst Begründung zu diesem, nehmen wir namens und in Vollmacht unseres Mandanten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wie folgt Stellung:</p> <p><b>1.</b> Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Kapelle II“, Gemarkung Hochhausen ist von dem durch den VGH für ungültig erklärten Gemeinderat gefasst worden. Dies stellt einen beachtlichen, formellen Fehler dar, was folgenden Hintergrund hat:</p> <p>Bekanntlich durfte der für ungültig erklärte Gemeinderat bis zum Zusammentreten des neu gewählten Gemeinderats nach dem betreffenden VGH-Urteil lediglich noch dringliche Entscheidungen treffen.</p> <p>Entgegen Ihrer Ausführungen in der gemeindlichen Stellungnahme zur Stellungnahme unseres Mandanten lag vorliegend gerade keine dringende Angelegenheit vor, die nicht bis zum Zusammentreten des neu gewählten Gemeinderats hätte zurücktreten können.</p> <p>Sie begründen die Dringlichkeit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum benannten Bebauungsplan damit, dass dieser Aufstellungsbeschluss lediglich noch bis zum 31.12.2022 im gewählten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst werden konnte, da der § 13b BauGB mangels Vereinbarkeit mit Europarecht nach Urteil des BVerwG ab dem 01.01.2023 nicht mehr angewendet werden durfte.</p> <p>Gerade diese Auffassung geht aber fehl. Dass der § 13b BauGB aufgrund der Unvereinbarkeit mit europarechtlichen Vorschriften nicht mehr angewendet werden durfte, spricht gerade gegen die Dringlichkeit eines solchen Aufstellungsbeschlusses.</p> <p>Mit dem neuen § 215a BauGB wurde nun Rechtsklarheit dahingehend geschaffen, dass die Gemeinden eine umweltrechtliche Vorprüfung umsetzen müssen und, sofern sich aus dieser Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden muss.</p> <p>Diese Vorschrift mit den entsprechenden Konsequenzen sollte vorliegend augenscheinlich dadurch umgangen werden, dass auf die Schnelle noch von dem hierzu nicht mehr befug-</p>	<p>Nach § 30 Abs. 3 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) führt der Gemeinderat bis zum Zusammentreten des neu gebildeten Gemeinderats die Geschäfte weiter. Zum zulässigen Umfang der Geschäftsführung kann auf § 30 Abs. 2 GemO zurückgegriffen werden. Danach bleiben wesentliche Entscheidungen, die bis zum Zusammentreten des neu gebildeten Gemeinderats aufgeschoben werden können, dem neu gebildeten Gemeinderat vorbehalten. Danach ergibt sich, dass sowohl dringende Entscheidungen, als auch nicht wesentliche Entscheidungen zulässig waren.</p> <p>Die beiden Voraussetzungen müssen nicht gleichzeitig gegeben sein. Im Übrigen wird auf die gemeindliche Stellungnahme/Abwägung zur Stellungnahme des Mandanten vom 16.02.2024, siehe nachstehend abgedruckt, beschlossen in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 11.07.2024, verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme unter Punkt 1 der Konrad &amp; Dollmann Rechtsanwälte PartGmbH in anwaltlicher Vertretung des [REDACTED] vom 19.08.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Einwände werden zurückgewiesen.</p>



Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Konrad &amp; Dollmann Rechtsanwälte PartGmbH (anwaltliche Vertretung von [REDACTED])</b> vom 19.08.2024</p>	<p>ten, für ungültig erklärten Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss kurzfristig „durchgedrückt“ wird.</p> <p>Zwischenzeitlich ist übrigens durch Sie selbst bestätigt worden, dass eine derartige Dringlichkeit nicht vorgelegen hat, dass das Verfahren nach § 13b BauGB hätte gewählt werden müssen. Wie sonst lässt es sich nämlich erklären, dass zwischenzeitlich, durch den Gemeinderat beschlossen wurde, dass das Bebauungsplanverfahren gem. § 215a i.V.m. § 13a BauGB weitergeführt werden und entsprechend doch eine Umweltprüfung durchgeführt wurde?</p> <p>Es gab also keinerlei Anlass dafür, dass aufgrund irgendeiner besonderen Dringlichkeit der für ungültig erklärte Gemeinderat den betreffenden Aufstellungsbeschluss noch vor dem 31.12.2022 erlässt.</p> <p>Entgegen Ihrer weiteren Ausführungen in der gemeindlichen Stellungnahme zur Stellungnahme unseres Mandanten liegt mit der Entscheidung des Erlassens des Aufstellungsbeschlusses auch eine wesentliche Entscheidung vor, da allein durch diesen Beschluss das Bebauungsplanverfahren überhaupt in Gang gesetzt worden ist. Unabhängig davon, ob der rechtmäßig gewählte Gemeinderat bis zum Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB die Planung für den Bebauungsplan ändern oder nicht weiterverfolgen kann, wurden hier die Befugnisse des für ungültig erklärten Gemeinderats überschritten und ist es nicht ausgeschlossen, dass der betreffende Aufstellungsbeschluss von dem neu gewählten Gemeinderat überhaupt nicht aufgestellt worden wäre und damit das gesamte Verfahren nicht in Gang gesetzt worden wäre, sodass eine wesentliche Entscheidung vorliegt, die von dem für ungültig erklärten Gemeinderat nicht mehr hätte getroffen werden dürfen und damit ein beachtlicher Verfahrensfehler.</p>	<p>Im Dezember 2022 war der Stadt Tauberbischofsheim das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13b BauGB noch nicht bekannt.</p> <p>Erforderlich für die Anwendung von § 215a BauGB ist ein bis zum 31.12.2022 gefasster Aufstellungsbeschluss.</p> <p>Bis zum Satzungsbeschluss hat der Gemeinderat alle Möglichkeiten, die Planung entsprechend seinen Vorstellungen zu ändern oder zu beenden, so dass wenn überhaupt, nur der Satzungsbeschluss zu einem Bebauungsplan als wesentliche Entscheidung zu werten ist. Ein beachtlicher Verfahrensfehler ist nicht ersichtlich.</p>	
	<p><b>2.</b> Darüber hinaus ist aus diesseitiger Sicht fraglich, ob der Aufstellungsbeschluss vorliegend überhaupt gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt hätte werden dürfen.</p> <p>In Ihrer gemeindlichen Stellungnahme zu den Ausführungen unseres Mandanten sowie in der Begründung zu Bebauungsplan, führen Sie an, dass bei Ansatz einer Grundflächenzahl von 0,4 und unter Berücksichtigung der Verkehrsflächen und der Fläche für die</p>	<p><u>Voraussetzung nach §13b BauGB</u> Der mittlererweile unwirksame §13 b BauGB ermöglichte es im Kern, Wohnbaugebiete im Außenbereich zuzulassen, die eine Grundfläche von kleiner 10.000 m² haben, sich im direkten Anschluss</p>	<p>Die Stellungnahme unter Punkt <b>2</b> der Konrad &amp; Dollmann Rechtsanwälte PartGmbH in anwaltlicher Vertretung des [REDACTED] vom 19.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>Konrad &amp; Dollmann Rechtsanwälte PartGmbH (anwaltliche Vertretung von [REDACTED])</b> vom 19.08.2024</p>	<p>Abwasserbeseitigung die überbaubare Grundfläche deutlich unter 10.000 m<sup>2</sup> i.S.v. § 13b BauGB liegen würde.</p> <p>Dies halten wir für falsch. Zum einen ist hier zu beachten, dass der Geltungsbereich „Kapelle II“ im direkten südlichen Anschluss an die WA-Flächen des Wohngebietes „Kapelle“ liegt. Bei der Beurteilung, ob die Grundflächenbegrenzung eingehalten wird, sind aber Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, mitzurechnen. Hierdurch soll verhindert werden, dass der Schwellenwert durch abschnittsweise Planungen umgangen wird. Dies ist aus diesseitiger Sicht vorliegend der Fall.</p> <p>Hierfür spricht insbesondere, dass, wie Sie selbst in der gemeindlichen Stellungnahme zur Stellungnahme unseres Mandanten anführen, im Zuge der 1. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach der Planbereich „Kapelle“ als Wohnbaufläche dargestellt, durch den Bebauungsplan „Kapelle“ aber die im FNP dargestellte Wohnbaufläche nicht in Gänze in Anspruch genommen wurde, sodass der nördliche Bereich des Bebauungsplans „Kapelle II“ im FNP bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen war. Entsprechend ist aus diesseitiger Sicht gerade die Grundfläche des Bebauungsplans „Kapelle“ in die Berechnung der Grundflächenbegrenzung miteinzubeziehen, sodass die Grundfläche augenscheinlich 10.000 m<sup>2</sup> überschreitet.</p> <p>Ferner ist hier zu berücksichtigen, dass Sie zwar vorliegend die GRZ von 0,4 festgesetzt haben, maßgeblich, um hier einem Missbrauch dahingehend, dass eine kleinere Grundfläche für ein untergeordnetes Baugrundstück mit weitgehender Versiegelung durch Verkehrsflächen festgesetzt wird, vorzubeugen, ist aber die die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Auch aus dem Grund könnte die Wahl des beschleunigten Verfahrens vorliegend ermessensfehlerhaft und damit unzulässig gewesen sein.</p>	<p>an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, ausschließlich der Wohnnutzung dienen und hierbei im Speziellen nicht der UVP-Pflicht unterliegen sowie FFH-Gebiete nicht beeinträchtigen.</p> <p>Das „13b-Verfahren“ musste bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.</p> <p><u>Erfüllung der Voraussetzungen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planbereich dient ausschließlich der Wohnnutzung.</li> <li>2. Die im Gesetzestext formulierte maximale Grundfläche bezieht sich ausschließlich auf das Gebiet und berechnet sich auf der Grundlage der Wohnbauflächen und der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ (hier: 20.244 m<sup>2</sup> x GRZ 0,4 = 8.098 m<sup>2</sup> &lt; 10.000 m<sup>2</sup>).</li> </ol> <p>Im Zusammenhang mit der Grundflächenbegrenzung auf 10.000 qm verweist § 13b S. 1 BauGB auf § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB, der unter seiner Nr. 1 u. a. die Anforderung enthält, dass „die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.“ Hierdurch soll eine künstliche Aufteilung</p>	<p>Der Einwand wird zurückgewiesen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>in mehrere Planbereiche verhindert werden.                      Der Bebauungsplan zum angrenzenden bestehenden Wohngebiet „Kapelle“ ist zum 18.01.2001 inkraftgetreten. Ein enger zeitlicher Zusammenhang lässt sich nach über 20 Jahren daraus nicht ableiten. Bei der Berechnung der maximalen Grundfläche ist das bestehende Wohngebiet „Kapelle“ folglich nicht zu berücksichtigen.</p> <p>3. Der Planbereich stellt eine Arrondierungsfläche dar, die im Norden und im Westen unmittelbar an bestehende Wohnbauflächen angrenzt.</p> <p><u>Fazit</u>                      Die Tatbestandvoraussetzung des § 13b BauGB für den Bebauungsplan „Kapelle II“ ist folglich gegeben.</p>	
	<p>3.                      Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen in der Stellungnahme unseres Mandanten vom 16.02.2023, um Wiederholungen zu vermeiden. Diesen Ausführungen schließen wir uns an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme unter Punkt 3 der Konrad &amp; Dollmann Rechtsanwälte Part-GmbH in anwaltlicher Vertretung des [REDACTED] vom 19.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Nachfolgend ist die Stellungnahme von [REDACTED] mit Datum vom 16.02.2024 einschl. der gemeindlichen Abwägung / Beschlussvorschläge dargestellt.</p>		



Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>                       vom                      16.02.2023                 </p>	<p>gemäß öffentlicher Bekanntmachung im Stadtblatt habe ich mich von Frau Oberst vom Bauordnungsamt über die Planung unterrichten lassen und äußere mich wie folgt:</p> <p>Ich widerspreche diesem Vorhaben aus folgenden triftigen Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Beschluß wurde von einem durch VGH-Urteil für ungültig gewählt erklärten Gemeinderat getroffen.</li> </ol> <p>Nach dem angeführten VGH-Urteil durften vom Gemeinderat lediglich noch gesetzlich notwendige Beschlüsse gefasst werden. Der hier getroffene Aufstellungsbeschluß stellt aus meiner Sicht keinen solchen notwendigen Beschluß dar. Dieser hätte ohne Weiteres auch nach den Neuwahlen durch einen ordnungsgemäß gewählten Gemeinderat getroffen werden können. Der Beschluß ist folglich schon nicht ordnungsgemäß gefasst worden. Die Weiterentwicklung des Stadtteils Hochhausen, welche nach öffentlicher Bekanntmachung die Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses darstellt, hätte ohne Weiteres auch nach den Neuwahlen verfolgt werden können.</p> <p>Der für ungültig gewählt erklärte Gemeinderat hat hier seine durch VGH-Urteil noch gewährten Rechte überschritten.</p>	<p>Nach § 30 Abs. 3 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg führt der Gemeinderat bis zum Zusammentreten des neu gebildeten Gemeinderats die Geschäfte weiter. Die Beschlussfassung zu dringenden Angelegenheiten war zulässig. Dringend war der Aufstellungsbeschluß, da dieser lediglich bis zum 31.12.2022 im gewählten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst werden konnte, also in der Zeit, als der Gemeinderat geschäftsführend im Amt war.</p> <p>Mit dem Beschluss wurde auch keine wesentliche Entscheidung getroffen. Der Bebauungsplan tritt erst mit dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 Baugesetzbuch und der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Bis dahin kann der dann rechtmäßig gewählte Gemeinderat beschließen, die Planung für den Bebauungsplan zu ändern, nicht weiterverfolgen oder aufheben, z.B. im Zuge der</p>	<p>Die Stellungnahme -Punkt 1- von  vom 16.02.2024 zu Punkt 1 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Beratung und Beschlussfassung über die Satzung.</p> <p>Da die Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Kapelle II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB um eine dringende Angelegenheit und um keine wesentliche Entscheidung handelte, konnte der geschäftsführenden Gemeinderat den Beschluss fassen.</p>	
<p> vom 16.02.2023</p>	<p>2. Gemäß Beschluß soll der Bebauungsplan noch im sogenannten beschleunigten Verfahren und ohne Umweltprüfung aufgestellt werden (heutzutage eigentlich nicht mehr vertretbar).</p> <p>Im Übrigen darf gemäß § 13a BauGB, hier Absatz 1, ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm betroffen ist, was hier nicht der Fall ist, da in der öffentlichen Bekanntmachung von einer Fläche von 2,46 ha gesprochen wird oder es sich um eine Fläche von 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm handelt, wenn eine Umwelt-Vorprüfung erfolgte.</p> <p>Da hier in keiner Weise die Rede von einer solchen Vorprüfung ist, gehe ich davon aus, dass eine solche nicht vorgenommen wurde.</p> <p>Auch aus diesem Grund ist aus meiner Sicht das Verfahren hier nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden und der Beschluß zur Aufstellung somit unwirksam.</p>	<p>Gemäß des Aufstellungsbeschlusses wurde die Aufstellung des Bebauungsplans "Kapelle II" nach § 13b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Die Verfahrensart wurde gewählt, da durch den Bebauungsplan „Kapelle II“ eine im Vordergrund stehende Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Bebauungspläne nach dem mittlerweile außer Kraft gesetzten § 13b BauGB mussten eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> aufweisen. Die Brutto-Größe des Planbereiches „Kapelle II“ beträgt 2,46 ha. Bei</p>	<p>Die Stellungnahme -Punkt 2- von  vom 16.02.2014 zu Punkt 2 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Ansatz der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ von 0,4 und unter Berücksichtigung der Verkehrsflächen und der Fläche für die Abwasserbeseitigung liegt die überbaubare Grundfläche bei 8.098 m<sup>2</sup> nach dem derzeitigen Planungsstand, also deutlich unter 10.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss vom 21.12.2022 basierte auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Aufstellung rechtskräftigen Baugesetzbuches (BauGB) und ist folglich als rechtswirksam zu bewerten.</p>	
	<p>3. Die Stadt Tauberbischofsheim hält ihre mir als Anlieger gemachte Zusagen nicht ein!</p> <p>Im Vorfeld meines Grundstückskaufs 2002 (Schürerweg 4) wurde mir von maßgeblicher Stelle im Bauordnungsamt beim Vorzeigen eines ersten Entwurfs die Auskunft erteilt: „Nehmen Sie einen Architekten, mit diesem Platz mit unverbaubarer Südlage können Sie alles verwirklichen“ und beim Grundstückskauf wurde mir vom städtischen Vertreter die Zusage gemacht, dass ich ein sehr schönes Grundstück mit unverbaubarer Südlage erwerbe. Dort würde baugebietsmäßig nichts mehr weitergehen. Diese Zusage wurde damals übrigens auch anderen Grundstücksstückkäufern gegeben. Die Tatsache, dass beim damaligen Gebiet „Kapelle“ nie an Ausweitung gedacht war, lässt sich auch daran erkennen, dass die Bezeichnung Kapelle und nicht etwa „Kapelle I“ lautet, obwohl „Kapelle“ bereits damals in zwei Bauabschnitten erschlossen wurde.</p> <p>Aufgrund dieser Zusage auf Unverbaubarkeit wurde meine Planung erstellt und mein Wohngebäude 2003 errichtet. Durch neue Gebäude auf dem Gebiet „Kapelle II“ im Süden meines Wohnhauses wird sich für mich eine starke Benachteiligung ergeben. Zum Beispiel würde die als Alterssicherung vorgesehene Einliegerwohnung in meinem Wohnhaus deutlich an Wert verlieren und kaum mehr zu vermieten sein.</p>	<p>Im Zuge der 1. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach, mit Inkrafttreten am 23.06.2001, wurde der Planbereich „Kapelle“ als Wohnbaufläche dargestellt. Durch den Bebauungsplan „Kapelle“ wurde diese im FNP dargestellte Wohnbaufläche nicht in Gänze in Anspruch genommen. Der nördliche Bereich des Bebauungsplans „Kapelle II“ (Fl.St.Nrn. 7050, 7053, 7053/1) ist im FNP daher bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Unter diesem Aspekt kann das Grundstück „Schürerweg 4,</p>	<p>Die Stellungnahme -Punkt 3- von [REDACTED] vom 16.02.2014 zu Punkt 2 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Fl.St.Nr. 9629 nicht mit „unverbaubarer Südlage“ bewertet werden. Der Stadtverwaltung ist eine derartige Zusage in mündlicher oder schriftlicher Form nicht bekannt.</p> <p>Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass Einliegerwohnungen, die nicht in einer Bebauungsrandlage liegen, nicht vermietbar sind.</p>	
	<p>4. Der Beschluß zur Aufstellung Bauungsplan Kapelle II wird mit „dringend notwendiger Erweiterung der Wohnbaufläche“ begründet.</p> <p>Dieser Begründung muß entschieden widersprochen werden! Zum einen verweise ich hier noch einmal auf die oben unter Ziffer 1. bereits getätigten Ausführungen, dass der Beschluss hier nicht notwendig gewesen ist.</p> <p>Im Übrigen ist seit Bestehen des Main-Tauber-Kreises (01.01.1973) die Bevölkerung um 4,2% oder etwa 5400 Personen angestiegen. Dies sogar erst seit Beginn der großen Flüchtlingsströme 2015.</p> <p>Für den zugegeben großen Wohnflächennachholbedarf der 70iger bis 90iger Jahre sind inzwischen allenthalben kreisweit riesige Flächen für Wohnbebauung entstanden und verbraucht worden. Zusätzlich könnte man noch die vielen Seniorenresidenzen erwähnen, in denen sicherlich eine nicht unerhebliche Anzahl des Personenzuwachses zu finden sein wird. Der Bedarf besteht also keinesfalls.</p> <p>Die Folge der immer weiter ausufernden Bebauung ist stattdessen, dass in den Ortschaften und teilweise auch in der Kernstadt immer mehr Grundstücke und Gebäude leer stehen, verfallen und zu „Schandflecken“ werden.</p> <p>Es ist die ureigene Aufgabe der Stadtverwaltung, dafür zu sorgen, dass diese Mißstände endlich beseitigt werden und das Wohnen in den Altorten und der Innenstadt lebens- und wohnenswert bleibt!</p>	<p>Obwohl generell einer Innenentwicklung Vorrang gegenüber einer Außenentwicklung seitens der Stadt eingeräumt wird, stellt die Reaktivierung und die Vermarktung von Wohnbauflächen im Innenbereich von Tauberbischofsheim, aber auch in den übrigen Ortsteilen ein relativ schwieriges Unterfangen dar.</p> <p>Die Stadt Tauberbischofsheim hat in dieser Hinsicht die Erfahrung gemacht, dass die Mobilisierung innerörtlicher Brachflächen und Leerstände in vielen Fällen an entwicklungshemmenden Faktoren scheitert - wie z.B. ungeeigneter Grundstückszuschnitt, geringe Grundstücksgröße, eingeschränktes Maß der baulichen Nutzung, sehr dichte und geschlossene Nachbarbebauung, bauliche Rahmenbedingungen (Immissionen, Überschwemmungsgebiet, etc.),</p>	<p>Die Stellungnahme -Punkt 4- von [REDACTED] vom 16.02.2014 zu Punkt 2 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Stattdessen wird mit Lippenbekenntnissen eben von Innenortentwicklung, Nachverdichtung usw. gesprochen und das Gegenteil getan! Mit dem neuen Gebiet würde erneut eklatant gegen die Verpflichtung zur Nachhaltigkeit verstoßen!</p> <p>Jüngstes Beispiel ist in diesem Zusammenhang auch der aufgrund der Ungültigkeit des Gemeinderates in Frage zu stellende Beschluß, in Dittwar und Hochhausen Kindergärten auf grüner Wiese neu zu errichten, anstatt an ursprünglicher Stelle die Gebäude abzubauen und zu erneuern, weil eine Renovierung nicht mehr sinnvoll oder wirtschaftlich ist.</p> <p>Generationen kleiner Mitbürger verbrachten unbeschwert dort ihre Vorschulzeit und nun soll dies an den ursprünglichen Plätzen nicht mehr zeitgemäß und möglich sein?</p> <p>Es wird mit zu hohen Abbruchkosten argumentiert. Deshalb vergeudet man wieder Neuland und die nächsten „Schandflecken“ sind so bereits vorprogrammiert.</p> <p>Die Konsequenz des Argumentes „zu hohe Abbruchkosten“ bedeutet dann zukünftig zwangsläufig immer die Erschließung neuen Baulands. Das kann nicht mehr wahr sein!</p> <p>Wie lange will sich die Gesellschaft diese Haltung noch leisten? Die Bewohnerzahl steigt nicht, aber Straßen- Kanal- und Leitungsnetze werden immer weitläufiger und müssen gewartet und erhalten werden, so dass die Kosten je Einwohner weiter steigen werden.</p> <p>Der Gemeinderat Tauberbischofsheim hat aus den genannten Gründen mit den Beschlüssen immer weiter in die Fläche zu gehen, eklatant und ohne wirklichen Bedarf gegen das Ziel des Netto-Null-Geländeverbrauchs verstoßen.</p> <p>Im Zeitalter der knappen Ressourcen und des dringend notwendigen Klima- und Umweltschutzes darf und kann einfach nicht mehr so argumentiert und gehandelt werden! Es besteht für alle die Verpflichtung, vorhandene Flächen wieder zu nutzen, anstatt immerzu neue zu verbrauchen!</p> <p>Boden ist ein primärer Wirtschaftsfaktor, lässt sich nicht herstellen und wird für Ernährung und Energieerzeugung immer unverzichtbarer!</p>	<p>schwierige Nachnutzung bestehender Gebäude, wirtschaftliche Interessen, etc.. Vor diesem für potenzielle Bauwillige unattraktiven Hintergrund ist eine Vermarktung nur vereinzelt oder gar nicht möglich.</p> <p>Generell stellt die Innenentwicklung in Hochhausen wie auch in den anderen Ortsteilen kontinuierliche Prozesse unter Miteinbeziehung der Bürger und anderer Beteiligter dar, die sich über eine Reihe von Jahren erstrecken können. Die Stadt Tauberbischofsheim geht davon aus, dass auch in den nächsten Jahren innerörtliche Brachflächen und Leerstände reaktiviert und mobilisiert werden können, allerdings nicht im Umfang der vorliegenden konkreten Nachfragen nach Bauflächen in Hochhausen. Dies verdeutlicht auch die Tatsache, dass in Tauberbischofsheim eine kontinuierlich steigende Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, einhergehend mit einer Abnahme der durchschnittlichen Zahl der Personen je Haushalt, zu verzeichnen ist.</p> <p>Zudem ist Tauberbischofsheim ausgewiesenes Mittelzentrum und soll seine Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.</p> <p>Aus den genannten Gründen besteht auch die Neuausweisung</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Außerdem sind sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen noch teilweise Baugrundstücke im Besitz der Stadt Tauberbischofsheim vorhanden. In Buchen und Reicholzheim wurden beispielsweise unlängst reihenweise Plätze zurückgegeben.</p> <p>Nichts spricht mehr für Neuerschließungen im Außenbereich. In Großstädten ist die Situation sicherlich eine andere.</p> <p>Die Stadt Tauberbischofsheim sollte endlich ihrer Vorbildfunktion gerecht werden und mit gutem Beispiel vorangehen! Grundstücke sollten innerorts aufgekauft und die Flächen neu und vernünftig eingeteilt werden. Durch Beihilfe zu Abbruchkosten und unbürokratisches Entgegenkommen bei Planungen kann das Wohnen in den Ortsmitten schmackhaft gemacht werden. Umso mehr, wenn keine Freiflächen mehr ausgewiesen und angeboten werden. All das erfordert Phantasie, Mühe und einen längeren Atem. Stattdessen hält man es mit Lippenbekenntnissen und geht immer wieder die einfachsten Wege und die des geringsten Widerstandes.</p> <p>Es wäre in den letzten Jahrzehnten wahrlich genug Zeit gewesen, unwillige Eigentümer solcher Grundstücke an die Verpflichtungen aufgrund ihres Eigentums zu erinnern. Durch geeignete Maßnahmen könnte man manchen zum Verkauf oder zu Aktionen bewegen! Wer möchte, sucht Wege, wer nicht möchte, nennt Gründe!</p> <p>Warum nutzt die Stadtverwaltung ihr Vorkaufsrecht so gut wie nie? Stattdessen werden Gelder für übertriebene und überteuerte Maßnahmen wie Stadteingang Süd mit Kostenbeteiligung an der dadurch erforderlichen Tennisplatzverlegung bereitgestellt. Umgekehrt ist aber kein Geld für Abbruchkosten bei Kindergärten da, obwohl die Bereitstellung von Kindergärten städtische Aufgabe ist. Eigentlich eine Schande.</p> <p>Nachdem ich nun mannigfaltige Gründe gegen „Kapelle II“ dargelegt habe, sehe ich Ihrer Antwort entgegen. Zu konstruktiven Gesprächen wäre ich gerne auch kurzfristig bereit.</p>	<p>von Baugebieten für die Wohnnutzung ein Bedarf.</p>	

Öffentlichkeit / Behörden / Sonst. Träger öffentlicher Belange / Nach- bargemeinden	Abgegebene Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme / Abwägung	Beschlussvorschlag