

**Bebauungsplanverfahren „Becksteiner Weg, 3. Erweiterung“, Gemarkung Königshofen**

**Beteiligung der Behörden, T.ö.B., Nachbargemeinden und Öffentlichkeit  
(23.07.-24.08.2018)**

**a) Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Name Eingang des Schreibens</b>	<b>Anregungen/Hinweise</b>	<b>(Abwägungs-) Vorschlag</b>
1	Stadtwerke Lauda-Königshofen 16.07.2018	Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Tauberaue, Zone III A. Bei Einhaltung der Schutzvorschriften liegen von Seiten der Stadtwerke Lauda-Königshofen keine Bedenken vor.	Kenntnisnahme
2	Sachgebiet 4.4 Tiefbau 16.07.2018	Von Seiten des Sachgebietes 4.4 Tiefbau bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
3	Netze BW GmbH 03.07.2018	<p>Im überplanten Gebiet sind in der Fabrikstraße bereits Mittel- und Niederspannungskabel verlegt. Im beigefügten Auszug des Strom-Bestandsplanes sind die Mittelspannungskabel rot und die Niederspannungskabel blau dargestellt.</p> <p>Da durch die Änderung des Bebauungsplanes mit der Ansiedlung von Betrieben mit einem höheren elektrischen Leistungsbedarf zu rechnen ist, bitten wir Sie, im Bebauungsplan eine Fläche von 4,5 x 4,0 m für eine Umspannstation auszuweisen. Den aus netzbaulichen Gründen am besten geeigneten Standort haben wir im beigefügten Bebauungsplan markiert. Wir schlagen vor, diese Umspannstation zu gegebenem Zeitpunkt über einen Dienstbarkeitsvertrag zu sichern.</p> <p>Weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenken zum derzeitigen Planungsstand haben wir nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der gewünschte Standort für die erforderliche Umspannstation wird in den Planunterlagen berücksichtigt. Die Sicherung über einen Dienstvertrag wird zum gegebenen Zeitpunkt stattfinden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4	Regierungspräsidium Stuttgart 09.08.2018	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung und die erforderlichen naturschutzrechtlichen Gutachten wurden erstellt und sind im weiteren Verfahren der Begründung als Anlage beigefügt.</p>

		<p>Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 if BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.</p>	
5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 10.08.2018</p>	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren der Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, 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 Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber 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. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit 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.</p>	
6	Bürgermeisteramt Wittighausen 10.08.2018	Zum Bebauungsplanverfahren nimmt die Gemeinde Wittighausen insgesamt wie folgt Stellung: Seitens der Gemeinde Wittighausen kann keine benachteiligende Betroffenheit erkannt werden. Insofern werden aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Vorhaben erhoben.	Kenntnisnahme
7	Unitymedia BW GmbH 13.08.2018	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
8	Feuerwehr Lauda-Königshofen 21.08.2018	Gebäude über 8m Brüstungshöhe benötigen bei der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über eine Drehleiter der Feuerwehr eine Aufstellfläche nach der VwV Feuerwehrflächen auf Grundstücken.  Der Löschwasserbedarf soll nach dem Arbeitsblatt DVGW 405 für 96m³/h gesichert sein.	Kenntnisnahme  Stellungnahme der Stadtwerke Lauda-Königshofen wird in die Begründung aufgenommen.

		Die Planstraßen sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken ist die VwV Feuerwehrflächen auf Grundstücken einzuhalten.	Die im Plan dargestellten Straßen wurden bereits ausgebaut und sind vorhanden. Eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen ist möglich.
9	Stadtverwaltung Bad Mergentheim 22.08.2018	<p>Für die Unterrichtung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Becksteiner Weg, 3. Erweiterung“ in Lauda-Königshofen, Gemarkung Königshofen bedanken wir uns.</p> <p>Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen ist nicht ersichtlich, welche Nutzungen im geplanten Bebauungsplan zulässig sind.</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen wurden von der Stadt Lauda-Königshofen nicht zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund kann nicht beurteilt werden ob Belange der Stadt Bad Mergentheim berührt sind.</p>	Entsprechende Unterlagen werden im Rahmen der zweiten Beteiligungsrunde zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.
10	Regierungspräsidium Stuttgart 22.08.2018	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Das Gebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009,4 BN 1009), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Es sollte zusammen mit der zuständigen Baurechtsbehörde, dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis, geklärt werden, ob es sich tatsächlich um einen aus dem FNP entwickelten Bebauungsplan handelt. Zweifel bestehen, weil nur ca. 2,6 ha bereits im FNP (4. Änderung FNP 2010plus Teilfortschreibung Gewerbe) vorhanden sind und ca. 1,4 ha noch neu hinzukommen sollen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Becksteiner Weg, 3 Erweiterung“ ist im seit 25.05.2018 rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus, 4. Änderung vorhanden, mit Ausnahme der Grundstücke FlstNr.4217,4218 und 4219. Dies wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt MTK, Umweltschutzamt abgesprochen. Da der Flächennutzungsplan in der Regel nicht parzellenscharf dargestellt wird, ist der Bebauungsplan nach Ansicht der Verwaltung</p>

		<p>Bedenken bestehen hinsichtlich des Bedarfs an der Erweiterungsfläche. Es sollte geprüft werden, ob die gewünschte GI-Fläche nicht innerhalb der im FNP vorhandenen gewerblichen Flächen gedeckt werden kann.</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass wir noch keine Kenntnis von der Rechtskraft der 4. Änderung FNP 2010plus Teilfortschreibung Gewerbe erhalten haben. Bitte senden Sie uns baldmöglichst eine Mehrfertigung der Planunterlagen im Originalmaßstab in Papierform und in elektronischer Form zu (gemäß § 26 Abs. 3 LplG).</p> <p>Wir bitten außerdem zukünftig um aussagekräftigere Planunterlagen. Es war anhand der Unterlagen kaum nachvollziehbar, wo sich das Plangebiet überhaupt befindet. Zudem wäre der Vorentwurf einer Begründung zum Bebauungsplan wünschenswert.</p> <p><b>Denkmalpflege</b>  Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Prüffall der archäologischen Denkmalpflege: „ KÖNI009 — „Am Langen Gewann“ — Vorgeschichtlicher Siedlungsplatz oder Gräberfeld?“  Bodenmerkmale im Luftbild könnten auf Bereiche einer vorgeschichtlichen Siedlung, bzw. eines vorgeschichtlichen Gräberfeldes deuten. In unmittelbarer Nähe war bereits 1899 eine keltische Goldmünze gefunden worden. Daher besteht der begründete Verdacht, dass sich innerhalb des neu ausgewiesenen Planbereichs ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG befindet.</p> <p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.</p> <p>Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteili-</p>	<p>dennoch aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Siehe Stellungnahme oben, somit wird die Fläche mit den innerhalb der im FNP vorhandenen gewerblichen Flächen gedeckt.</p> <p>Wurde mit Schreiben vom 28.05.2018 bereits erledigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine entsprechende archäologische Untersuchung wurde durchgeführt. Die Ergebnisse sind der Begründung als Anlage beigelegt.</p>
--	--	---	---

		<p>gung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<a href="http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html">http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html</a>).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen</p>
11	Landratsamt Main-Tauber-Kreis 24.08.2018	<p>Zum oben genannten Bebauungsplanverfahren äußert sich das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt:</p> <p><u>Baurecht/Allgemeines</u> Es ist gem. § 2a BauGB eine Begründung vorzulegen, in der die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans dazulegen sind. Darüber hinaus ist der Begründung ein Umweltbericht beizufügen. Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren. Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften fehlen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Grundwasser-/ Gewässerschutz</p> <p>Wasserschutzgebiet Das geplante Industriegebiet befindet sich in Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes Tauberaue (128-215). Gemäß der zugehörigen Rechtsverordnung (RVO) ist die Ausweisung von Baugebieten zulässig, wenn Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen. Die Errichtung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben ist nur zulässig, wenn dadurch keine negativen Aus-</p>	<p>Die entsprechenden Unterlagen wurden erstellt und werden dem Bebauungsplanentwurf bei der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit als Anlage bzw. Ergänzung beigelegt.</p> <p>Entsprechender Passus ist den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.15.11 hinzugefügt worden.</p>

		<p>wirkungen auf Gewässer zu besorgen sind.</p> <p>Im Bebauungsplan ist auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorgaben der Rechtsverordnung vom 24.05.1994 hinzuweisen.</p> <p>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist besonders darauf zu achten, dass bei Einschnitten in das Gelände die Schutzwirkung der anstehenden Grundwasserüberdeckung in ihrer Funktion erhalten bleibt. Ist ein erheblicher Eingriff innerhalb dieser Überdeckung geplant (z.B. bei der Leitungsverlegung) und eine Verringerung der Schutzwirkung dadurch zu besorgen, empfiehlt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis — Umweltschutzamt — ein Baugrundgutachten inkl. Deckschichtenuntersuchung schon im Rahmen der Bauleitplanung durchführen zu lassen.</p> <p>Anlagen zum Umschlag von oder zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechend der Vorgaben der Rechtsverordnung 128-215 des festgesetzten Wasserschutzgebietes sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 zu errichten und zu betreiben. Wir empfehlen diese Vorgabe in die planungsrechtlichen Hinweise mit aufzunehmen.</p> <p><u>Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten</u>  Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch zum Teil in einem Risikogebiet (HQextrem). Gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG, am 05. Januar 2018 in Kraft getreten), ist bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen.</p> <p>Heizölverbraucheranlagen dürfen gemäß § 78 c WHG in diesen Gebieten nicht mehr errichtet werden. Wir empfehlen diese Vorgabe in die planungsrechtlichen Hinweise mit aufzunehmen.</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. Außengebietsableitungen können im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens für die abwassertechnische Erschließung abgehandelt werden.</p>	<p>Hinweis wurde redaktionell ergänzt.</p> <p>Ein entsprechendes Baugrundgutachten inkl. Deckschichtenuntersuchung wurde in Auftrag gegeben und ist den Bauleitplanunterlagen als Anlage beigefügt.</p> <p>Dieser Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dieser Passus wird in die in planungsrechtliche Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

		<p>Flächen mit der Notwendigkeit baulicher Vorkehrungen gegen Naturgefahren sind in Bebauungsplänen zu kennzeichnen. Hauptfließwege des Wassers sollten freigehalten werden. Sofern Beeinträchtigungen durch einen Oberflächenabfluss bei Starkregen abzusehen sind, ist ein Hinweis auf die Anpassungspflicht von geplanten Anlagen sinnvoll.</p> <p><u>Niederschlags- und Abwasserbeseitigung</u>  Der nördliche Teil der Erweiterungsfläche war nicht Bestandteil der 2015 erfolgten Planung für den Bau und Betrieb des Sammlers des Baugebietes „Becksteiner Weg“/„Fabrikstraße“. Es ist daher rechtzeitig vor der Erschließung ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Aufgrund der Lage in Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes müssen hierbei die Vorgaben der ATV-DVVVK-A-142 eingehalten werden.</p> <p>Wir empfehlen in die planungsrechtlichen Festsetzungen folgende Punkte aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sollte die Möglichkeit eröffnet werden begrünte Flachdächer zu bauen.</li> <li>- Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.</li> <li>- Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ schadlos zu erfolgen. Sollte die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser dezentral erfolgen (flächenhafte Versickerung über 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser, Einleitung in ein Gewässer), ist ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis erforderlich. Hierfür wären die hydraulische und stoffliche Gewässerverträglichkeit nachzuweisen.</li> <li>- Parkflächen dürfen aufgrund der gewerblichen Nutzung und der Lage im Wasserschutzgebiet nur mit wasserundurchlässigem Material hergestellt werden.</li> </ul> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>  Der nordwestliche Teil des Planbereichs (in den Unterlagen als „GI Nord“ bezeichnet) ist bislang wasserrechtlich nicht abgehandelt. Vor Erschließung der Fläche ist ein Wasserrechtsverfahren für die innere und äußere abwassertechnische Erschließung erforderlich. Das Verfahren ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.</p> <p><u>Bodenschutz/ Altlasten</u></p>	<p>Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren wird vor Bebauung der Grundstücke durchgeführt.</p> <p>Empfehlung wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren wird vor Bebauung der Grundstücke durchgeführt.</p>
--	--	---	--



		<p><u>Bodenschutz</u>  Durch das Plangebiet werden nahezu ausschließlich Böden in Anspruch genommen, die die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ in hohem Maß erfüllen. Wir bitten im Rahmen der Eingriffsregelung die Bodenfunktionsverluste zu ermitteln und die erforderlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planungsverfahren zu entwickeln, zu beschreiben und planerisch darzustellen.</p> <p><u>Altlasten</u>  Im Plangebiet sind dem Landratsamt bisher keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u>  Die vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Stellungnahme völlig unzureichend. So fehlen u.a. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen vollständiger Unterlagen erfolgen.</p> <p>Die Grundstücke Flst.Nr. 4217 - 4219 sowie Flst.Nr. 4093 - 4095 befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Lauda-Königshofen“. Das neu überplante Grundstück Flst.Nr. 4219 befindet sich innerhalb des auszuweisenden Baufensters. Somit ist eine Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsgrenzen im vereinfachten Verfahren nach § 24 Abs. 9 NatSchG erforderlich. Seitens der Stadt Lauda-Königshofen ist ein entsprechender Antrag mit Begründung bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p><u>Immissionsschutz/Abfallrecht/Gewerbeaufsicht</u>  Den Unterlagen war ein Bericht der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 06.06.2018 beigefügt, in dem eine Geräuschkontingentierung untersucht und beschrieben wird. Die Geräuschkontingentierung wurde hierbei so berechnet, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten der zulässige Immissionsrichtwert durch die Zusatzbelastung um mindestens 6 dB (A) unterschritten wird. Eine Untersuchung der Vorbelastung durch die vorhandene und bereits geplante gewerbliche Nutzung erfolgte nicht. Hierzu wird Folgendes bemerkt:</p> <p>Der Ansatz des Gesamtimmissionswertes minus 6 dB (A) zum Immissi-</p>	<p>Wird im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung und die erforderlichen naturschutzrechtlichen Gutachten werden im Umweltbericht behandelt und der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p>Der Antrag auf Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes wurde bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Mit Schreiben und Rechtsverordnung vom 21.12.21 wurde die Rücknahme genehmigt.</p> <p>Das vorhandene Gutachten wurde überarbeitet und wird als Anlage zur Begründung dem Bebauungsplanentwurf beigefügt.</p>
--	--	---	---

		<p>onsrichtwert als Planwert gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm ist nur dann zulässig, wenn an den maßgeblichen Immissionsorten auf Grund der Vorbelastung keine erkennbaren Überschreitungen der zulässigen Gesamtimmissionswerte zu erwarten sind. Dies bedeutet, dass vorliegend die Vorbelastung ebenfalls zu untersuchen und zu bewerten ist.</p> <p>Auf die Bestimmung der Vorbelastung könnte nur dann verzichtet werden, wenn ein Gesamtimmissionswert von minus 10 dB (A) zum Immissionsrichtwert als Planwert der Berechnung zu Grunde gelegt würde. Der Bericht zur Geräuschkontingentierung sollte entsprechend überarbeitet werden.</p> <p>Bei der Ermittlung der Vorbelastung ist auch die bereits vorhandene tatsächliche Nutzung (z.B. durch die vorhandene Betonmischanlage) zu berücksichtigen.</p> <p>Im Übrigen sollten die Geräuschkontingente in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt und im Planteil zeichnerisch dargestellt werden. Des Weiteren sollte aus der Begründung ersichtlich sein, zu welchem Ergebnis die planerische Abwägung geführt hat.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Aussage zu Luftschadstoffen und Gerüchen, die durch die geplante industrielle Nutzung im Bereich der umgebenden Wohnbebauung zu erwarten sind. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p><u>Brandschutz</u> Gegen die Ausführung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes unter Einhaltung folgender Auflagen keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 15 LBO, § 2 Abs. 5 LBOAVO i.V.m. Arbeitsblatt W 504 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)</li> <li>- Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 3 bar betragen. Die Hydranten sind gut sichtbar zu beschildern.</li> </ul> <p><u>Landwirtschaft</u> Die Gemeinde Lauda-Königshofen plant die Ausweisung eines Industriegebietes westlich des Stadtteils Königshofen. In der Umgebung des</p>	<p>Dies wurde redaktionell ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen wird vonseiten der Stadtverwaltung nicht damit gerechnet, dass es i.Z. von Unternehmensansiedlungen zu außerordentlichen Geruchsbelästigungen und Schadstoffbelastungen kommt. Sollte dies widererwartend doch der Fall sein, werden entsprechende Fachgutachten im Rahmen der Baugesuche beanstandet und durchgeführt.</p> <p>Stellungnahme Stadtwerke Lauda- Königshofen liegt hierzu vor und wurde in die Begründung eingearbeitet</p>
--	--	---	---

		<p>Plangebietes befinden sich bereits ausgewiesene Gewerbe-, Misch- und Wohngebietsflächen.</p> <p>Teile der zu überplanten Flächen sind bereits im Geltungsbereich der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Becksteiner Weg“ enthalten. Andere Flurstücke werden noch landwirtschaftlich genutzt. Diese Landwirtschaftsflächen weisen sehr gute Bodenwerte auf. Das Landwirtschaftsamt bedauert den Verlust dieser hervorragenden Produktionsstandorte, stellt seine Bedenken jedoch zu Gunsten der Stadtentwicklung zurück.</p> <p>Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Ermittlung und Regelung des Ausgleichs liegt den Planunterlagen nicht bei. Demnach können keine Aussagen zu Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft gemacht werden.</p> <p>Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Vorrangig ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz realisiert werden kann durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen</li> <li>- Maßnahmen der Entsiegelung</li> <li>- Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen</li> <li>- Verbesserungen/Aufwertungen bei vorhandenen Biotopen</li> <li>- etc.</li> </ul> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht auf guten Ackerstandorten vorgesehen werden sollen. Eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgabe auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte unabdingbar angewiesen, um ökonomisch und ökologisch produzieren zu können.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sind geringwertige Flächen mit geringen Bodenzahlen und schlechten agrarstrukturellen Verhältnissen für Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Das Landwirtschaftsamt bittet darum, nach Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erneut gehört zu werden.</p> <p><u>Umweltmedizin, Hygiene und Infektionsschutz</u> Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen gegen das Bebauungsverfahren „Becksteiner Weg, 3. Erweiterung“ in Lauda-Königshofen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung und die erforderlichen naturschutzrechtlichen Gutachten werden im Umweltbericht behandelt und der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren mit in Betracht genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--

		Wir weisen allerdings darauf hin, dass sich das geplante Gebiet im Wasserschutzgebiet Zone III, in unmittelbarer Nähe zum Wasserschutzgebiet Zone II befindet. Die Anforderungen der aktuellen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.	Dieser Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.
12	Regionalverband Heilbronn-Franken 28.08.2018	<p>Wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Bezüglich des Bedarfs an GI-Flächen verweisen wir auf das Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn-Franken 2030, das am IKG Industriepark Ob der Tauber, an dem die Stadt Lauda-Königshofen maßgeblich beteiligt ist, umfangreiche Erweiterungen vorsieht. Zudem weisen wir auf umfängliche Flächenfestlegungen im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus hin, die aus unserer Sicht mit 14,9 ha ein großzügiges Maß aufweisen. Wir sehen daher derzeit keinen Bedarf für zusätzliche 1,4 ha GI-Fläche und tragen Bedenken bezüglich des zusätzlichen Flächenbedarfs vor. Wir regen an zu prüfen, ob der Bedarf nicht innerhalb der festgelegten GE-Flächen gedeckt werden kann.</p> <p>Unabhängig von der Bedarfsfrage liegt das Plangebiet mit seinem neuen nördlichen Teilbereich innerhalb eines als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1, was insbesondere mit Blick auf die Planung eines GI-Gebietes sowie direkt angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet eine intensive Auseinandersetzung mit diesen Belangen erfordert</p> <p>Da die Fläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wäre ein Parallelverfahren erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Becksteiner Weg, 3 Erweiterung“ ist im seit 25.05.2018 rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010plus, 4. Änderung vorhanden, mit Ausnahme der Grundstücke FlstNr.4217,4218 und 4219. Dies wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt MTK, Umweltschutzamt abgesprochen. Da der Flächennutzungsplan in der Regel nicht parzellenscharf dargestellt wird, ist der Bebauungsplan nach Ansicht der Verwaltung dennoch aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Nach Überprüfung von diversen Standorten hat sich dieses Gebiet als Standort für ein probates GI Gebiet herauskristallisiert.</p> <p>Zur Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet wird ein Pflanzgebotstreifen mit einer Breite von ca. 13,50 m und zur freien Flur mit 10,00 m festgesetzt.</p> <p>Das Vorbehaltsgebiet Erholung ist sehr pauschal über den ganzen Stadtteil Königshofen gelegt, auch über die Gewerbegebiete. Zur Erholung dienen hier sicher nur die um das Gebiet verlaufenden Wege und Grundstücke. Eine Beeinträchtigung für Erholungssuchende ist somit durch die Ausweisung des Gebietes nicht gegeben bzw. zu erwarten.</p>
13	Handwerkskammer 18.07.2018	Gegen den Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
14	Industrie- und Handelskammer 19.07.2018	Bedenken und Anregungen liegen uns aktuell nicht vor. Unerlässlich ist, dass ansässige und angrenzende Unternehmen vor Ort in die Planungen	Kenntnisnahme

		aktiv einbezogen werden.	
15	Stadt Grünsfeld 19.07.2018	Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen von Seiten der Stadt Grünsfeld keine Einwände und Bedenken, da Interessen der Stadt Grünsfeld nicht berührt werden.	Kenntnisnahme
16	Stadtwerk Tauberfranken 19.07.2018	Seitens des Stadtwerks Tauberfranken GmbH bestehen gegen das Bebauungsplanverfahren keine Einwände. Das geplante Baugebiet kann mit der umweltschonenden Energie Erdgas versorgt werden, die Gasversorgungsleitung liegt bereits im öffentlichen Straßenbereich.	Kenntnisnahme
17	Gemeinde Königheim 23.07.2018	Die Gemeinde Königheim bringt keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vor.	Kenntnisnahme
18	Gemeinde Igersheim 24.07.2018	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Belange der Gemeinde Igersheim nicht berührt.	Kenntnisnahme
19	Polizeipräsidium Heilbronn 25.07.2018	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
20	Stadt Boxberg 26.07.2018	Belange der Stadt Boxberg werden durch die Planung nicht berührt. Anregungen werden deshalb nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
21	Gemeinde Ahorn 25.07.2018	Bzgl. des Bebauungsplanverfahrens hat der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn am 24.07.2018 beschlossen, dass keine Bedenken seitens der Gemeinde Ahorn bestehen und Belange der Gemeinde nicht berührt werden.	Kenntnisnahme
22	Kreisstadt Tauberbischofsheim 01.08.2018	Seitens der Kreisstadt Tauberbischofsheim bestehen gegen das Bebauungsplanverfahren keine Bedenken. Die Zustimmung erfolgt jedoch unter der Voraussetzung, dass im geplanten Industriegebiet keine Einzelhandelsverkaufsflächen entstehen; dies ist aus den der Stadt überlassenen Unterlagen nicht zu ersehen.	Kenntnisnahme
23	Markt Bütthard 15.08.2018	Der Marktgemeinderat Bütthard hat in seiner Sitzung am 08.08.2018 die o.g. Planung zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme

#### b) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Zeitraum der Auslegungsfrist vom 23.07. bis 24.08.2018 sind **folgende Anregungen oder Bedenken** eingegangen bzw. vorgetragen worden.

lfd. Nr.	Name Eingang des Schreibens	Anregungen/Hinweise	(Abwägungs-) Vorschlag
1	Privatperson 23.08.2018	Wie dem Lageplan entnommen werden kann, ist beabsichtigt das Plangebiet ohne Einschränkungen als Industriegebiet im Sinne der BauNVO auszuweisen. Dies bedeutet, daß grundsätzlich alle Gewerbebetriebe	Eine Begründung und mögliche Gebietseinschränkungen werden im weiteren Verfahren mit aufgenommen.

		<p>zulässig sind ohne Rücksicht auf ihren Lästigkeitsgrad. Dies erscheint jedoch im Hinblick auf die nächste Wohnbebauung im Bereich des Beb.Plans „Hexenstock“, die sich in einem Abstand von ca. 265 m befindet, als nicht machbar. Es wird auf den Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen verwiesen.</p> <p>Das beiliegende Lärmgutachten setzt für die Vorbelastung aus dem bestehenden Gewerbegebiet einen Wert von pauschal 6 db(A) fest. Ist dies korrekt?</p> <p>Gewerbebetriebe emittieren nicht nur Lärm sondern auch Gerüche, Abgase, Stoffe usw. Wie soll hier der Schutz der Nachbarschaft gewährleistet werden.</p> <p>Aus der äußerst dürftigen Erläuterung kann lediglich entnommen werden, dass das GI gewählt wird, um Betrieben einen 3-Schicht Betrieb zu ermöglichen. Es ist nicht geplant Betriebe, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, anzusiedeln.</p> <p><b>Bedenken:</b> Die Verträglichkeit des geplanten GI gegenüber der bestehenden Wohnbebauung ist nicht gewährleistet.</p> <p><b>Anregungen:</b> Ausweisung als GE mit Festlegung der zulässigen Betriebe und Lärmkontingente.</p> <p>Betriebe, die einer Genehmigung nach BImSchG bedürfen, sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Kein a-typischer Betrieb. Ein 3-Schicht Betrieb setzt nicht zwangsläufig ein GI voraus.</p> <p>Dem Plan sollte eine Begründung beigefügt werden, aus welcher dann entnommen werden kann, warum welche Gebietsausweisung und wie die Stadt Lauda-Königshofen beabsichtigt die auftretenden Konflikte zu lösen.</p>	<p>Lärmkontingente werden in den Festsetzungen entsprechend dem Lärmgutachten Büro Wölfel aufgenommen.</p> <p>Betriebe, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, werden nicht zugelassen, Dies wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen: Alle in der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Spalte 1 aufgeführten Vorhaben und die im Anhang 1 zur 4. BImSch-Verordnung unter Spalte Verfahrensart mit einem „G“ gekennzeichneten Vorhaben, sind unzulässig.</p>
--	--	--	---