

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Anhörungsverfahren**  
**Bebauungsplan „Lindenrain“, Gemarkung Boxberg**  
**Stand 23.07.2020**

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden im Nordwesten des Plangebiets von lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines</p>	



Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Main-Tauber-Kreis</p>	<p><b>Baurecht</b>  Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Eine Einbindung der neuen Siedlungsfläche hin zur freien Landschaft z.B. durch Festsetzung eines Pflanzstreifens findet nicht statt. Dies sollte überdacht werden.  Trotz umfangreicher Darlegungen wurden die wesentlichen städtebaulichen Probleme nicht abgearbeitet. Dabei handelt es sich insbesondere um die Darlegung der Wohnbaulandausweisung nach der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 und § 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017.  Weiter wurde das gegenüber dem Plangebiet auf der anderen Seite der Bundesstraße B 292 befindliche Gewerbegebiet „Unteres Ried“ mit Penny-Markt und Autohaus Weber einschließlich der Parkplätze nicht betrachtet. Die Verträglichkeit der Nutzungen Gewerbe und heranrückende Wohnbebauung in Bezug auf den vorbeugenden Immissionsschutz wurde zwar erkannt aber nicht geprüft.</p>	<p>Es ist geplant einen Aufstellungsbeschluss für den FNP zu beschließen, damit eine Änderung im Parallelverfahren möglich ist.  Zur zweiten Offenlegung wird in den zeichnerischen Festsetzungen im Planteil ein durchgehender Pflanzstreifen mit Pflanzgebot normiert werden. Diese Anregung wird berücksichtigt.  Der Bauflächenbedarfsnachweis wird mit dem Entwurf zum Bebauungsplan abgearbeitet werden. Städtebauliche Probleme können mit der Plausibilitätsprüfung entkräftet werden.</p> <p>Die Verträglichkeit der Nutzungen wird durch eine Schall-Immissionsprognose untersucht werden, ein Konflikt aus Gewerbelärm wird nicht erwartet, wird aber gutachterlich belegt werden. Damit findet eine Prüfung der Konflikte statt.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p><b>Verkehrsrecht</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht über die Versetzung eines Verkehrszeichens (VZ 310I) zu entscheiden ist. Diese Entscheidung hat die Straßenverkehrsbehörde nach § 44 Straßenverkehrsverordnung (StVOI i.V.m. § 1 StVOZuStG zu treffen.</p> <p>Gleichwohl ist in der Sache anzumerken, dass die Voraussetzungen für eine Versetzung der Ortstafel nach der StVO nicht vorliegen. Der Standort der Ortstafel richtet sich gem. der StVO zu Zeichen 320 nach dem Beginn der geschlossenen Bebauung auf einer der Seite der Straße. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von dieser Straße erschlossen werden.</p> <p>Gemäß der Begründung zum Bebauungsplanentwurf, Ziffer B 1.11.5, Verkehrsflächen F 1.9, wird das Plangebiet durch eine verkehrsberuhigte Planstraße erschlossen, die mit einem Seitenstich an die vorhandene Straße des bestehenden Baugebiets anschließt. Die Grundstücke werden folglich gerade nicht durch die B 292 erschlossen, was aber nach dem Tatbestand erforderlich wäre. Die zur Untermuerung in der Begründung angeführte Rechtsprechung des VG Braunschweig überzeugt nicht. Dort ging es um die Frage, inwieweit einzelne unbebaute Grundstücke den Bebauungszusammenhang unterbrechen. Außerdem wird ausgeführt, es liege eine von der Straße aus erkennbare Bebauung vor und die Bebauung sei an die Straße gebunden. Gerade diese Erschließungsfunktion der Straße fehlt aber in Boxberg.</p> <p>Inwieweit es Sinn macht, die vorgesehene fußläufige Verbindung an der eingezeichneten Stelle einzurichten, erscheint im Hinblick darauf, dass mit dem Bau des Heims auch Menschen mit Bewegungseinschränkungen die Straße queren werden, fraglich zu sein.</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Frage der Sicherheit der Querung, vor allem für Menschen mit Beeinträchtigungen war dadurch gegeben, dass Tempo 50 in diesem Bereich geplant war. Für die fußläufige Verbindung zur Nahversorgung wurde eine neue Lösung gefunden. Durch einen neuen Gehweg</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Das straßenrechtliche Anbauverbot würde im Übrigen durch eine Versetzung der Ortstafel nicht beseitigt werden.</p> <p>Sofern Verkehrslärmprobleme durch die Versetzung der Ortstafel gelöst werden sollen, wäre dies der falsche Ansatz. Diese Konflikte sind im Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. Abstandseinhaltung, passive oder aktive Schallschutzmaßnahmen auszuräumen.</p> <p><b>Landwirtschaft</b> Laut U 2.4 c) (S.23) sollten durch Ausbringung von anfallenden Mutterboden aus dem Plangebiet Böden angrenzender Ackerflächen verbessert werden. Sobald konkrete Flächen für den Oberbodenauftrag festgelegt werden, bittet das Landwirtschaftsamt erneut gehört zu werden. Unter Berücksichtigung der unten genannten Auflagen und der Voraussetzung, dass mit dem aufzubringenden Material eine Bodenverbesserung erreicht wird, wird der Auffüllung zugestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Auffüllung darf nur soweit erfolgen, dass zu den benachbarten Grundstücken hin keine Aufschüttung erfolgt.</li> <li>- Die Maßnahme ist bei trockenem Boden auszuführen, um Strukturschäden auf den Flurstücken zu vermeiden.</li> </ul> <p><b>Wasserwirtschaft</b> <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Das Niederschlagswasser darf in der Regel erlaubnisfrei auf dem eigenen Grundstück breitflächig über einen 30 cm mächtigen, belebten Oberboden versickert werden. Aufgrund der beschriebenen Hanglage sind die Versickerungsmöglichkeiten auf eigenem Grundstück</p>	<p>kann die Kurpfalzstraße innerorts überquert werden.</p> <p>Die Konflikte aus Verkehrslärm bestehen unabhängig vom Tempo, ob Maßnahmen erforderlich sind, soll die Schall-Immissionsprognose ermitteln und aufzeigen. Je nach Ergebnis werden Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beide Anregungen werden berücksichtigt werden.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>jedoch kritisch zu prüfen. Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte) sind nicht zulässig.</p> <p>Die erlaubnisfreie dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, welches von befestigten oder bebauten Flächen mit mehr als 1.200 m<sup>2</sup> stammt, ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat.</p> <p>Wir bitten ferner folgende Textbausteine mit aufzunehmen bzw. entsprechende Textteile wie folgt abzuändern:</p> <p>„Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer, Attiken und Mauerbestandteile sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.“</p> <p>„Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ schadlos zu erfolgen.“</p> <p><u>Zisternen</u> Wir bitten folgenden Satz mitaufzunehmen: „Die Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf verfügen.“</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. Wird die Außengebietsableitung auf den Mischwasserkanal angeschlossen, ist die angeschlossene Fläche bei der Kanalisationsplanung mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Textbaustein wird so links nebenstehend in die Festsetzungen übernommen.</p> <p>Der links nebenstehende Satz wird mit in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Außengebietsableitungen können im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens für die innere abwasser-technische Erschließung abgehandelt werden.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>  Dem Umweltschutzamt liegt ein AKP von 1985 vor. Das Plangebiet ist im AKP nicht erfasst. Die geplante Erweiterung liegt im Einzugsgebiet des Regenüberlaufbeckens 2 Boxberg. Das Plangebiet ist in den abwassertechnischen Berechnungen des Bauwerks nicht berücksichtigt. Für das Regenüberlaufbecken ist eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.  Das erforderliche Wasserrechtsverfahren für die innere und äußere abwassertechnische Erschließung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.</p> <p><b>Bodenschutz/Altlasten</b>  Durch das geplante Baugebiet werden ca. 6.000 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ gehen dort gänzlich verloren. Dies bedeutet gemäß der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg einen Verlust von ca. 48.000 Ökopunkten für das Schutzgut Boden, was gleichbedeutend mit dem Kompensationsbedarf ist.  In den vorgelegten Planunterlagen werden bereits verschiedene Kompensationsmaßnahmen pauschal benannt. So z. B. Bodenverbesserung durch Mutterboden auftrag auf angrenzenden Ackerflächen oder auch Dachbegrünungen.  Wir bitten Sie, diese Maßnahmen detailliert zu beschreiben und planerisch darzustellen. Zudem weisen wir darauf hin, dass gemäß der Ökokonto-Verordnung</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen und berücksichtigt und geprüft werden.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem wird so entsprochen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>für die Dachbegrünung höchstens ein Wert von 4 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> Fläche, in Abhängigkeit von der Mächtigkeit der Auftragsschicht, angesetzt werden kann. Im Plangebiet sind dem Landratsamt bisher keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b>  In der Begründung zum Bebauungsplan, Ziff. EA 1.3 (Bewertung im Eingriffsfall) werden die zu pflanzenden Bäume mit einem Stammumfang von 1,2 m nach 25 Jahren Entwicklungszeit in die Biotopwertberechnung eingestellt. Gemäß der Ökokontoverordnung wird der Punktwert pro Baum ermittelt durch Multiplikation des Planungswerts (hier: 6) mit dem Stammumfang [cm] nach 25 Jahren Entwicklungszeit. Dieser errechnet sich aus dem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt addiert mit dem prognostizierten Zuwachs, der je nach Wuchsstärke der Art mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird. Der in die Berechnung eingestellte Wert von 1,2 m würde bedeuten, dass bei besten Wachstumsbedingungen die zu pflanzenden Bäume bereits einen Stammdurchmesser von 40 cm haben müssen. Beide Annahmen sind unrealistisch. Dieser Punkt der Biotopwertberechnung ist zu korrigieren.  Sofern dadurch ein Kompensationsbedarf entsteht, ist das Ausgleichsdefizit durch planinterne und/oder planexterne Maßnahmen zu kompensieren. Diese Kompensationsmaßnahmen sind dann vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan konkret zu benennen, zu bewerten und der Eingriffsfläche zuzuordnen.  In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird das Vorkommen von Reptilien auf Grund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen. Das Gelände mit Straßenböschung und Brachflächen ist aber durchaus als Lebensraum für Zauneidechsen geeignet. Das po-</p>	<p>Dieser Wert wird in der Berechnung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Dies wird gerne zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Punkt der Biotopwertberechnung wird entsprechend geändert werden. Bei weiterem Kompensationsmaßnahmen soll eine interne Ausgleichsfläche festgesetzt werden Voraussetzungen werden diese Flächen in der Anbauverbotszone liegen.</p>



Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>tenzielle Vorkommen von Reptilien ist durch mindestens zwei Geländebegehungen bei geeigneten Witterungsbedingungen abzu prüfen.</p> <p>Bezüglich der Betroffenheit europäischer Vogelarten kann noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Wie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausgeführt, sollen im Frühjahr 2020 noch Kartierungen erfolgen. Die Ergebnisse dieser Kartierung sind in die saP einzuarbeiten und auf artenschutzrechtliche Belange zu bewerten.</p> <p><b>Immissionsschutz/Abfallrecht/Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Aussage zu den Lärmimmissionen, welche durch die nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet hervorgerufen werden. Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung wird empfohlen, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Hierzu wird auf Folgendes hingewiesen:  Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 29.11.2012, Az: 4 C 8/11 ist der Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, zwingend die TA Lärm zugrunde zu legen. Gemäß TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Im Anwendungsbereich der TA Lärm besteht nicht die Möglichkeit der durch einen Gewerbebetrieb verursachten Überschreitung der Außen-Immissionsrichtwerte durch Anordnung von passivem Lärmschutz zu begegnen.</p> <p>Das BVerwG stellt jedoch fest, dass immissionsreduzierende Maßnahmen wie Anordnung der Räume und der notwendigen Fenster nicht ausgeschlossen seien. Dasselbe gelte auch für den Einbau nicht zu öffnender</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird durch die Einarbeitung eines Schallgutachtens entsprechend ergänzt.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Fenster, weil diese keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der TA Lärm darstellen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen festgelegt. Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung wird empfohlen, die Gründe für den Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Aussage zu den Luftschadstoffimmissionen, welche durch den Verkehr auf der Bundesstraße B 292 im Plangebiet hervorgerufen werden. Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung wird empfohlen, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p><b>Straßenrecht</b></p> <p>Die straßenrechtlichen Belange werden aufgrund der Lage an der Bundesstraße B 292 von der Straßenbauverwaltung beim Regierungspräsidium Stuttgart wahrgenommen.</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem wird so entsprochen.</p> <p>Die Begründung wird Aussagen zu Luftschadstoffimmissionen verbal-argumentativ abarbeiten.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p>
Deutsche Telekom AG	<p>Durch das markierte Planungsgebiet verläuft keine von unseren Richtfunkstrecken. Die benachbarten Richtfunktrasse hat ausreichend Abstand. Gegen die Ausweisung und Genehmigung des Bebauungsplan „Lindenrain II“ in Boxberg haben wir daher keine Einwände.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Service GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecke stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Fa. Ericsson Services GmbH in ihre Anfrage ein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Firma Ericsson Service wurde am Verfahren direkt beteiligt. Siehe Stellungnahme im weiteren Verlauf.</p>
Stadtwerk Tauberfranken	<p>Das geplante Baugebiet kann grundsätzlich über die bestehenden Erdgasversorgungsleitungen, die in der Kur-</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>pfalzstraße und im Lindenrain liegen mit der umweltschonenden Energie Erdgas versorgt werden. Im Vorfeld sollen die Kosten für die Vorverlegungen bzw. Teilanschlüsse ins Grundstück, wie in der Vergangenheit bereits erfolgt, durch eine Vereinbarung festgesetzt werden. Ist die Vereinbarung geschlossen, sollte es auch Ziel sein, dass die Tiefbauarbeiten für das Stadtwerk Tauberfranken mit ausgeschrieben werden. Nach dem DVGW-Regelwerk GW 125 muss ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen Baumpflanzungen und den Versorgungsleitungen eingehalten werden. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihren Planungen.</p>	<p>Es wird eine entsprechende Vereinbarung getroffen. Die für die Mitverlegung der Gasleitung erforderlichen Tiefbauarbeiten werden mitgeplant und mitausgeschrieben.</p> <p>Die Mindestabstände werden bei der Planung berücksichtigt.</p>
<p>Polizeipräsidium Heilbronn</p>	<p>Zu A 1.7 Lage und Beschreibung der Änderung und B 1.11.5 Verkehrsflächen F 1.9:  Nach der Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) sind Ortstafeln (VZ 310) ohne Rücksicht auf Gemeindegrenze und Straßenbaulast in der Regel dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden. Im Bebauungsplan ist eine derartige Straße mit Erschließungsfunktion nicht vorgesehen. Im Sinne der StVO kann daher einer Ortstafel nicht ohne Weiteres versetzt werden. In der Folge müssten die Fußgänger an der vorgesehen Querungsstelle außerorts über die Fahrbahn gehen. Hierbei gilt es zusätzlich zu berücksichtigen, dass mit dem Bau eines Wohnheimes auch ältere Menschen die Straße dann queren müssen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann dies nicht befürwortet werden.  Das Plangebiet soll durch eine verkehrsberuhigte Planstraße erschlossen und die Straßenbreite durch einen einseitigen Gehweg beibehalten werden. Nach den Regelungen des Verkehrsrechts müssen solche Straßen</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein. Ein Gehweg würde dieser Vorschrift entgegenstehen.</p> <p>Ergänzend wird auf die straßenrechtlichen Anbaubeschränkungen im Sinne des § 22 Straßengesetz BW hingewiesen.</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen. Die Planstraße wird im nächsten Schritt beim Entwurf zum Bebauungsplan nicht mehr als verkehrsberuhigte Straße festgesetzt sein, da ein Gehweg bis zum Wohnheim erwünscht ist. Es wird eine Temporeduzierung auf eine Geschwindigkeit von 30km/h angestrebt. Diese soll ab der Abzweigung Kurpfalzstraße für die gesamte Straße „Lindenrain“ gelten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Vodafone BW GmbH	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des planenden Ingenieurbüros können Leerrohre mit speedpipes beim Straßenbau mitverlegt werden.</p> <p>Die Vodafone BW GmbH wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>
Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn	Keine Bedenken oder Anregungen	
Staatliches Hochbauamt Schwäbisch Hall	Keine Stellungnahme	
Handwerkskammer Heilbronn-Franken	Keine Bedenken oder Anregungen.	
Netze BW GmbH, Öhringen	<p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann 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>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	Wir bitten weiterhin um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Die Netze BW GmbH wird weiter am Verfahren beteiligt und später über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes benachrichtigt.
Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	Keine Bedenken oder Anregungen	
Regionalverband Heilbronn-Franken	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestsetzungen berührt.</p> <p>Die Stadt Boxberg ist im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Unterzentrum mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereich) festgelegt (Plansätze 2.3. und 2.4.1). Zusammen mit ihrer Lage im Zuge einer Landesentwicklungsachse und an der Bahnlinie Stuttgart – Heilbronn – Würzburg soll sie ihre Entwicklungschancen im Ländlichen Raum ergreifen. Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist im Wohnungsbau eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha zu Grunde zu legen.</p> <p>Da die vorgesehene Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, stellt sich die Frage nach dem Bedarf der zusätzlichen Fläche. Hier bieten die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung eine standardisierte Vorgehensweise an. Derzeit errechnet sich für die Gesamtstadt Boxberg ein relativer Wohnungsbauflächenbedarf von etwa 10,1 ha bis 2035. Die Themen Wohndichte und Innenpotentiale fehlen in den Unterlagen bislang völlig. Wir bitten dies nachzuholen.</p> <p>Begründet werden das Vorhaben und der Standort vor allem mit dem Interesse der Stadt und verschiedener Investoren an Mehrgeschosswohnungsbau in Boxberg und den kurzen Wegen zu den nächstgelegenen Versorgungseinrichtungen und zum Bahnhof Wölchingen.</p> <p>Wir begrüßen diesbezüglich die Entscheidung der Stadt für ein verdichtetes Wohngebiet und können ebenso den gewählten Standort mittragen. Entsprechend gehen</p>	<p>Die Themen zur Wohndichte werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgegriffen und abgearbeitet. Die Ergebnisse aus dem Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept werden eingearbeitet. Das städtebauliche Sanierungs- Entwicklungskonzept für Boxberg wird dem Verfahren angefügt. Darin sind die geringen innerörtlichen Potentiale dargestellt.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>wir überschlägig von einem Überschreiten der festgelegten Mindest-Bruttowohndichte aus. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet für zentrenrelevante, regionalbedeutende Einzelhandelsprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3). Vorrangig sind hier Einzelhandelsnutzungen zu realisieren; anderen Nutzungen sind aber im Wege der Abwägung möglich. Da sich die benannten Vorranggebiete durch Nutzungsmischung und Bereiche mit verdichteter Wohnnutzung auszeichnen, ist die Planung auch mit dieser Zielfestlegung vereinbar. Wir bitten um Berücksichtigung des Sachverhaltes in den begründeten Unterlagen des Bebauungsplans.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich die Thematisierung des als Grundsatz der Raumordnung nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebietes für Erholung in den Unterlagen. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet allerdings westlich außerhalb des Vorbehaltsgebietes liegt und sich mit diesem nicht überschneidet. Die in dem genannten Plansatz festgelegten Belange werden somit durch die Planung nicht berührt. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahren sowie 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>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt zum Vorranggebiet wird berücksichtigt und in der Begründung thematisch abgehandelt.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen. Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>
NABU Gruppe Boxberg e.V.	<p>Die NABU-Gruppe Boxberg als Träger öffentlicher Belange hat sich mit dem obigen Bebauungsplan befasst. Die vorläufige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung unter Punkt 4, aufgestellt von der Klärle GmbH in Weikersheim, findet dabei überwiegend unsere Zustimmung. Das Plangebiet war seit Jahren intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grund wurde das Plan-</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>gebiet von der NABU-Gruppe Boxberg artenschutzrechtlich nicht beobachtet. Aussagekräftige Monitorings wurden nicht durchgeführt.</p> <p>Die Termine der Ortsbegehung am 02.09.2019 und 17.10.2019 durch die Klärle GmbH können für viele Tier- und Pflanzenarten nicht der Maßstab sein! Eine weitere Begehung ist für das Frühjahr 2020 angekündigt. Hierbei wird man feststellen, dass das Plangebiet landwirtschaftlich bestellt ist.</p> <p>Bei Überplanung der Fläche geht ein Nahrungshabitat verloren. Die Kompensation durch „Gründächer“ ersetzt den verlorengegangenen Lebensraum nicht.</p> <p>Fazit: Das überplante Gebiet ist als Lebensraum artenschutzrechtlich zu vernachlässigen. Der Verlust als Nahrungshabitat kann nicht ersetzt werden.</p>	<p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</p>	<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>	<p><i>Raumordnung</i></p> <p>Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets für den Mehrgeschosswohnungsbau sowie für die Errichtung einer Anlage des betreuten Wohnens für Menschen mit Beeinträchtigung.</p> <p>Diesbezüglich verweisen wir auf § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB, wonach die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Die in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind noch recht pauschal und bedürfen der Ergänzung. Wir bitten daher um Darlegung des konkreten Bedarfs und verweisen hierzu auf die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise, welche von der Genehmigungsbehörde zu beachten und daher den Kommunen als Orientierung zu empfehlen sind.</p>	

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Insbesondere empfehlen wir auch den tatsächlichen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der im Rahmen der Bauleitplanung der letzten Jahre bereits erfolgten Flächeninanspruchnahme sowie realisierten Bebauung darzulegen. Des Weiteren weisen wir auf den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung hin</p> <p>Ferner sind Ausführungen zur Erreichung der gem. Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken erforderlichen Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha zu ergänzen.</p> <p>Da das Plangebiet größtenteils im Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandels-großprojekte liegt, ist Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan zu beachten. Danach hat der Einzelhandel in diesen Gebieten Vorrang vor anderen Nutzungen. Andere Nutzungen sind jedoch zulässig, soweit sie mit dem Vorrang des Einzelhandels vereinbar sind. Wir bitten um diesbezügliche Ergänzung der Begründung.</p> <p>Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn dieser vor Rechtskraft des Flächennutzungsplans bekannt gemacht wird.</p> <p>Zuletzt weisen darauf hin, dass im Textteil und der Begründung des Bebauungsplans als Gemarkung fälschlicherweise Schweigern angegeben ist und bitten, dies zu berichtigen.</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b></p> <p>Das Baugebiet befindet sich entlang der freien Strecke der Bundesstraße B 292 am Ortsausgang von Boxberg</p>	<p>Dem wird so entsprochen.</p> <p>Durch die Integration des städtebaulichen-Sanierungs- und Entwicklungskonzeptes der Stadt Boxberg mit seinen Ortsteilen in die Begründung zum Bebauungsplan werden die innerörtlichen Potentiale dargestellt und abgehandelt. Dem wird so entsprochen.</p> <p>Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Textteil wird diesbezüglich korrigiert.</p>



Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>in Richtung Lauda-Königshofen. Nach dem Bundesfernstraßengesetz (§ 9) sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße, keine Hochbauten zulässig. Die geplanten Gebäude bzw. die festgesetzte Baugrenze sind daher entsprechend abzurücken.</p> <p>Gleiches gilt auch bei einer Abstufung der Bundesstraße zu einer Landesstraße. Im Fall der Abstufung gilt § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg. Die Fußgängerführung über die freie Strecke der Bundesstraße ist zu prüfen. Durch die Anlage einer Parkanlage (B 1.13.7) sowie die gegenüberliegenden Einkaufsmöglichkeiten sind vermehrt Querungen durch Fußgänger über die Bundesstraße zu erwarten. Die Fußgängerführung, z.B. in Form einer baulichen Querungshilfe ist in Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde zu planen und im Bebauungsplan festzusetzen. Die Kosten für sämtliche Änderungen an der Bundesstraße, die im Zusammenhang mit dem Baugebiet stehen, sind von der Stadt zu tragen.</p> <p><b>Landesamt für Denkmalpflege</b> meldet Fehlanzeige</p>	<p>Da die Ortstafel mit großer Wahrscheinlichkeit nicht in Richtung Schweigern verschoben werden kann, ist eine Anbaubeschränkung für bauliche Anlagen von 20,00 m einzuhalten. Dies kann mit dem Entwurf zum Bebauungsplan umgesetzt werden.</p> <p>Die geplante Fußgängerquerung kann entfallen, stattdessen soll ein innerörtlicher Gehweg in Teilen errichtet werden. Die Straßenseite südlich der Kurpfalzstraße kann dann innerörtlich selbstständig überquert werden. Das Baugebiet ist damit fußläufig an die Innenstadt und an das Einkaufszentrum angeschlossen. Änderungen an dem innerörtlichen Verlauf der Bundesstraße werden mit dem Straßenlastträger abgestimmt.</p> <p>Dies wird so zur Kenntnis genommen.</p>
Bodenseewasserversorgung	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Dies wird so zur Kenntnis genommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Bonn)	Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr bestehen aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht bis zu einer Bauhöhe von 30 m zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.	Dies wird so zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt wird weiter am Verfahren beteiligt.

Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Gemeinde
	Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.	
Regierungspräsidium Freiburg Höhere Forstbehörde	Von dem vorgelegten Bebauungsplan „Lindenrain II“ sind keine Waldflächen betroffen (siehe Flächenbilanz Biotoptypen-Bestand). Forstfachliche und forstrechtliche Belange werden von dem Bebauungsplanverfahren nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.	Dem wird so entsprochen.
Deutsche Post DHL	Keine Stellungnahme	
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Keine Stellungnahme	
TenneT TSO GmbH	Die Überprüfung der zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.	Dies wird so zur Kenntnis genommen.
TransnetBW GmbH	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Boxberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Dies wird so zur Kenntnis genommen.
Ericsson Service GmbH	Die Fa. Ericsson hat bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Dies wird so zur Kenntnis genommen.
BMA Ahorn	Keine Stellungnahme	
BMA Bad Mergentheim	Keine Bedenken und Anregungen	Dies wird so zur Kenntnis genommen.
BMA Lauda-Königshofen	Keine Stellungnahme	
BMA Ravenstein	Keine Stellungnahme	
BMA Assamstadt	Keine Bedenken und Anregungen	Dies wird so zur Kenntnis genommen.
BMA Krautheim	Keine Stellungnahme	

Es gab keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung der Bevölkerung.