

Bebauungsplan „Caritas Krankenhaus, 2. Änderung und Erweiterung“, Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Main-Tauber-Kreis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
auf Grundlage des Planvorentwurfes vom 01.09.2022
Beteiligungsfrist: 16.11.2022 – 12.12.2022

Auswertung eingegangener Stellungnahmen

Beteiligte Behörde, Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.11.2022	<p>Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden per Anschreiben vom 08.11.2022 am Verfahren beteiligt.</p> <p>26 schriftliche Stellungnahmen wurden fristgerecht eingereicht. Außerhalb der Beteiligungsfrist ging eine ergänzende Stellungnahme des Sachgebiets 32-2, Verkehrswesen, Große Kreisstadt Bad Mergentheim, ein (16.12.2022).</p> <p>Nachfolgend werden alle Stellungnahmen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen hinterlegt.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH	01.12.2022	
Gemeinde Assamstadt	15.11.2022	
Gemeinde Dörzbach	11.11.2022	
Gemeinde Mulfingen	14.11.2022	
Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft	28.11.2022	
Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Sachgebiet 63 Bauverwaltung und Bauordnung	15.11.2022	
Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Sachgebiet 32-2 Verkehrswesen	16.12.2022	
Handwerkskammer Heilbronn-Franken	16.11.2022	
Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	30.11.2022	
Forstdirektion am Regierungspräsidium Freiburg	12.12.2022	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau am RP Freiburg	09.12.2022	
Landratsamt Main-Tauber-Kreis – Forstamt	06.12.2022	
Landratsamt Main-Tauber-Kreis – Landwirtschaftsamt	14.11.2022	
Landratsamt Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt	09.12.2022 erg. 24.03.2023	
Netze BW GmbH	10.11.2022	
Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	12.12.2022	
Regionalverband Heilbronn-Franken	28.11.2022	
Stadt Boxberg	11.11.2022	
Stadt Lauda-Königshofen	23.11.2022	
Stadt Niederstetten	17.11.2022	
Stadt Weikersheim	14.11.2022	
Stadtwerk Tauberfranken GmbH	21.11.2022	
TransnetBW GmbH	09.11.2022	
Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn	16.11.2022	
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	15.11.2022	
Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	16.11.2022	

Träger öffentlicher Belange (1) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 09.11.2022		Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Einwände werden bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nicht vorgebracht.		Kenntnisaufnahme.
Träger öffentlicher Belange (2) Deutsche Telekom Technik GmbH, 01.12.2022		Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Gegen den B-Planvorentwurf werden keine Einwände vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, die bestehende Telekommunikationsinfrastruktur in Folge der Planumsetzung voraussichtlich ergänzt werden muss. Um rechtzeitige Abstimmung von Baumaßnahmen mit der Telekom wird gebeten. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Bestand und Betrieb auch weiterhin gewährleistet sein muss. Der Verlauf bestehender Leitungstrassen wird mit Hilfe eines Planauszuges dargestellt. Beschädigungen der Telekommunikationslinien im Rahmen der Planumsetzung sind zu vermeiden und die Zugänglichkeit der Leitungstrassen ist sicher zu stellen. Im Hinblick auf Baumpflanzungen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, verwiesen.		Kenntnisaufnahme. Kenntnisaufnahme. Telekommunikationslinien im bereits bestehenden Straßenraum (östliches Plangebiet) können voraussichtlich erhalten und gesichert werden. Bestandszuleitungen im Bereich des ehemaligen Palux-Geländes sind (soweit in Folge der bereits seit Jahren abgeschlossenen Rückbaumaßnahmen noch vorhanden) voraussichtlich zu erneuern bzw. neu zu ordnen. Entsprechende Abstimmungen werden rechtzeitig vor Planumsetzung (im Rahmen der vorbereitenden Erschließungsplanung) durchgeführt. Kenntnisaufnahme.
Träger öffentlicher Belange (3) Gemeinde Assamstadt, 15.11.2022		Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.		Kenntnisaufnahme.
Träger öffentlicher Belange (4) Gemeinde Dörzbach, 11.11.2022		Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Belange der Gemeinde Dörzbach sind von der Planung nicht berührt.		Kenntnisaufnahme.
Träger öffentlicher Belange (5) Gemeinde Mulfingen, 14.11.2022		Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Belange der Gemeinde Mulfingen sind von der Planung nicht berührt.		Kenntnisaufnahme.

<p>Träger öffentlicher Belange (6) Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft, 28.11.2022</p>	<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p>
<p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Mit dem abwassertechnisch relevanten Regelungsinhalt des Vorentwurfes besteht Einverständnis. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Größe und der maximal mögliche Drosselabfluss des geplanten RRB müssen in den nachfolgenden Planungen ermittelt und berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Dimensionierung und der Drosselabfluss des geplanten RRB werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung detailliert festgelegt und mit dem Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft abgestimmt.</p>
<p>Träger öffentlicher Belange (7) Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Sachgebiet 63 Bauverwaltung und Bauordnung, 15.11.2022</p>	<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p>
<p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Denkmalrechtliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Für das Plangebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Es wird davon ausgegangen, dass ein Löschwasservolumen von 96 cbm/h für die Dauer von 2 Stunden vorzuhalten ist, der nach Auskunft des Stadtwerks Tauberfranken in diesem Bereich bereitgestellt werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.</p>
<p>Träger öffentlicher Belange (8) Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Sachgebiet 32-2 Verkehrswesen, 16.12.2022</p>	<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p>
<p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Der vorgelegten Planung kann aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Träger öffentlicher Belange (9) Handwerkskammer Heilbronn-Franken, 16.11.2022</p>	<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p>
<p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Träger öffentlicher Belange (10) Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, 30.11.2022</p>	<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p>
<p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Seitens der IHK werden keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Träger öffentlicher Belange (11) Forstdirektion am Regierungspräsidium Freiburg, 12.12.2022</p> <p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Waldflächen sind zwar nicht in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, werden jedoch durch die geltenden Waldabstandsregelungen nach § 4 Abs. 3 S. 1 LBO südwestlich des geplanten SO 1 und westlich des geplanten SO 5 tangiert. Anhand der vorliegenden Planunterlagen kann nicht eindeutig festgestellt werden, ob sich Wald i. S. von § 2 LWaldG innerhalb der einzuhaltenden Abstandsflächen befindet. Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen gem. § 4 Abs. 3 LBO einen Mindestabstand von 30 m zu Wäldern einhalten. Angesichts der örtlichen Topographie wäre im vorliegenden Fall u. U. auch ein erhöhter Waldabstand in Betracht zu ziehen. Diesbezüglich wird eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde am LRA TBB dringend empfohlen.</p> <p>Die Abstände der geplanten, baulichen Anlagen zur Waldgrenze sollten in der Planurkunde zeichnerisch ergänzt werden.</p>	<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p> <p>Der aktuelle Grenzverlauf von Waldbeständen i. S. v. § 2 WaldG wurde zwischenzeitlich mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt; die vorgesehenen Baufelder im Bereich der Sondergebietsteilflächen SO 1 und SO 5 sehen einen Mindestabstand von 30,00 m zu bestehenden Waldgrenzen vor.</p> <p>In die Planurkunde wird ein zeichnerischer Hinweis auf die zu beachtenden Mindestabstände zu bestehenden Waldgrenzen aufgenommen.</p> <p>Die Planbegründung wird unter Ziff. A4.13 (ehemals Ziff. A4.12) entsprechend nachgeführt.</p>
<p>Träger öffentlicher Belange (12) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau am RP Freiburg, 09.12.2022</p> <p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden nicht erhoben. Eigene Maßnahmen und Planungen, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes relevant sind, sind nicht vorgesehen.</p> <p>Es werden folgende Hinweise und Anregungen vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das LGRB führt keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten (Ingenieurgeologie, Baugrundgutachten, geotechnische Berichte u.ä.) durch. Gutachterliche Aussagen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Sollten keine fachgutachtlichen Aussagen vorliegen, empfiehlt das LGRB Hinweise zu den geologischen Standorteigenschaften und den einhergehenden Anforderungen hinsichtlich Entwässerung und Bauwerksgründung in den B-Plan aufzunehmen. Entsprechende Hinweise werden durch das LGRB angeführt. - Zu den Themenbereichen Boden und mineralische Rohstoffe werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht. - Das LGRB führt keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten zur örtlichen Grundwassersituation (z. B. hydrogeologisches Fachgutachten) durch. Gutachterliche Aussagen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. - Auf die Lage des Plangebietes im TSG Taufstein, SZ II und die im Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim, sowie die hiermit im Zusammenhang stehenden Anforderungen wird seitens des LGRB ausführlich hingewiesen. 	<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Verfahrensbegleitend wurden ein hydrogeologisches Fachgutachten sowie ein geotechnischer Bericht durch die GMP Geotechnik GmbH Co.KG, Stand 2022, erstellt, die als Bestandteile des Bauleitplans aufgenommen wurden. Auf dieser Grundlage konnte die Planung fach- und sachgerecht angelegt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Verfahrensbegleitend wurden ein hydrogeologisches Fachgutachten durch die GMP Geotechnik GmbH Co.KG, Stand 2022, erstellt, das als Bestandteil des Bauleitplans aufgenommen wurde. Auf dieser Grundlage konnte die Planung fach- und sachgerecht angelegt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die sensible Lage des Planungsgebietes in den betreffenden Schutzgebieten wurde im Rahmen der Bauleitplanung umfassend berücksichtigt. Insbesondere wurde der Festsetzungskatalog unter besonderer Berücksichtigung</p>

<p>Auch die Grundwasserverhältnisse im Betrachtungsraum werden geologisch eingeordnet.</p> <p>- Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Auf Basis vorliegender Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen betroffen.</p> <p>- Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes (Geotopschutz) werden nicht tangiert.</p>	<p>wasserrechtlicher Anforderungen angelegt (z. B. Ziffern 3.8, 3.12, 3.19 der textlichen Festsetzungen). Auf die geltenden Schutzbestimmungen wird unter Ziff. 5.13 der textlichen Hinweise explizit hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	--

<p>Träger öffentlicher Belange (13) Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Forstamt, 06.12.2022</p>	
<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p>	
<p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Durch die untere Forstbehörde wurden auf den FINrn. 2119/2 und 2120, Gemarkung Bad Mergentheim, die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG festgestellt. Diese liegt auf Teilflächen auch auf den FINrn. 2117, 2118 und 2122, Bad Mergentheim vor. Es gilt aufzuklären, ob der gesetzlich vorgegebene Mindestabstand von 30 m zwischen Gebäuden und Waldgrenze (§ 4 Abs. 3 LBO) durch die Planung eingehalten wird. Erforderlichenfalls sollten die derzeit vorgesehenen Baugrenzen entsprechend angepasst werden, um den Waldabstand einzuhalten.</p>	<p>Die in den Sondergebieten SO1 und SO5 vorgesehenen Baufenster halten den gesetzlich vorgegebenen Mindestabstand von 30 m zur aktuellen Waldgrenze ein; Plananpassungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Um die Nachvollziehbarkeit der Waldabstandsflächen sicher zu stellen, werden die dem Waldrand am nächsten gelegenen Baugrenzen in der Planzeichnung bemaßt. Die Planbegründung wird unter Ziff. A4.13 (ehemals Ziff. A4.12) entsprechend nachgeführt.</p>

<p>Träger öffentlicher Belange (14) Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Landwirtschaftsamt, 14.11.2022</p>	
<p>Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p>	
<p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Der geplanten, städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken entgegengestellt.</p> <p>Nach Auffassung des Landwirtschaftsamtes stehen noch Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus. Diese sollten nach Möglichkeit in Form von produktionsintegrierten Maßnahmen nachgewiesen werden, um den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen zu minimieren.</p> <p>Oberboden, der im Zuge der Baumaßnahmen nicht vor Ort verwertet werden kann, sollte auf nahegelegenen Ackerstandorten mit schlechterer Bonität ausgebracht werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes während der Baumaßnahmen, z. B. durch die Beanspruchung von Flurwegen, Arbeitsräumen auf landwirtschaftlichen Flächen u. ä., nicht eingeschränkt werden darf. Baumaßnahmen sollten im Vorfeld mit den Flächenbewirtschaftern abgestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgestellte Ausgleichsbedarf, wie auch artenschutzrechtliche Kompensationsanforderungen gem. § 44 BNatSchG können vollumfänglich innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Hierzu sind die beiden Kompensationsräume K1 und K2 vorgesehen. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches) sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Empfehlung ist unter Hinweis 5.10 „Allgemeiner Bodenschutz“ bereits berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Zuge der Bauabwicklung ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Arbeitsraum, Lager-/Umschlagflächen) nicht erforderlich oder vorgesehen. Die Flurerschließung im westlichen Grenzbereich des Planungsgebietes wird während der Baumaßnahmen aufrechterhalten und nach Abschluss der Baumaßnahmen plangemäß hergestellt bzw. ausgebaut.</p>

Träger öffentlicher Belange

(15) Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt,
09.12.2022, ergänzt am 24.03.2023 (SG Altlasten/Bodenschutz)

Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag

Grundwasser-/Gewässerschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass Wärmegewinnung mittels Geothermie aufgrund der Lage im TSG Zone II nicht zulässig ist.

Die unter Ziff. 5.6 der textlichen Hinweise und Ziff. 4.12 der Planbegründung gefassten Hinweise zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser sind in vorliegendem Fall nicht einschlägig, da Niederschlagswasser aufgrund der Lage des Plangebietes im TSG Zone II nicht vor Ort versickert werden kann; auch die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist nicht vorgesehen. Vielmehr ist die gedrosselte Abführung zwischengespeicherten Niederschlagswassers (ausgehend vom RRB) in die Mischwasserkanalisation geplant.

Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante RRB abzudichten ist (aufgrund Lage im TSG Zone II und historischem LHKW-Schadensfall)

In den Festsetzungskatalog sollte aufgenommen werden, dass Schmutz- und Mischwasserkanäle entsprechend den Bestimmungen des Arbeitsblattes DWA-A 142 und des Merkblattes DWA-M 146 herzustellen sind.

Es wird empfohlen, eine fachgutachterliche Einschätzung zu Auswirkungen der geplanten Überbauung/Versiegelung auf die örtliche Grundwasserneubildung, insbesondere die Trinkwasserfassung Taufstein einzuholen.

Kenntnisnahme. Auf die im Trinkwasserschutzgebiet zu beachtenden Bestimmungen wird in Ziff. 5.13 der textlichen Hinweise „Lage im Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim und Trinkwasserschutzgebiet Taufstein“ bereits hingewiesen.

Die Einwendung ist berechtigt. Der unter Ziff. 5.6 der textlichen Hinweise gefasste Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Dachflächen wird auf Empfehlungen zur Speicherung von unbelastetem Dachwasser begrenzt; Ausführungen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung werden gestrichen:

„Niederschlagswasser, das auf Gebäuden (außerhalb betrieblicher Umgangsflächen, Parkierungs- und Erschließungsflächen) anfällt, sollte als Brauchwasser gespeichert und verwertet werden. Die Installation von Brauchwasserzisternen wird seitens der Stadt Bad Mergentheim ausdrücklich begrüßt.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Zone II des Trinkwasserschutzgebietes Taufstein nicht zulässig.“

Die Planbegründung wird unter Ziff. A4.13 (ehemals Ziff. A4.12) entsprechend nachgeführt.

Kenntnisnahme. Eine entsprechende Bauwerksausbildung wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen und mit der Kreisverwaltung abgestimmt.

Eine Festsetzung oder Bauvorschrift zur fachgerechten Ausführung der Kanalisation im Plangebiet ist nicht erforderlich. **Angesichts der Lage des Plangebietes innerhalb der sensiblen Schutzzone II des TSG Taufstein wird im Weiteren jedoch unter Ziff. 5.14 der textlichen Hinweise ein zusätzlicher Hinweis auf die angeführten Arbeits- bzw. Merkblätter aufgenommen.**

Die Planbegründung wird unter Ziff. A4.13 (ehemals Ziff. A4.12) entsprechend nachgeführt.

Das planerisch einbezogene Fachgutachterbüro GMP - Geotechnik GmbH & Co. KG, Würzburg, wurde zwischenzeitlich um eine fachgutachtliche Einschätzung von planbedingten Auswirkungen auf die örtliche Grundwasserneubildung gebeten. Gem. der am 14.02.2023 vorgelegten Stellungnahme ist nicht davon auszugehen, dass sich die geplante Überbauung negativ auf die örtliche Grundwasserneubildung auswirkt, insbesondere da ein großer Flächenanteil bereits in früheren Jahren überbaut war (Konversionsareal ehem. Palux-Gelände). Zudem ist eine Versickerung von Niederschlagswässern aufgrund des vorhandenen Grundwasserschadensfalles im Heilquellenschutzgebiet nicht genehmigungsfähig.

Da im Heilquellenschutzgebiet keine tiefgründende Bebauung, die als „Absperriegel“ im Grundwasser wirken könnte, geplant wird, gehen von den Baukörpern keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserzufluss zum Taufsteinbrunnen aus.

Es wird um Ergänzung der Ausführungen zu Brauchwasserzisternen unter Ziff. 5.6 der textlichen Hinweise gebeten. Folgende Hinweise sollten ergänzt werden:
„Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z. B. in eine Regenwasserableitung) verfügen. Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt sind zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach § 13 Absatz 1 und 4 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde, die Mitteilungspflicht an das Wasserversorgungsunternehmen nach § 15 (2) AVB-WasserV und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den Vorgaben der technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).“

Mit Blick auf die Starkregenvorsorge wird empfohlen, das Plangebiet hinsichtlich wild abfließenden Oberflächenwassers und die vorhandene wie geplante Außengebietsentwässerung auf die Sohlstabilität und Fassungsvermögen bei Starkregenereignissen hin zu überprüfen.

Außengebietswasser soll mit in die Mischwasserkanalisation abgeleitet werden; die angeschlossene Außengebietsfläche gilt es bei der Kanalisationsplanung zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen, auf welchen bauliche Vorkehrungen gegen Naturgefahren erforderlich sind, im B-Plan zu kennzeichnen sind. Sofern Gefahren durch den Oberflächenwasserabfluss bei Starkregen abgesehen werden können, ist ein Hinweis auf die Anpassungspflicht von Kellern, Lichtschächten und sonstigen Anlagen sinnvoll.

Der unter Ziff. 5.6 gefasste Hinweis zu Brauchwasserzisternen wird entsprechend den Empfehlungen des Umweltschutzamtes ergänzt.

Die Planbegründung wird unter Ziff. A4.13 (ehemals Ziff. A4.12) entsprechend nachgeführt.

Bergseitig der geplanten Bauflächen sind großzügige und strukturreiche Grünflächen sowie ein Entwässerungsgraben vorgesehen, wodurch anfallendes Oberflächenwasser (Außenbereichswasser) im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten zurückgehalten werden kann. Dimensionierung und Auslegung der geplanten Entwässerungsmulde erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung.

Kenntnisnahme. Die ordnungsgemäße Abführung wird im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung, insbesondere der Kanaldimensionierung, mitberücksichtigt.

Aufgrund des bergseitig vorgesehenen Entwässerungsgrabens für die Außengebietsentwässerung und des geplanten, strukturreichen Grüngürtels, wird keine erhebliche Gefahrensituation für die geplante Bebauung gesehen. Eine Gefährdungslage kann bei extrem ausgeprägten Starkregenereignissen allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund ist bei der Planung der Gebäude im Plangebiet eine hierauf angepasste Ausbildung des Gebäudes, insbesondere im Hinblick auf Sockelgeschosse, Kellergeschosse (SO5) und Lichtschächte empfehlenswert. Das Parkhaus sollte in den Erdgeschossbereichen so ausgeführt werden, dass eindringendes Wasser wieder abfließen kann. Vor diesem Hintergrund wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB folgende Festsetzung zum Schutz vor Schäden durch Starkregen und Überflutung unter Ziff. 3.12 der textlichen Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen:

**„3.12 Schutzvorkehrungen an Gebäuden
Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in Folge von Starkregenereignissen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Zudem sind Sockel- und Kellergeschosse, die ins Gelände eingebunden sind, als dichte Wannen auszubilden und Gebäudeöffnungen mind. 25 cm über Gelände vorzusehen. Die Erdgeschosebene des geplanten Parkhauses in SO 4 ist zudem so auszubilden, dass ggf. eindringendes Oberflächenwasser gefahrlos abfließen kann.“**

Abschließend wird um eine enge Beteiligung der unteren Wasserbehörde bei der weiteren, vorhabenbezogenen Planung und Planumsetzung gebeten. Dies betrifft im Besonderen Maßnahmen, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind (Leitungstrassen, Entwässerungen etc.).

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist im AKP (Allgemeine Kanalisationsplanung) berücksichtigt, das sich derzeit noch in Bearbeitung befindet. Das erforderliche Wasserrechtsverfahren für die innere Erschließung des Plangebiets ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Es wird auf die Erforderlichkeit einer naturnahen Entwässerung neuer Siedlungsgebiete entsprechend den Bestimmungen des Merkblattes DWA-A/M 102 hingewiesen; der Verdunstung und Versickerung von Oberflächenwasser ist Vorrang gegenüber einer Ableitung oder bloßen Rückhaltung einzuräumen.

Bodenschutz/Altlasten

(STN vom 09.12.22 wurde am 24.03.23 ergänzt)

Auf die Altlastensituation im Bereich des Flurstücks 2186, Bad Mergentheim, wird hingewiesen; Ausführungen hierzu unter Ziff. 3.4 der Planbegründung und dem zugehörigen Fachgutachten der GMP Geotechnik GbmH & Co.KG sind zu beachten.

Sämtliche Erd- und Untergrundarbeiten, die Untersuchung des anfallenden Aushubs und Materials und die Festlegung der Wiederverwertungs- bzw. Entsorgungswege sind durch einen Sachverständigen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz zu begleiten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass neben den bereits bekannten LHKW-Belastungen weitere altlastenrelevante Stoffe wie Schwermetalle, Öle, Säuren und Laugen nicht ausgeschlossen werden können (insbesondere im Bereich des bislang noch nicht im BAK dokumentierten Altstandorts „Patzner GmbH & Co.KG). Zudem wird darauf hingewiesen, dass für eine abfallrechtliche Klassifizierung von natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 14.03.2007, „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“, anzuwenden ist. Hinsichtlich der Verwertung von Bauschutt sollen die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecycling-material“ vom 13.04.2004 (Dihlmann-Erlass) beachtet werden.

Abschließend wird auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3, Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen Abs. 3 in Baugebieten und bei Bauvorhaben. Insbesondere ist hier ein Erdmassenausgleich anzustreben. Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten. Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ist ein Verwertungskonzept zu erstellen.

Kenntnisnahme. Die untere Wasserbehörde wird in die nachfolgende Erschließungs- und Objektplanung eingebunden.

Kenntnisnahme. Die wasserrechtliche Behandlung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im TSG Taufstein, SZ II, sowie der gegebenen Bodeneigenschaften, ist eine Versickerung von Oberflächenwasser im vorliegenden Fall nicht möglich. Auf die vorangehenden Ausführungen zum Themengebiet „Grundwasser- und Gewässerschutz“ wird verwiesen.

Kenntnisnahme. Auf die örtliche Altlastensituation wird im Vorentwurf zudem unter Ziff. 5.9 der textlichen Hinweise verwiesen.

Die unter Ziff. 5.9 der textlichen Hinweise gefassten Erfordernisse im Hinblick auf den Umgang mit der Altlastensituation im Planungsgebiet wird entsprechend ergänzt.

Die Planbegründung wird unter Ziff. A4.13 (ehemals Ziff. A4.12) entsprechend nachgeführt.

Die unter Ziff. 5.10 „Allgemeiner Bodenschutz“ der textlichen Hinweise angeführten Erfordernisse werden entsprechend ergänzt.

Die Planbegründung wird unter Ziff. A4.13 (ehemals Ziff. A4.12) entsprechend nachgeführt.

Naturschutz und Landschaftsschutz

Die auf FINr. 2189 vorhandene Streuobstwiese untersteht gesetzlichen Schutzbestimmungen gem. § 33a NatSchG. Da sie nicht vollständig erhalten werden kann, ist vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan eine Umwandlungsgenehmigung gem. § 33a Abs. 2 NatSchG einzuholen. Ersatzpflanzungen sind südlich angrenzend vorzusehen.

Die Detailplanung der angesetzten CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse ist im Weiteren mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Hierbei ist insbesondere auf ausreichend besonnte Standorte von Ersatzhabitaten innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche K1 zu achten.

Sollten die erforderlichen, artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen nicht vollumfänglich im räumlichen Zusammenhang erfolgen können, ist für den Fang der streng geschützten Zauneidechse eine Befreiung von den Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG durch das RP Stuttgart erforderlich.

Es wird angeregt, die Auflistung der naturraumtypischen Laubbäume um die Arten Wildapfel (*Malus sylvestris*), Speierling (*Sorbus domestica*) und Elsbeere (*Sorbus torminalis*) zu ergänzen.

Landwirtschaftsamt

vgl. eigenständige STN Nr. 13

Forstamt

Vgl. eigenständige STN Nr. 14

Seitens des Gesundheitsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes sowie des Umweltschutzamtes (Fachbereich Immissionsschutz) bestehen gegen das genannte Bebauungsplanverfahren keine Bedenken

Ein entsprechender Antrag auf Umwandlungsgenehmigung wurde zwischenzeitlich erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA TBB vorabgestimmt. Auf dieser Grundlage wird verfahrensbegleitend eine entsprechende Umwandlungsgenehmigung eingeholt.

Kenntnisnahme. Die umsetzungsbezogene Ausführungsplanung, wie auch die Umsetzungsbetreuung der CEF-Maßnahmen soll entsprechend den textlichen Festsetzungen, Ziff. 3.25, durch einen qualifizierten Fachplaner erfolgen. Die Maßnahmenplanung wird in enger Abstimmung mit der Naturschutzverwaltung erstellt.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA TBB kann angesichts der vorgesehenen CEF-Maßnahmen davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtlich veranlassten Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffsraum nachgewiesen werden können. Die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten kann räumlichen Zusammenhang gewahrt werden. Befreiungen von den Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Die unter Ziff. 5.2 der textlichen Hinweise zusammengestellten Obstarten und -sorten werden um die angeregten Wildobstarten ergänzt.

Die Planbegründung wird unter Ziff. A4.13 (ehemals Ziff. A4.12) entsprechend nachgeführt.

Kenntnisnahme.

Träger öffentlicher Belange

(16) Netze BW GmbH, 10.11.2022

Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag

Zusammenfassung der Stellungnahme

Zum Bebauungsplan werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Kenntnisnahme.

Zusammenfassung der Stellungnahme

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Auf § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB ist im Rahmen der Planbegründung angemessen Rechnung zu tragen.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes wird hingewiesen, sollte das B-Planverfahren vor dem derzeit laufenden F-Planverfahren abgeschlossen werden.

Hochwasser

Gem. Ziff. I.1.2 (Z) des Bundesraumordnungsplanes Hochwasser sind Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse, Starkregen oder eindringendes Meerwasser in Küstengebieten bei der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe verfügbarer Daten vorausschauend zu prüfen.

Straßenwesen und Verkehr

Im Hinblick auf die geplanten Veränderungen der Landesstraße L2248 wird um Beteiligung und enge Abstimmung gebeten; detaillierte Planunterlagen, ein zeitlicher Umsetzungsrahmen und ein Sicherheitsaudit sollten bei Vorlage des Vorentwurfs enthalten sein.

Kenntnisnahme. Die angeführten, gesetzlichen Anforderungen werden im Rahmen der Planbegründung und des verfahrensbegleitenden Umweltberichtes umfassend berücksichtigt. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall eine flächenschonende Konversion eines baulich erheblich vorgeprägten Standorts im Stadtgebiet Bad Mergentheims vorgesehen ist.
Kenntnisnahme.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von hochwassergefährdeten Flächen (HQ 100 / HW Extrem). Eine kommunale Starkregenrisikokarte für Bad Mergenheim existiert noch nicht.
Aufgrund des bergseitig vorgesehenen Entwässerungsgrabens für die Außengebietsentwässerung und des geplanten, strukturreichen Grüngürtels, wird keine erhebliche Gefahrensituation für die geplante Bebauung gesehen. Eine Gefährdungslage kann bei extrem ausgeprägten Starkregenereignissen allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund ist bei der Planung der Gebäude im Plangebiet eine hierauf angepasste Ausbildung des Gebäudes, insbesondere im Hinblick auf Sockelgeschosse, Kellergeschosse (SO5) und Lichtschächte empfehlenswert. Das Parkhaus sollte in den Erdgeschossbereichen so ausgeführt werden, dass eindringendes Wasser wieder abfließen kann. Vor diesem Hintergrund wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB folgende Festsetzung zum Schutz vor Schäden durch Starkregen und Überflutung unter Ziff. 3.12 der textlichen Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen:

**„3.12 Schutzvorkehrungen an Gebäuden
Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in Folge von Starkregenereignissen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Zudem sind Sockel- und Kellergeschosse, die ins Gelände eingebunden sind, als dichte Wannen auszubilden und Gebäudeöffnungen mind. 25 cm über Gelände vorzusehen. Die Erdgeschosebene des geplanten Parkhauses in SO 4 ist zudem so auszubilden, dass ggf. eindringendes Oberflächenwasser gefahrlos abfließen kann.“**

Kenntnisnahme. Im Zuge der nachgeordneten (umsetzungsbezogenen) Erschließungsplanung erfolgt eine enge Abstimmung und Beteiligung des RP Stuttgart.

Es wird davon ausgegangen, dass der Umbau des Knotenpunkts entsprechend den Annahmen der Verkehrsuntersuchung vom August 2022 durch das Büro Richter-Richard verkehrs- und richtlinienkonform umgesetzt wird.

Angemerkt wird, dass die Sichtverhältnisse aus der geplanten Erschließungsstraße auf die bevorrechtigte Straße durch nebeneinanderstehende Fahrzeuge beeinträchtigt wird und dieser Planfall daher nicht als Voraussetzung angesetzt werden sollte.

Des Weiteren sollte sich die Aufstelllänge der Linksabbieger in direktem Zusammenhang mit der errechneten Rückstaulänge aus der Leistungsfähigkeitsberechnung ergeben.

Über die Veränderungen an der Landesstraße, die Baudurchführung und die Kostentragung ist (vor Baubeginn) eine Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Bad Mergentheim zu schließen.

Träger öffentlicher Belange

(18) Regionalverband Heilbronn-Franken, 28.11.2022

Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag

Zusammenfassung der Stellungnahme

Der Regionalverband teilt mit, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist und zur langfristigen Standortsicherung begrüßt wird.

Kenntnisnahme.

Regionalplanerische Festlegungen zur Sicherung von Wasservorkommen werden in den Unterlagen ausreichend behandelt.

Kenntnisnahme.

Um die weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren und um Übersendung einer rechtsverbindlichen Planfassung in digitaler Form wird gebeten.

Kenntnisnahme.

Träger öffentlicher Belange

(19) Stadt Boxberg, 11.11.2022

Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag

Zusammenfassung der Stellungnahme

Gegenüber dem Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben.

Kenntnisnahme.

Träger öffentlicher Belange

(20) Stadt Lauda-Königshofen, 23.11.2022

Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag

Zusammenfassung der Stellungnahme

Belange der Stadt Lauda-Königshofen sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht erhoben.

Kenntnisnahme.

Träger öffentlicher Belange

(21) Stadt Niederstetten, 17.11.2022

Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag

Zusammenfassung der Stellungnahme

Belange der Stadt Niederstetten sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht erhoben.

Kenntnisnahme.

Träger öffentlicher Belange (22) Stadt Weikersheim, 14.11.2022	Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Es werden keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen zum Bauleitplanverfahren vorgebracht.	Kenntnisnahme.
Träger öffentlicher Belange (23) Stadtwerk Tauberfranken GmbH, 21.11.2022	Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Die Stadtwerk Tauberfranken GmbH teilt mit, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Strom und Breitband grundsätzlich möglich ist. Es wird auf die Lage des Plangebietes im TSG, SZ II und auf die bestehende Altlastensituation hingewiesen, was insbesondere mit dem zuständigen Umweltschutzamt detailliert abzustimmen ist. Im Übrigen wird auf diverse Klärungserfordernisse im Rahmen der Erschließung des Plangebietes hingewiesen (Übernahme von Erschließungskosten im Bereich privater Erschließungsstraßen, Kostenermittlungen, Dienstbarkeiten von Versorgungsleitungen, Straßenbeleuchtung u. ä.). Der erforderliche Löschwasserbedarf von 96 m ³ über 2 Stunden kann in allen Sondergebieten bereitgestellt werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Das Umweltschutzamt am LRA TBB ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Kenntnisnahme. Die betreffenden Erfordernisse werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung und in enger Abstimmung mit der Stadtwerk Tauberfranken GmbH detailliert festgelegt. Kenntnisnahme.
Träger öffentlicher Belange (24) TransnetBW GmbH, 09.11.2022	Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Im Geltungsbereich des B-Planes verlaufen keine seitens der TransnetBW zu betreuenden oder geplanten Leitungstrassen. Sollten im weiteren Verfahren naturschutzrechtlich veranlasste Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen im Bereich von Schutzstreifen der TransnetBW vorgesehen werden, muss erneute Beteiligung erfolgen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes sind keine weiteren, natur- oder artenschutzrechtlich veranlassten Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes vorgesehen bzw. notwendig.
Träger öffentlicher Belange (25) Vermögen und Bau Baden-Württemberg, 16.11.2022	Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Das Land Baden-Württemberg erhebt keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Landeseigene Belange sind durch den B-Plan nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
Träger öffentlicher Belange (26) Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, 15.11.2022	Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen der BWV weder vorhanden noch geplant. Bedenken werden daher nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.

Träger öffentlicher Belange (27) Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), 16.11.2022	Würdigung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Zusammenfassung der Stellungnahme Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen bzw. Fernwasserleitungen der NOW weder vorhanden noch geplant. Belange der NOW sind daher nicht berührt.	Kenntnisnahme.