



**Bebauungsplan „Mühläcker III“, Bad Mergentheim – Althausen  
Ergebnis Anhörungs- und Abstimmungsverfahren  
(frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur		<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen <b>entwickelten Bebauungsplan</b> gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p>	<p>Die Ziele der Raumordnung werden beachtet und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Um das Baugebiet auf Starkregenereignisse vorzubereiten, erhält die Straße „Mühläcker“, Flst. Nr. 4534, auf kompletter Länge des Baugebietes Hochbordsteine als Abschluss zum Entwässerungsgraben. In einem Abstand von ca. 6,0 m werden diese unterbrochen, damit das Oberflächenwasser in den bestehenden Wegseitengräben fließen kann.</p> <p>Die aus den landwirtschaftlichen Wegen Flst. 4527 und 4533 kommenden Gräben werden dahingehend überprüft, ob die Querungen der Straße „Mühläcker“ hydraulisch ausreichend leistungsfähig sind. Sollte dies nicht der Fall sein, werden diese ertüchtigt.</p> <p>In den Wohnwegen 1 und 2 sind mindestens vier Straßeneinläufe anzuordnen (30 cm x 50 cm).</p> <p><u>Bruttowohndichte:</u> Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre ist bei der Ausweisung von Wohngebieten für die Stadt Bad Mergentheim eine Bruttowohndichte von 60 EW/ha als gesamtstädtischer Durchschnittswert zugrunde zu legen (vgl. Plansatz 2.4.0. Absatz 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken).</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>In der Begründung unter E Planverwirklichung, Nr. 4. Wohneinheiten wurde eine entsprechende Berechnung der Bruttowohndichte durchgeführt. Als Ergebnis wird mit ca. 69 Einwohnern pro Hektar (EW/ha) gerechnet.</p> <p>Der Plansatz 2.4.0. Absatz 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken kann somit eingehalten werden.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen und ein Bekanntmachungsnachweis zugesandt.</p>
2	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p>	<p>15.03.2024  26.01.2023</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.01.2023 sowie Hinweis Ziffer 3.3 (Baugrunduntersuchung / hydrogeologische Untersuchung) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p><i>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</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Beschlussfassung Gemeinderat vom 25.01.2024:</u></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</i></p> <p><i>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 entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser,</i></p>	<p><i>Der Textbaustein wurde in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise Punkt Nr. 3.3 Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen aufgenommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><b>Boden</b></p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</i></p> <p><i>Generell wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. –durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</i></p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner und das Sachgebiet Tiefbau und technische Dienste weitergeleitet, mit der Bitte um Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes im Rahmen der Erschließung.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</i></p> <p><i>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es für die Errichtung von Erdwärmesonden eine Bohrtiefenbeschränkung zum Schutz genutzter bzw. nutzbarer Grundwasservorkommen gibt. Diesbezüglich wird auf die aktuellen „Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden (LQS EWS)“ (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, 2019) und den „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ (Herausgeber: Umweltministerium Baden-Württemberg, 2005) hingewiesen.</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p> <p><b>Bergbau</b></p> <p><i>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</i></p> <p><b>Geotopschutz</b></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
3	Regionalverband Heilbronn-Franken	12.03.2024	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 25.01.2023 hierbei zu folgender Einschätzung:</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Das Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; insoweit ist ein Wohnbauflächen-Bedarfnachweis nicht zu führen. Die Mindest-Bruttowohndichte für das Mittelzentrum Bad Mergentheim gemäß Plansatz 2.4.0 wird erreicht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p>Der Regionalverband wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p> <p>Dem Regionalverband wird die Rechtsverbindlichkeit der Planung entsprechend mitgeteilt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
		25.01.2023	<p>digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p><i>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</i></p> <p><i>Das Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; insoweit ist ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis nicht zu führen. Die Mindest-Bruttowohndichte für das Mittelzentrum Bad Mergentheim gemäß Plansatz 2.4.0 wird erreicht.</i></p> <p><i>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</i></p> <p><i>Wir bitten 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.</i></p>	<p><u>Beschlussfassung Gemeinderat vom 25.01.2024:</u> Kenntnisnahme.</p> <p>Der Regionalverband wird im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Rechtsverbindlichkeit wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanverfahrens mitgeteilt.</p>
4	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	30.04.2024	<p><b>1. Umweltschutzamt</b></p> <p><u>1.1 Bodenschutz/ Altlasten</u></p> <p><u>Bodenschutz:</u> In der Begründung wird auf Seite 5 des Umweltberichtes die Bodeneinheit nicht richtig wiedergegeben: Es handelt sich im Plangebiet hauptsächlich um Kartiereinheit i11 „Pararendzina aus Fließerden (Muschelkalkmaterial)“ – nur im nördlichen Randbereich treten Böden der Kartiereinheit i33 „Parabraunerden aus Lösslehm“ auf. Zudem werden diese Böden im Bericht aufgrund der ackerbaulichen Nutzung als „anthropogen vorbelastet“ bezeichnet, sodass naturnahe Böden im Gebiet nicht vorhanden seien. Dies ist</p>	<p>Die Bodeneinheit wurde entsprechend im Umweltbericht auf Seite 5 angepasst.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Bericht wurde entsprechend angepasst.</p>





Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>grob falsch, da eine landwirtschaftliche Nutzung keine Vorbelastung darstellt und im Gegensatz zu vielen anderen Nutzungen die natürlichen Bodeneigenschaften erhält bzw. sogar verbessern kann. Wir bitten darum, diese Fehler zu korrigieren und die Vorbelastung von Böden in Zukunft korrekt einzuordnen. Da in diesem Fall die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung trotzdem korrekt gerechnet wurde, ergeben sich aus der fehlerhaften Darstellung keine Bilanzfehler.</p> <p>Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme „Oberbodenauftrag auf Flurstück 1753/3 (Althausen)“ wird begrüßt, da hier Eingriffe in den Boden direkt mit einer bodenbezogenen Maßnahme ausgeglichen werden. Das vorgesehene Flurstück eignet sich grundsätzlich für den vorgesehenen Bodenauftrag, allerdings ist die Massenbilanz nicht plausibel. Unter den Hinweisen im Textteil (Kapitel 3.2) findet sich die Forderung, dass Oberboden auf den Baugrundstücken abgeschoben und vor Ort wieder verwendet werden soll. Sofern daraus folgend für die Ausgleichsmaßnahme nur der Oberboden der Verkehrs- und Erschließungsflächen genutzt werden kann, erscheint die Menge von 2000 m<sup>3</sup> Oberboden zweifelhaft. Laut Begründung beläuft sich die Verkehrsfläche auf ca. 1700 m<sup>2</sup>, woraus sich je nach Oberbodenstärke zwischen ca. 350 und 500 m<sup>3</sup> Oberboden ergeben. Die benötigte Menge von 2000 m<sup>3</sup> Oberboden kann nur erreicht werden, wenn auch Oberboden von den Bauplätzen abgetragen wird. In dem Fall müssten die textlichen Festsetzungen angepasst werden.</p> <p>Wir empfehlen, in das Kapitel 3.2 des Textteils folgende zwei Hinweise aufzunehmen:</p>	<p>Die Textpassage unter 4.2 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Menge des Oberbodens reduziert sich auf 540 m<sup>3</sup>.</p> <p>Es wurde zusätzlich eine Ausgleichsmaßnahme aus dem städtischen Ökokonto (Maßnahmennummer 48) berücksichtigt und dem Bebauungsplan „Mühlacker III“ zugeordnet.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemäß Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 Abs. 3 ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen empfehlen wir die Erstellung einer Erdmassenbilanz, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen.</li> <li>2. Gemäß LKreiWiG § 3 Abs. 4 ist zudem für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Baurechtsbehörde mit den Antragsunterlagen vorzulegen.</li> </ol> <p><u>Zusätzliche Hinweise an die Stadt Bad Mergentheim</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 Abs. 3. Demnach ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen</li> </ol>	<p>Der Hinweis wurde in das Kapitel 3.2 des Textteils aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in das Kapitel 3.2 des Textteils aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an das Sachgebiet Tiefbau und technische Dienste sowie an den Erschließungsplaner mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>empfehlen wir die Erstellung einer Erdmassenbilanz, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen.</p> <p>2. Gemäß LKreiWiG § 3 Abs. 4 ist zudem für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Baurechtsbehörde mit den Erschließungsunterlagen vorzulegen.</p> <p>3. Wir weisen darauf hin, dass eine Verwertung des Bodenmaterials in Form von Auffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen einer gesonderten bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, sofern diese mehr als 2 m Höhe oder mehr als 500 m<sup>2</sup> Fläche in Anspruch nehmen oder unabhängig von der Größe in einem Schutzgebiet verwirklicht werden sollen. Der Antrag ist beim Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde – einzureichen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Planbereich sind dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis bisher keine altlastenverdächtigen Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p><b><u>2. Gesundheitsamt</u></b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an das Sachgebiet Tiefbau und technische Dienste sowie an den Erschließungsplaner mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Ein entsprechender Antrag der vorgesehenen Bodenverbesserungsmaßnahme auf Flurstück Nr. 1753/3, Gemarkung Althausen soll im weiteren Verfahren gestellt werden.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>In die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. in die örtlichen Bauvorschriften sollte folgendes mit aufgenommen sein:</p> <p>Bei Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen sind die technischen Regeln für Wasserverteilanlagen der DWGW - Regelwerke W 400 Teil 1-3 zu beachten.</p> <p>Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Gebäude gilt zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht. Die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen sind dauerhaft zu kennzeichnen. Nach der Trinkwasserverordnung muss die Brauchwasseranlage dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus schriftlich oder elektronisch angezeigt werden.</p> <p>Seitens des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes sowie des Umweltschutzamtes (Fachbereiche Wasserwirtschaft – Grundwasser-/ Gewässerschutz, Abwasserbeseitigung, Naturschutz, Immissionsschutz) bestehen gegen das genannte Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.</p> <p>Seitens des Jugendamtes und des Landwirtschaftsamtes sind keine Stellungnahmen beim Umweltschutzamt als</p>	<p>Die Textpassage wurde in das Kapitel 3.6 des Textteils aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
5	Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Landwirtschaftsamt	30.04.2024	<p>koordinierende Stelle bei Bauleitplanungsverfahren der großen Kreisstädte eingegangen.</p> <p><b>Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Folgende Flurstücke 4535, 4536, 4537 und 4538, die neu ausgewiesen werden, sind momentan in ackerbaulicher Nutzung. Das Plangebiet befindet sich in Vorbehaltsflur II.</p> <p>Es handelt sich hier um überwiegend landbauwürdige Flächen, die grundsätzlich nicht überbaut werden sollten. 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>Wenn der Bebauungsplan der Stadt Bad Mergentheim dennoch wie hier dargestellt realisiert werden soll, legt das Landwirtschaftsamt Wert auf folgende Punkte:</p> <p>Da westlich und nördlich vom Baugebiet weiterhin Ackerbau und Grünlandwirtschaft betrieben wird, können Staub-, Lärm- oder eine Geruchsentwicklung entstehen. Diese eventuellen Belastungen müssen von den neuen Bewohnern akzeptiert werden.</p> <p>In der Abwägungstabelle auf Seite 21 ist beschrieben, dass keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen geplant sind.</p> <p>Falls wider Erwarten eine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt wird, bitten wir darum, erneut gehört zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde eine weitere Ausgleichsfläche festgesetzt und dem Baugebiet zugeordnet. Vgl. hierzu das Kapitel 4.2 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen. Es handelt sich dabei um eine bereits im Jahr 2020 hergestellte Maßnahme im aus dem Ökokonto der Stadt Bad Mergentheim.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche Flächen werden hierdurch nicht in Anspruch genommen.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
6	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	07.03.2024	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
7	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	18.03.2024	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
8	Bundeswehr für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.02.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
9	Netze BW GmbH	02.04.2024	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH keine Anlagen.</p> <p>Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist <u>nicht</u> gewünscht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wie gewünscht wird eine weitere Beteiligung nicht erfolgen.</p>
10	TransnetBW GmbH	05.03.2024	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlacker III“ in Bad Mergentheim - Althausen betreibt</p>	Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</i></p> <p><i>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der</i></p>	<p><i>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner und das Sachgebiet Tiefbau und technische Dienste weitergeleitet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</i></p> <p><i>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</i></p> <p><i>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsplaner und das Sachgebiet Tiefbau und technische Dienste mit der Bitte um Beachtung bei der Erschließungsplanung weitergeleitet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
14	<b>Sachgebiet 63 Bauverwaltung und Bauordnung</b>	14.03.2024	<p>Zu der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlacker III“ in Bad Mergentheim – Althausen nimmt das SG 63 Bauordnung und Bauverwaltung wie folgt Stellung:</p> <p>Ergänzend zu 1.8: Bei dem Flst.-Nr. 24, welches als Mehrfamilienhaus geplant ist, soll eine Andienung lediglich</p>	<p>Im Bebauungsplan ist als zeichnerische Festsetzung zum Feldweg, Flst. Nr. 4534 bereits ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			durch die Ostseite erfolgen und nicht über den Grünstreifen auf der Westseite.	Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.
15	<b>Sachgebiet 63 Untere Denkmal- schutzbehörde</b>	06.03.2024	<p>Bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben vom 23.02.2024 können wir Ihnen mitteilen, dass im Bereich des Bebauungsplans keine denkmalrechtlichen Belange betroffen sind.</p> <p>In Bezug auf die Löschwasserversorgung bzw. Löschwasserbedarf ist für die vorgesehene und mögliche Nutzung ein Löschwasserbedarf von 48 cbm / h für die Dauer von 2 Stunden erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der erforderliche Löschwasserbedarf von 48 cbm / h für die Dauer von 2 Stunden kann laut Stellungnahme (Lfd. Nr. 17) von Stadtwerk Tauberfranken GmbH sichergestellt werden.</p>
16	<b>Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft</b>	04.03.2024	<p>Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden vom Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft hinsichtlich abwassertechnisch relevanter Festsetzungen geprüft. Abweichungen zu der Abwassersatzung des Eigenbetriebes Abwasserwirtschaft der Stadt Bad Mergentheim konnten nicht erkannt werden.</p> <p>Der Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft Bad Mergentheim hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
17	<b>Stadtwerk Tauberfranken GmbH</b>	19.03.2024	<p>Die Erschließung mit Strom, Wasser und Gas ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Über die Straße Mühläcker wird im Gegensatz zur ursprünglichen Planung, ein 20 kV System zur bestehenden Trafostation 132 Mühläcker Althausen sowie ein Niederspannungskabel nebst</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Steuerkabel verlegt. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer angedachten Versorgungsleitungen / Netzkabel. Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Kabelverteilerschränke, müssen auf -als nicht überbaubar ausgewiesene Flächen errichtet werden. Die Kabelverteilerschränke sind zum aktuellen Planungsstatus in unserer Stromnetzplanung eingezeichnet. Eventuell dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten bzw. neu einzutragen.</p> <p>Die Versorgung des Neubaugebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die Verlängerung der Wasserversorgungsleitung aus den bisherigen Stichstraßen. Ein entsprechendes Schema ist diesem Schreiben beigelegt. Jedes Grundstück erhält außerdem eine Hausanschlussverlegung.</p> <p>Über das bestehende Wasserversorgungsnetz können wir eine Grundsatz nach DVGW W 405 von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden liefern.</p> <p>Häuser in Neubaugebieten müssen künftig nach dem KfW-Standard 40 gebaut werden, d.h. sie benötigen weniger Energie als die bisherigen Häuser. Hinzu kommt die Verpflichtung zum Bau einer Photovoltaik-Anlage auf dem neuen Gebäude. Diese Vorgaben machen den Einbau einer Wärmepumpe für den Hauseigentümer attraktiver. Dies zeigen auch die geringer werdenden Zahlen an fertiggestellten Gashauseschlüssen in Neubaugebieten. Aus diesen Gründen sehen wir von einer Erschließung des Gebietes „Mühlacker III“ mit Erdgas ab.</p>	<p>Die übersandte Stromplanung erfolgte nicht auf der Grundlage des aktuell ausgelegten Bebauungsplanstandes. Sie werden gebeten für die Stromplanung den zugesandten aktuellen Planungsstand des Bebauungsplanes zu verwenden.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wurden bereits in allen Erschließungsstraßen feste Flächen bzw. Ausbuchtungen für die Verteilerkästen vorgesehen.</p> <p>Die von Ihnen eingezeichneten Standorte der Kabelverteilerschränke können nicht akzeptiert werden. Der eingezeichnete Standort beim Bauplatz Nr. 24 (Geschosswohnungsbau) liegt mitten in der Einfahrt und beeinträchtigt somit die Zufahrt zum Grundstück.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Sachgebiet 63 reicht der Grundsatz von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden für das Wohngebiet „Mühlacker III“ aus.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde bereits bezüglich der Versorgung unter Punkt Nr. 3.1 entsprechend angepasst.</p>



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<b>Kosten für die Strom- und Wasserversorgung</b> <b>Strom: 65.000 €</b> <b>Wasser: 95.000 €</b>	Die Kosten wurden bereits in der Begründung unter E Planverwirklichung, Nr. 2 aufgenommen.
18	Bürgermeisteramt Assamstadt	28.02.2024	Da es sich inhaltlich um denselben Bebauungsplan handelt, zu welchem wir bereits im Vorjahr angehört wurden (E-Mail vom 25.01.2023), bestehen seitens der Gemeinde Assamstadt auch gegen die nunmehr vorliegende Neuaufstellung keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
19	Stadtverwaltung Boxberg	14.03.2024	Belange der Stadt Boxberg werden durch die Planung nicht berührt. Anregungen werden deshalb nicht vorgebracht.  Für die Verwirklichung des Planvorhabens wünschen wir Ihnen viel Erfolg.	Kenntnisnahme.
20	Stadt Niederstetten	28.02.2024	Die Belange und Planungen der Stadt Niederstetten werden durch den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften „Mühlacker III“, Bad Mergentheim – Althausen nicht berührt. Anregungen und Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Wir wünschen einen erfolgreichen Verlauf.	Kenntnisnahme.
21	Stadt Weikersheim	29.02.2024	Die Stadt Weikersheim hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Mühlacker III, es werden keine Anregungen vorgebracht. Wir Wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
22	Gemeinde Dörzbach	29.02.2024	Die Gemeinde Dörzbach hat die Mitteilung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlacker III“, Bad	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Mergentheim-Althausen zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Dörzbach werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	
23	Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Jugendamt	<p>14.05.2024</p> <p>24.01.2023</p>	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 24.01.2023</p> <p><i>Von Seiten des Jugendamtes Main-Tauber-Kreis bestehen wegen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</i></p> <p><i>Wir bitten den durch das Baugebiet zu erwartenden Zuzug von Familien und den dadurch entstehenden zusätzlichen Betreuungsbedarf rechtzeitig in die Kita-Bedarfsplanung einzuziehen, damit die Rechtsansprüche auf frühkindliche Förderung ab vollendetem 1. Lebensjahr und auf einen Kindergartenplatz ab vollendetem 3. Lebensjahr bedarfsgerecht gewährleistet werden können.</i></p> <p><i>Die Zielquote beträgt bzgl. Betreuungsplätzen U3 (0-3 jährige Kinder) 42,6 %, im Ü3-Bereich (3-6 jährige Kinder) 96,2 %. Bei der Bedarfsgerechtigkeit bitten wir zudem zu berücksichtigen, dass zunehmend und gerade von Eltern, die neu gebaut haben, Ganztagsplätze für die Kita-Betreuung nachgefragt werden.</i></p> <p><i>Zudem besteht ab 2026 in Klasse 1 (und in der Folge stufenweise aufbauend in den Klassen 2-4) ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung von Grundschulkindern. Auch diese neue Rechtslage muss in den Planungen berücksichtigt werden.</i></p>	<p><u>Beschlussfassung Gemeinderat vom 25.01.2024:</u></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird an das Sachgebiet 50 – Kinderbetreuung weitergeleitet mit der Bitte um Beachtung bei der Kita-Bedarfsplanung.</i></p>



Von den aufgrund von § 4 Abs. 1 BauGB weiterhin angeschriebenen Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf vorgebracht worden.

Im Zuge der durchgeführten frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 04.03.2024 bis 28.03.2024 mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der Sprechzeiten wurden keine Äußerungen vorgebracht.

.....  
Udo Glatthaar  
Oberbürgermeister