



Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“, Bad Mergentheim – Stuppach
Ergebnis Anhörungs- und Abstimmungsverfahren
(frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange)

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	24.10.2024	Raumordnung Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund- und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Aus raumordnerischer Sicht wird daher gebeten, den Bedarf für den Neubau des Feuerwehrhauses und die Standortwahl für den Neubau des Gebäudes ausführlicher in der Planbegründung auszuführen. Insbesondere wird gebeten, Ausführungen zum Rettungsgebiet und die sich aufgrund ihrer Aufgaben für die Feuerwehr ergebende notwendige Gebäudeausstattung darzustellen. Es ist darzulegen, aus welchen Gründen das bisherige Gebäude für die Feuerwehr nicht mehr ausreichend ist. Außerdem wird gebeten zu erläutern, ob es zum geplanten Standort Alternativstandorte gibt und weshalb diese ggf. nicht in Betracht gezogen wurden. Mobilität, Verkehr, Straßen An der freien Strecke neben einer bestehenden Tennisanlage soll ein neues Feuerwehrhaus mit Zufahrt auf die B19 entstehen. Die vorhandene Zufahrt soll dabei als Feuerwehruzufahrt ausgebaut werden. Unterlagen, seit wann es diese Zufahrt gibt, sind, auch nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt des Main-Tauber-Kreises, nicht aufzufinden.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde entsprechend unter Punkt Nr. A – Vormerkungen, Kapitel 1. Erfordernis und Anlass der Planaufstellung, ergänzt. Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Die Tennisanlage ist lt. dem geltenden Bebauungsplan „Heinrot“ über einen rückwärtigen Feldweg (Nr. 359) erschlossen. Die erwähnte bestehende Zufahrt auf die Bundesstraße ist nicht abgemarkt, also u.E. kein bestehender öffentlicher Weg, sondern eine (ggf. nicht genehmigte) Einzelzufahrt auf dem Flurstück Nr. 369. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist die Anlage einer Linksabbiegespur mindestens des Typs LA 3 erforderlich. Diese ist verkehrsgerecht zu planen und mit uns abzustimmen. Falls für den Einsatzfall eine Signalisierung angedacht ist, ist diese auch mit dem Straßenbauamt des Main-Tauber-Kreises eng abzustimmen. Sämtliche Änderungen an der Bundesstraße sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Kosten für sämtliche Änderungen an der Bundesstraße trägt die Stadt Bad Mergentheim. Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen. Anmerkung: Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – trägt gegen die Planung in Ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach	Die bestehende Zufahrt wird nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt des Main-Tauber-Kreises und Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart ausgebaut und mit einer Linksabbiegespur des Typs LA 3 versehen. Die Zufahrt und die Linksabbiegespur wurden im Bebauungsplanentwurf entsprechend zeichnerisch dargestellt. Kenntnisnahme. Hierzu soll eine gesonderte Vereinbarung abgeschlossen werden. Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Nach Inkrafttreten des Planes wird dem Regierungspräsidium eine Fertigung der Planunterlagen mit einem Bekanntmachungsnachweis in digitalisierter Form entsprechend zur Verfügung gestellt.
2	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.10.2024	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Karlstadt-Formation aus dem Mittleren Muschelkalk. Diese Festgesteine werden von quartären Lockergesteinen (Holozäne	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde unter Punkt Nr. 3.2 der Textlichen Festsetzungen übernommen und soll entsprechend bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Kenntnisnahme. Die Hinweise sind unter Punkt Nr. 3.3 der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Abschwemmmassen, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Ist bereits in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3 Hinweise enthalten. Textpassage wird in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3 Hinweise ergänzt. Ist bereits in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3 Hinweise enthalten.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<u>Hydrogeologie</u> Im Bereich des Plangebietes ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Landesbergdirektion <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
3	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	21.10.2024	1. Umweltschutzamt <u>1.1 Grundwasser-/ Gewässerschutz:</u> <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass aufgrund der zu erwartenden spezifischen Flächenbelastung der Hofflächen und der Zufahrt (Planstraße) eine dezentrale Beseitigung der darauf anfallenden Niederschlagswässer ohne Behandlung und Rückhaltemöglichkeiten <u>nicht</u> zustimmungsfähig ist. Es wird eine	Kenntnisnahme. Die verkehrlichen Umgangsflächen sollen an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Textlichen Festsetzungen wurden unter 1.7 und 3.7



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Beseitigung der auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswässer über den Mischwasserkanal nahegelegt. <u>Erneuerbare Energien</u> Sofern die Wärmegegewinnung mittels Geothermie zugelassen werden soll, bitten wir folgenden Textbaustein mit aufzunehmen: „Für die Wärmegegewinnung mittels Geothermie ist eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.“ <u>Außeneinzugsgebietsentwässerung</u> Da die Ableitung des Außenbereichswassers über den Mischwasserkanal erfolgen soll, ist die angeschlossene Fläche bei der Kanalisationsplanung mit zu berücksichtigen. <u>1.2 Bodenschutz/ Altlasten:</u> <u>Bodenschutz</u> <u>Zum Umweltbericht</u> In den Vermeidungsmaßnahmen Bodenschutz sollte ergänzt werden, dass die späteren Grünflächen möglichst nicht befahren oder anderweitig beeinträchtigt werden (Tabuflächen). Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen sind bevorzugt auf bereits befestigten oder später überbauten Flächen einzurichten. Es sollten zudem Vorgaben zum Umgang mit Bodenaushub (vor allem Oberboden) während der Bauzeit als Minderungsmaßnahmen eingefügt werden. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde die Bodenfunktionsbewertung aus der bodenkundlichen Kartierung 1:50.000 zugrunde gelegt. Für eine kleine Einzelfläche sollte jedoch besser die großmaßstäbige Bodenschätzung (Maßstab	entsprechend angepasst. Details sollen im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens geklärt werden. Textbaustein wird in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen unter Punkt Nr. 3.11 aufgenommen. Das Außengebietswasser soll in den vorhandenen, südlich des Grundstückes liegenden Graben, eingeleitet werden. Dieser Graben mündet in die Stuppach. Die Textlichen Festsetzungen wurden unter 1.7 und 3.7 entsprechend angepasst. Der Umweltbericht wurde unter Kapitel Nr. 2.1.4 Schutzgut Boden entsprechend ergänzt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			1:5.000) herangezogen werden. Für die Eingriffsfläche werden dort die Klassenzeichen LT4V 55/55 bzw. sL4V 54/55 angegeben. Daraus ergibt sich eine Gesamtbewertung der Bodenfunktionen von 2. Auch die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird aus den Daten mit einer 2 bewertet, sodass in der Gesamtrechnung 9.321 Ökopunkte für den Boden auszugleichen sind (statt der bisher berechneten 14.000 ÖP). Wir empfehlen als bodenbezogene Ausgleichsmaßnahme eine Verwertung des Oberbodens zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Flächen. <u>Zur Begründung</u> In Kapitel 6.1 Bodenschutz (bzw. Kapitel 3.2 im Textteil) wird angegeben, dass der Oberboden mindestens 30 cm mächtig abgeschoben werden soll. Dies ist fachlich nicht vertretbar, da auf Grünland mit einer geringer mächtigen Oberbodenschicht zu rechnen ist und eine Vermischung mit dem Unterboden nicht stattfinden soll. Diese Aussage ist dahingehend anzupassen, dass ausschließlich der Oberboden (Mutterboden) von den später überbauten Flächen vor Baubeginn abzugraben und zu verwerten bzw. abseits des Baubetriebs zwischenzulagern ist. Mieten zur Bodenlagerung dürfen maximal 2 m hoch locker aufgeschüttet und leicht profiliert werden (kein Andrücken oder Befahren zulässig). Bei einer Lagerdauer von über drei Monaten müssen Bodenmieten mit tiefwurzelnden Pflanzen begrünt werden. Das Ziel des Massenausgleichs innerhalb des Grundstücks (Wiedereinbau) ist für den Oberboden nicht sinnvoll möglich und widerspricht der Vermeidungsmaßnahme Wiedereinbau zur Bodenverbesserung an anderer Stelle. Dieser Widerspruch sollte bereinigt werden. Ein Massenausgleich innerhalb des Baufeldes für Unterbodenmaterial ist dagegen sehr sinnvoll (s. allgemeine Hinweise).	Kenntnisnahme. Die Textpassagen unter Kapitel 6.2 Bodenschutz bzw. 3.2 Textteil wurden entsprechend angepasst.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<u>Allgemeine Hinweise:</u> 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 empfehlen wir die Erstellung einer Erdmassenbilanz, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen. Eine Geländeangleichung bzw. Nivellierung sollte im vorliegenden Fall nur auf den später überbauten Flächen stattfinden, um die verbleibenden Grünflächen zu schonen. 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 Behörde mit den Bau- bzw. Erschließungsunterlagen vorzulegen. 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 m² Fläche in Anspruch nehmen oder unabhängig von der Größe in einem Schutzgebiet verwirklicht werden sollen. Der Antrag ist beim Landratsamt - untere Naturschutzbehörde - einzureichen.	Hinweise wurden unter Punkt Nr. 3.2 der Textlichen Festsetzungen ergänzt.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<u>Altlasten</u> Im Planbereich sind dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis bisher keine altlastenverdächtigen Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt. <u>1.3 Naturschutz:</u> Gegen das Plangebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wird für den überplanten Bereich ein summarisches schutzgutübergreifendes Kompensationsdefizit vom 24.369 Biotopwertpunkten ermittelt, das durch Maßnahmen aus dem städtischen Ökokonto ausgeglichen werden soll. Diese Maßnahmen sind vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan konkret zu benennen, zu bewerten und der Eingriffsfläche zuzuordnen. 2. Gesundheitsamt: In die textlichen Festsetzungen sollte Folgendes mit aufgenommen sein: Bei Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen sind die technischen Regeln für Wasserverteilanlagen der DWGW - Regelwerke W 400 Teil 1-3 zu beachten. 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	Kenntnisnahme. Die auszugleichenden Biotopwertpunkte wurden aktualisiert und eine konkrete Maßnahme im Bebauungsplan zugeordnet. Vgl. Textliche Festsetzungen unter Nr. 1.10 sowie Begründung, Teil C Umweltbericht, 2.4 sowie Anlage 2 zur Begründung. Hinweise wurden in den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 3.9 aufgenommen.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			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. 3. Straßenbauamt: Zu dem o. g. Verfahren nimmt das Straßenbauamt wie folgt Stellung: Die Zufahrt auf die B19 ist nach RAL auszuführen. Sichtdreiecke sind freizuhalten. Die genaue Planung ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Vision Zero Landesregierung) sollten die Bäume in einem Mindestabstand von $\geq 7,5$ m gepflanzt werden. 4. Vermessungs- und Flurneuordnungsamt: Das Plangebiet liegt im laufenden Flurneuordnungsverfahren Bad Mergentheim-Stuppach. Durch die vorläufige Besitzeinweisung vom 23.09.2019 wurden die Teilnehmer in den Besitz und Nutzung der neuen Grundstücke eingewiesen. Im Laufe des Herbstes/ Winters dieses Jahres wird der Flurbereinigungsplan bekannt gegeben. Damit treten die neuen Grundstücke rechtlich an die Stelle der alten Grundstücke. Im Bereich des Bebauungsplans gab es nur geringfügige Grenzänderungen, deshalb bestehen seitens des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes keine Bedenken.	Die bestehende Zufahrt wird nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt des Main-Tauber-Kreises und Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart ausgebaut und mit einer Linksabbiegespur des Typs LA 3 versehen. Die Zufahrt und die Linksabbiegespur wurden im Bebauungsplanentwurf entsprechend zeichnerisch dargestellt. Zur Kostentragung und Ausbau soll eine Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und der Stadt Bad Mergentheim geschlossen werden. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend angepasst, im Bereich von $\geq 7,5$ m wurde auf Pflanzgebote verzichtet. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Seitens des Umweltschutzamtes (Fachbereiche Wasserwirtschaft - Abwasserbeseitigung und Immissionsschutz) bestehen gegen das genannte Bebauungsplanverfahren keine Bedenken. Seitens des Landwirtschaftsamtes ist beim Umweltschutzamt als koordinierende Stelle bei Bauleitplanungsverfahren der großen Kreisstädte keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
4	Sachgebiet 63 Bauverwaltung und Bauordnung	24.09.2024	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.09.2024 wurde der Bebauungsplanentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch die Bauverwaltung geprüft. Wir können Ihnen mitteilen, dass es von Seiten der Bauverwaltung keine Hinweise und Ergänzungen gibt. Hinsichtlich der Überprüfung des Löschwasserbedarfs wurde anhand der Richtwerttabelle ein Bedarf von 96 cbm / h für die Dauer von 2 Stunden ermittelt.	Kenntnisnahme. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein einzelnes Feuerwehrgerätehaus, in welchem nicht gewohnt wird. Laut Arbeitsblatt W 405 sind für Einzelobjekte begründete Ausnahmen zulässig. Die Richtwerte gelten nicht für abgelegene Einzelanwesen. Der tatsächliche Löschwasserbedarf für das Feuerwehrgerätehaus soll im Zuge der Baugenehmigung als Objektschutz überprüft werden.
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.09.2024	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.
6	TransnetBW GmbH	30.09.2024	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehrhaus“ betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage. Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.	Im Umweltbericht wurden inzwischen die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Es wurde die Maßnahme Nr. 53 aus dem städtischen Ökokonto aufgenommen, welche bereits im Jahr 2022 umgesetzt wurde. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die TransnetBW GmbH wird weiterhin am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
7	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	24.09.2024	Im Schreiben vom 19.09.2024 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum o.g. Sachverhalt Stellung zu nehmen. Im betreffenden Flurstück 369 am nördlichen Ortsrand von Stuppach befinden sich keine Wasserversorgungsanlagen der NOW. Es werden keine Belange des Zweckverbandes berührt.	Kenntnisnahme.
8	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	20.09.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
9	Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg	10.10.2024	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o.g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
10	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	30.09.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
11	Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft Bad Mergentheim	26.09.2024	Bezüglich der Stellungnahme zum B-Planverfahren verweise ich auf den Mailverkehr nachstehend. In den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften müssten somit die Punkte 1.7 und 3.7 überarbeitet werden. Dort ist angedacht das Außengebietswasser auf den Mischwasserkanal zu schließen. Dies kann so nicht erfolgen. Es gibt dort einen bestehenden Graben. Dieser Graben mündet in die Stuppach. Somit besteht eine direkte Verbindung zur Vorflut. Dort soll das Außengebietswasser angeschlossen werden. Siehe auch Plan anbei. Dort kann auch der Überlauf der Zisterne angeschlossen werden. In der wasserrechtlichen Erlaubnis muss m.E. das Thema verkehrliche Umgangsfläche geklärt werden. Entweder es kann ebenfalls an den bestehenden Graben angeschlossen werden oder diese wird an den Mischwasserkanal angeschlossen. Der Mischwasserkanal muss noch gebaut werden. Hierzu benötige ich eine Aussage auf meine E-Mail vom 13.06.24. Siehe nachstehend. Da die Herstellung des Mischwasserkanals nicht ganz einfach ist (Spülbohrverfahren unter B19 mit Genehmigung, Förderantrag, Gremiumsbeschlüsse etc.) benötigen wir dazu Zeit. <i>E-Mail vom 13.06.2024: Könnten Sie bitte prüfen, ob eine Sohlhöhe von ca. 260,89 mNN am neuen Schacht ausreichend für den Abwasseranschluss des FWGH wäre. Aufgrund der Bundesstraße müssen wir im Spülbohrverfahren arbeiten. Im Kanalbereich müssen hierbei 3 % Gefälle berücksichtigt werden,</i>	Kenntnisnahme. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden unter Punkt Nr. 1.7 und 3.7 entsprechend überarbeitet. Kenntnisnahme. Laut Stellungnahme des Landratsamtes soll ein Anschluss an den Mischwasserkanal erfolgen. Laut internen Abstimmungen wurde die Kanalsole auf 206,89 m ü. NN und die erforderliche EGFFH auf 264,00 m ü. NN festgelegt.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			<i>um sicherzustellen, dass auch Gefälle vorhanden ist. Dabei verlieren wir aber bei 70 Meter 2,10 m Höhe.</i>	
12	Sachgebiet 80 – Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	24.09.2024	Mit Ihren Schreiben vom 19. September 2024 wurde ich um Stellungnahme in o.g. Angelegenheit gebeten. Einsprüche oder Änderungen meldet die Stabsstelle Wirtschaftsförderung nicht an.	Kenntnisnahme.
13	Regionalverband Heilbronn-Franken	25.10.2024	Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß § 3.2.6.1 wird beachtet. Sofern sich an der Art und am Umfang der Planung keine Änderungen ergeben, ist eine Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung wird nach Rechtskraft mitgeteilt.
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.10.2024	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die allerdings momentan nicht mehr genutzt werden. Sollte es erforderlich werden, diese Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de). Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Die Stellungnahme wird an den das Sachgebiet Tiefbau und technische Dienste und den Erschließungsplaner, mit der Bitte um Beachtung bei der Erschließung, weitergeleitet. Kenntnisnahme.
15	-Landwirtschaftsamt- Landratsamt Main-Tauber-Kreis	25.11.2024	Landwirtschaftsamt Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat am 25.01.2024 in einer öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehrhaus“, Bad Mergentheim – Stuppach, aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.500 m² und liegt im Norden des Stadtteils Stuppach. Durch den Bebauungsplan wird ein Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 2245 (ehemals 369) überplant. Es handelt sich um eine Fläche, die der Vorbehaltsflur I zugeordnet wird. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Fläche (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als bestehende Grünfläche mit Sportplatz ausgewiesen. Es liegt dort ein bereits bestehender Bebauungsplan vor, „Tennisanlage Heinrot“. Ein Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Vor den Bauarbeiten ist eventuell zu prüfen, ob ein Pachtverhältnis mit dem Grundstück Flst.-Nr. 2245 (ehemals 369) Seitens der Großen Kreisstadt Bad Mergentheim und eines landwirtschaftlichen Betriebes besteht. Dieser ist über eventuell eintretende Beeinträchtigungen zu informieren. An das geplante Baugebiet grenzen zwei landwirtschaftliche Betriebe an, diese dürfen in ihrer Entwicklungsfähigkeit durch die Baumaßnahme nicht eingeschränkt werden. Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen der sich in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Wege kommen. Bei der Errichtung des Feuerwehrhauses sind diese Einschränkungen weitestgehend zu reduzieren und gegebenen Falls mit den sich in direkter Nachbarschaft befindlichen Betrieben abzustimmen. Ferner weist das Landwirtschaftsamt darauf hin, dass es durch die angrenzende landwirtschaftliche Tätigkeit vorübergehend zu Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. Da der Ausgleich nicht nur planintern erfolgen kann und noch keine Ausgleichsfläche ausgewiesen ist, weist das Landwirtschaftsamt darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahmen. Kenntnisnahme. Als Ausgleich wurde die bereits im Jahr 2022 durchgeführte Maßnahme Nr. 53 aus dem städtischen



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
			agrарstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Das Landwirtschaftsamt bittet darum erneut gehört zu werden, wenn die benötigte Fläche bekannt ist. Von Seiten des Landwirtschaftsamtes bestehen unter den vorgebrachten Anmerkungen keine Bedenken gegen den Vorentwurf Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ in Stuppach.	Ökokonto zugeordnet. Weitergehende Ausgleichsflächen sind nicht vorgesehen. Kenntnisnahme.
16	Industrie- und Handwerkskammer Heilbronn-Franken	14.10.2024	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
17	Stadtwerk Tauberfranken GmbH	21.10.2024	Be dem o.g. Bebauungsplan sind keine Belange des Stadtwerk Tauberfranken betroffen.	Kenntnisnahme.
18	Netze BW GmbH Netzentwicklung – Externe Planungsverfahren NETZ TEMP	24.10.2024	Der o.g. Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Baden-Franken keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Bitte wenden Sie sich mit diesem Bebauungsplan an die Stadtwerk Tauberfranken GmbH, da diese im Planbereich das Verteilnetz betreibt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.	Kenntnisnahme.



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise / Änderungsvorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
19	Gemeinde Assamstadt	16.10.2024	Der Gemeinderat der Gemeinde Assamstadt hat in seiner Sitzung vom 14.10.2024 beschlossen, dass keine Anregungen und Einwände vorgetragen werden.	Kenntnisnahme.
20	Stadt Boxberg	25.10.2024	Belange der Stadt Boxberg werden durch das vorgenannte Bauleitplanverfahren nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden deshalb nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
21	Stadt Lauda-Königshofen	23.09.2024	Die Belange der Stadt Lauda-Königshofen werden durch das betreffende Bauleitplanverfahren nicht berührt. Daher werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
22	Stadt Niederstetten	24.09.2024	Die Belange und Planungen der Stadt Niederstetten werden durch den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“, Bad Mergentheim-Stuppach nicht berührt. Anregungen und Änderungswünsche werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
23	Stadt Weikersheim	01.10.2024	Die Stadt Weikersheim hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen, es werden keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
24	Gemeinde Dörzbach	23.09.2024	Die Gemeinde Dörzbach hat die Mitteilung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhaus“, Bad Mergentheim-Stuppach zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Dörzbach werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.

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 26.09.2024 bis 25.10.2024 mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der Sprechzeiten wurden keine Äußerungen vorgebracht.

.....
Udo Glatthaar
Oberbürgermeister