

Stadt Lauffen am Neckar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und Satzung über Örtliche Bauvorschriften
„Südöstliche Mühltorstraße“

Gemarkung Lauffen am Neckar

Abwägung

Stand 16.02.2024

Abwägung der Stellungnahmen
zur Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften

„Südöstliche Mühltorstraße“

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit während der Beteiligung fanden wie folgt statt:

1 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Zeitraum mit Schreiben vom 14.12.2023 bis zum 05.02.2024

2 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum vom 28.12.2023 bis 05.02.2024

3 Grundlagen

Lageplan Abgrenzung		15.11.2023
Entwurf Planzeichnung	i.d.F.v.	15.11.2023
Entwurf Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften	i.d.F.v.	15.11.2023
Entwurf Begründung	i.d.F.v.	15.11.2023
Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erläuterungen und Berechnungen sowie Anhängen - Entwurf	i.d.F.v.	15.11.2023
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben auf Flst. Nr. 329	i.d.F.v.	9/2021
Grünordnungsplan – Anlage 5 zum Umweltbericht	i.d.F.v.	15.11.2023
Umweltbericht mit integrierter Grünplanung	i.d.F.v.	15.11.2023
Schalltechnische Untersuchung	i.d.F.v.	03.08.2022, ergänzt am 20.12.2022 und 14.11.2023
Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens Mühltorstraße mit Anhängen	i.d.F.v.	6/2022 Aktualisiert 11/2023
Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme	i.d.F.v.	9/2021
Ingenieurgeologisches Gutachten	i.d.F.v.	10/2007

Lageplan Versickerung und Erschließung Ergänzung hierzu	i.d.F.v.	25.04.2023 ergänzt 13.11.2023
Bericht zur Versickerung der Oberfläche	i.d.F.v.	16.11.2022
Erläuterungsbericht Entwässerung mit Anhänge mit Ergänzung	i.d.F.v.	20.06.2022/ 24.04.2023
Bodengutachten statische Werte	i.d.F.v.	22.03.2023
Stellungnahme zum Starkrisikomanagement	i.d.F.v.	24.04.2023

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Landratsamt Heilbronn	02.02.2024	x	
2	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Abtl. Heilbronn	06.02.2024		x
3	Terranets bw			
4	Bodensee-Wasserversorgung	14.12.2023		x
5	Stadt Brackenheim	04.01.2024		x
6	Stadt Heilbronn	11.01.2024		x
7	Gemeinde Kirchheim a.N.			
8	Netze BW			
9	NHF	23.01.2024		x
10	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie	16.01.2024		x
11	Regionalverband Heilbronn-Franken	25.01.2024		x
12	Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr	14.12.2023		x
13	Deutsche Telekom Technik	31.01.2024		
14	Landesamt für Denkmalpflege			x

15	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 4 Mobilität, Straßen	29.01.2024		x
16	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 - Kampfmittelbeseitigung	04.01.2024	x	
17	Polizeipräsidium Heilbronn			
18	Gemeinde Ilsfeld	28.12.2023		x
19	Stadtwerke Lauffen am Neckar			
20	RP Stuttgart, Raumordnung	15.01.2024		x
21	Vodafone	30.01.2024 05.02.2024		x
22	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	10.01.2024		x
23	Gemeinde Nordheim	15.12.2023		x
24	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	17.01.2024		x
25	Gemeinde Neckarwestheim	15.12.2023		x

II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Private / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Ö 1	01.02.2024	x	
2	Ö 2	03.04.2024	x	

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Privatpersonen und von Behörden Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
-------------	-----------------------------	----------


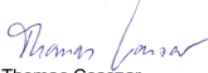
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 02.02.2024</p>	<div style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS HEILBRONN</p> </div> <p>Landratsamt Heilbronn 74064 Heilbronn</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p>Bauen und Umwelt Postanschrift: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn Frau Hagenloch</p> <p>Telefon 07131 994-6848 Fax 07131 994-83-6848 E-Mail Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de</p> <p>Zimmer K402 Unser Zeichen 2023-100144- BL Datum 02.02.2024</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan "VEP Südöstliche Mühltorstraße" Ort: Lauffen Antragsteller: Stadt Lauffen, Rathausstraße 10, 74348 Lauffen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz <u>Eingriff ins Biotop und Eingriffs-Ausgleichsbilanz</u> In den Planunterlagen wurde die Biotopfläche am Fuße der B 27 Böschung aus dem Plangebiet ausgegrenzt. Das geplante Plangebiet umfasst jetzt eine Fläche von ca. 9.721 m². Die Fläche des Plangebietes in der aktuellen Eingriffs-Ausgleichsbilanz (vgl. Umweltbericht vom 15.11.2023) hat sich im Vergleich zur vorherigen Bilanz (vgl. Umweltbericht vom 28.08.2023) geändert. Die in der Bilanzierung zu berücksichtigende Fläche hat sich von 9.364 m² auf 7.388 m² reduziert. Als Begründung steht im Umweltbericht vom 15.11.2023, dass für den nördlichen Teilbereich des Plangebiets bereits Baurecht (2.333 m²) besteht (vgl. Umweltbericht vom 15.11.2023; Seite 30). Dieser Bereich wurde somit nicht bilanziert und die zu bilanzierende Gesamtfläche beträgt 7.388 m².</p> <p>Der Ausgleichsbedarf hat sich deshalb auch von -130.110 Ökopunkte auf -88.010 Ökopunkte reduziert.</p> <p>Auf die ursprünglich geplante Maßnahme A 1 „Oberbodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen“ wird verzichtet, stattdessen wird das gesamte Kompensationsdefizit durch die externe Maßnahme A 1 „Zuordnung von Ökopunkten aus dem Kompensationsverzeichnis“ erreicht. Dabei handelt es sich um eine Maßnahme aus dem Kompensationsverzeichnis des Rhein-Neckar-Kreises. Die Maßnahme wird von der B&B Bau GmbH angekauft und hat einen Gesamtumfang von 1.348.614 Ökopunkten.</p>	<p>Zu Natur- und Artenschutz: Eingriffs-Ausgleichsbilanz: Die erforderlichen Verträge werden vor Satzungsbeschluss geschlossen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>Dem Bebauungsplan „VEP Südöstliche Mühltorstraße“ sollen davon -88.010 Ökopunkte zugeordnet werden. Ein Nachweis über die tatsächliche Umsetzung der Maßnahme, den Kauf und über die Abbuchung der Maßnahme ist zu erbringen.</p> <p>Bzgl. des (teilweisen) Kaufs der externen Ökokonto-Maßnahmen ist Folgendes zu beachten: Bis zum Satzungsbeschluss muss dies planungsrechtlich gesichert werden. Die Stadt Lauffen hat dem Landratsamt Heilbronn den abgeschlossenen Kaufvertrag rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen. Alternativ besteht die Möglichkeit, den Kauf mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag, in dem die Maßnahmenummer und die gekauften Ökopunkte benannt sind, zu sichern. Auch dieser muss der uNB vor Satzungsbeschluss vorliegen. Der Verkäufer einer Maßnahme bzw. von Ökopunkten muss seine zuständige untere Naturschutzbehörde über den Verkauf informieren. Im Ergebnis wird für das Schutzgut Pflanzen und Tiere und das Schutzgut Boden ein vollständiger Ausgleich erreicht.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden Aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Abwasser Im gesamten Wohngebiet wird als Entwässerungskonzept ein Trennsystem vorgesehen. Die nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwässer (Fahrbahn-, Wege und Dachflächen) werden einer unterirdischen Versickerungsanlage (Boxenrigole) zugeführt. Das Oberflächenwasser der nordseitigen Lärmschutzwandfläche wird zuvor über eine begrünte Entwässerungsmulde gesammelt und zur Versickerung geleitet.</p> <p><u>Hinweis</u> Für die geplante Versickerung ist rechtzeitig ein Antrag auf Erlaubnis zu stellen.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich in Lauffen in unmittelbarer Nähe zur B27. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von 8 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 75 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.</p> <p><u>Hinweise</u> Straßenbaurechtlich liegt das Vorhaben außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Daher gilt das Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Die Erschließung erfolgt von der Mühltorstraße mittels eines Stichwegs und Wendeanlage. Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten in Bezug auf Ortsstraßen sind von der Stadt Lauffen in eigener Zuständigkeit zu prüfen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Denkmalschutz Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bereich, der als Bodendenkmal nach § 2 DSchG ausgewiesen ist.</p> <p>Bei Leitungsarbeiten wurden in der Vergangenheit neolithische, römische und frühhochmittelalterliche Siedlungen angeschnitten und mehrere Gruben dokumentiert. Es</p>	<p>Zu Grundwasser, Altlasten/Boden Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Zu Abwasser: Im Rahmen der Ausführung wird ein Antrag auf Erlaubnis gestellt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Zu Straßen und Verkehr: Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Zu Denkmalschutz: Das RP Stuttgart, Abt. Landesamt für Denkmalschutz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>ist im kartierten Areal mit weiteren archäologischen Befunden in Form von Gräbern, Gruben, Hausgrundrissen etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial zu rechnen.</p> <p><u>Hinweis</u> Im Baugenehmigungsverfahren ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie zu hören.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Martina Hagenloch</p>	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.2 Vermögen und Bau Baden-Württemberg</p> <p>Schreiben vom 06.02.2024</p>	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14.12.2023, hinsichtlich der Beteiligung am oben genannten Verfahren.</p> <p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind hiervon nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Marina Ruckser</p> <p>Abteilung 2 - Liegenschaften Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.4 Bodensee-Wasserversorgung</p> <p>Schreiben vom 14.12.2023</p>	<p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Stefan Eisenhardt Bereich Planung, Bau u. Dokumentation Abteilung Zentrale Netzinformation</p> <p>Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart http://www.bodensee-wasserversorgung.de</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.5 Stadt Brackenheim</p> <p>Schreiben vom 04.01.2024</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Gemeinsam für KLIMA SCHUTZ in Brackenheim</p> <p><small>Stadt Brackenheim • Marktplatz 1 • 74336 Brackenheim</small></p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Heuss-Stadt Brackenheim <small>Größte Weinbaugemeinde Württembergs</small></p> <p>Team 2.3 - Bauverwaltung Ansprechpartner: Kim Siegle Dienstgebäude: Marktplatz 1 Zimmer: 108 Unser Zeichen: 621.441 / ksi / Telefon: 07135/105-234 E-Mail: kim.siegle@brackenheim.de</p> <p>Brackenheim, den 04.01.2024</p> </div> </div> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Südöstliche Mühltorstraße“, in Lauffen am Neckar Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 14. Dezember 2023 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Südöstliche Mühltorstraße“, in Lauffen am Neckar gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> Thomas Csaszar Bürgermeister</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.6 Stadt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 11.01.2024</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: right;"> <p>H N Heilbronn Bürgermeister</p> </div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">Stadt Heilbronn Postfach 3440 74024 Heilbronn</p> <p style="margin-top: 20px;">ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Herr Ralf Duffner Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p style="margin-top: 20px;">Per E-Mail an: duffner@zoll-architekten.de</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 40px; font-size: x-small;"> <p>Ihr Schreiben vom 14.12.2023 Ihr Zeichen</p> <p>Datum 11.01.2024 Unser Zeichen -61.14.20-14266/2024</p> </div> <p style="margin-top: 20px;">Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ in Lauffen - Stellungnahme der Stadt Heilbronn gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB -</p> <p style="margin-top: 20px;">Sehr geehrter Herr Duffner, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p style="margin-top: 20px;">vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Heilbronn am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p style="margin-top: 20px;">Seitens der Stadt Heilbronn sind gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine Bedenken vorzubringen.</p> <p style="margin-top: 20px;">Für die anstehenden Verfahrensschritte wünschen wir Ihnen viel Erfolg.</p> <p style="margin-top: 20px;">Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>Andreas Ringle Bürgermeister</p> </div>	<p style="margin-top: 40px;">Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.9 NHF Netzgesellschaft Heilbronn Franken</p> <p>Schreiben vom 23.01.2024</p>	<p>Sehr geehrter Herr Duffner,</p> <p>gegen den v.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen. Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.</p> <p>Freundliche Grüße,</p> <p>Achim Roth Projektierung/Baukoordination</p>  <p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Weipertstraße 39 74076 Heilbronn</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.10 RP Freiburg Landesamt für Geologie</p> <p>Schreiben vom 16.01.2024</p>	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: center;">Freiburg i. Br., 16.01.2024 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 23-05521</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB und Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO "Südöstliche Mühltorstraße", Stadt Lauffen am Neckar, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6920 Brackenheim, 6921 Großbottwar)</p> <p>Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.12.2023</p> <p>Anhörungsfrist 05.02.2024</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03903 vom 07.09.2022 sowie die Hinweise zu Baugrund und Geotechnik der örtlichen Bauvorschriften (Stand: 15.11.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.10 RP Freiburg Landesamt für Geologie</p> <p>Schreiben vom 07.09.2022</p>	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: center;">Freiburg i. Br., 07.09.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-03903</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB und Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO "Südöstliche Mühltorstraße" im beschleunigten Verfahren, Stadt Lauffen am Neckar, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6920 Brackenheim, 6921 Großbottwar)</p> <p>Ihr Schreiben vom 15.08.2022</p> <p>Anhörungsfrist 16.09.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>LGRB Az. 2511 // 22-03903 vom 07.09.2022 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Holozäne Abschwemmungen, Hochterrassenschotter) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation erwartet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><i>Zu Geotechnik:</i> Hinweise werden in den Textteil des VBP unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p> <p><i>Zu Boden</i> Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>LGRB Az. 2511 // 22-03903 vom 07.09.2022 Seite 3</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischem Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens kann hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Grundwasser-Flurabstände sind bei den Tiefbauarbeiten für die geplanten Tiefgaragen Beeinträchtigungen durch Grundwasser nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die genaue Tiefenlage des anstehenden Festgesteins (vmtl. Meißner-Formation moM) sind im Bereich der geplanten Rigolenversickerung nicht bekannt. Sollten beim Einbinden des Rigolensystems Gesteine der moM angetroffen werden, wird empfohlen das Versickerungskonzept hinsichtlich der anzusetzenden hydraulischen Kennzahlen und der sich daraus resultierenden Versickerungsrate zu überprüfen.</p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass insgesamt sieben Baggerschürfe angelegt wurden. Eine entsprechende Bohranzeige liegt dem LGRB nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche in den Untergrund eingreifende Erkundungsmaßnahmen (Baggerschürfe, Bohrungen, Sondierungen etc.) beim LGRB anzeigepflichtig sind und unter Abgabe eines Lageplans, Bohrprofils, eines Schichtverzeichnisses und ggf. eines Ausbauprofils beim LGRB zu dokumentieren sind.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>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.</p>	<p><i>Zu Mineralische Rohstoffe</i> Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p><i>Zu Grundwasser:</i> Es liegt ein geologisches Gutachten, eine Untersuchung zur Entwässerung und ein Gutachten zur Versickerung und Erschließung vor. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p><i>Zu Bergbau:</i> Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>LGRB Az. 2511 // 22-03903 vom 07.09.2022 Seite 4</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><i>Zu Geotopschutz, Allgemeine Hinweise: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kennntnisnahme</u></p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.11 Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Schreiben vom 25.01.2024</p>	<div data-bbox="913 215 1243 379" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="434 392 766 405"><small>Regionalverband Heilbronn-Franken* Am Wolf haus 17* 74072 Heilbronn</small></p> <hr/> <p data-bbox="434 459 741 528">ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p data-bbox="972 587 1178 683">Datum: 25.01.2024 Bearbeiter: St/Bm Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.:</p> <p data-bbox="434 738 1126 786">Stadt Lauffen am Neckar, Bebauungsplanverfahren „Südöstliche Mühltorstraße“ Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs.2 BauGB</p> <p data-bbox="434 839 716 860">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="434 890 1243 962">vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unseren bisherigen Stellungnahmen vom 13.09.2022, 12.07.2023 und vom 18.10.2023 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p data-bbox="434 992 1243 1040">Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zieلفestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p data-bbox="434 1070 1243 1142">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.</p> <p data-bbox="434 1173 707 1193">Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p data-bbox="434 1224 645 1244">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="434 1252 663 1316"><i>Elena Schmitt</i> Elena Schmitt</p>	<p data-bbox="1290 624 1827 651">Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p data-bbox="1290 659 1532 686">Beschlussvorschlag:</p> <p data-bbox="1290 694 1478 721"><u>Kenntnisnahme</u></p> <p data-bbox="1290 802 1910 829"><u>zu Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung</u></p> <p data-bbox="1290 837 1532 865">Beschlussvorschlag:</p> <p data-bbox="1290 873 1494 900"><u>Berücksichtigung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.11 Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Schreiben vom 18.10.2023</p>	<div style="text-align: center;">  <p>REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> </div> <p><small>Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wölflhaus 17 • 74072 Heilbronn</small></p> <hr/> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Datum: 18.10.2023 Bearbeiter: St/FI Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.:</p> <p>Stadt Lauffen am Neckar, Bebauungsplanverfahren „Südöstliche Mühltorstraße“ Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unseren bisherigen Stellungnahmen vom 13.09.2022 und vom 12.07.2023 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p>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.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Elena Schmitt</i> Elena Schmitt</p>	<p><i>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Übersendung des rechtskräftigen Planes erfolgt in digitaler Form.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.11 Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Schreiben vom 13.09.2023</p>	<div data-bbox="907 231 1227 391" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="436 402 761 414"><small>Regionalverband Heilbronn-Franken* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn</small></p> <hr data-bbox="436 422 1249 426"/> <p data-bbox="436 467 734 536">ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p data-bbox="958 564 1160 659">Datum: 13.09.2022 Bearbeiter: St/De/Fl Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.:</p> <p data-bbox="436 715 1223 761">Stadt Lauffen am Neckar, Bebauungsplanverfahren „Südöstliche Mühltorstraße“ Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB</p> <p data-bbox="436 815 707 834">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="436 863 1223 909">vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p data-bbox="436 938 1223 984">Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p data-bbox="436 1013 1223 1085">Wir begrüßen die deutliche Überschreitung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar für die Stadt Lauffen am Neckar sowie die Schaffung von Mietwohnraum.</p> <p data-bbox="436 1114 1223 1208">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 auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p data-bbox="1290 911 1827 938"><i>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</i></p> <p data-bbox="1290 970 1559 1029"><u>Beschlussvorschlag:</u> <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.11 Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Schreiben vom 11.07.2023</p>	<div style="text-align: center;">  <p>REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> </div> <hr/> <p><small>Regionalverband Heilbronn-Franken e.V. Am Waldhaus 17 • 74072 Heilbronn</small></p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Datum: 11.07.2023 Bearbeiter: St/FI Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.:</p> <p>Stadt Lauffen am Neckar, Bebauungsplanverfahren „Südöstliche Mühltorstraße“ Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme vom 13.09.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p>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.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p><i>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <u>Kenntnisnahme</u></p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.12 Bundesamt für Infrastruktur</p> <p>Schreiben vom 14.12.2023</p>	<p>zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 09.10.2023 (Unser Zeichen: V-0877-23-BBP) weiterhin aufrecht.</p> <p>Ein Versand in Papierform erfolgt nicht. Sollten Sie dennoch eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Information.</p> <p>Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Golinski</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="margin: 0 10px;">BUNDESWEHR</div>  </div> <p>Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 D 53123 Bonn</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung										
<p>I.12 Bundesamt für Infrastruktur</p> <p>Schreiben vom 09.10.2023</p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  BUNDESWEHR </div> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontänengraben 200 - 53123 Bonn</small></p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH MarkeIsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p>Nur per E-Mail: duffner@zoll-architekten.de</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Aktenzeichen</td> <td>Ansprechperson</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>45-80-00 / V-0877-23-BBP</td> <td>Herr Golinski</td> <td>0228 5504-4589</td> <td>baludbwtoeb@bundeswehr.org</td> <td>09.10.2023</td> </tr> </table> <p>Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB hier: Bebauungsplan "Südöstliche Mühltorstraße" Bezug: Ihr Schreiben vom 05.10.2023 - Ihr Zeichen: Bebauungsplan "Südöstliche Mühltorst</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Golinski</p>	Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum	45-80-00 / V-0877-23-BBP	Herr Golinski	0228 5504-4589	baludbwtoeb@bundeswehr.org	09.10.2023	<p><i>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</i> Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>
Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum								
45-80-00 / V-0877-23-BBP	Herr Golinski	0228 5504-4589	baludbwtoeb@bundeswehr.org	09.10.2023								

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.13 Telekom Technik</p> <p>Schreiben vom 31.01.2024</p>	<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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:</p> <p>Mit Mail vom 08. September 2022/PTI 21-Betrieb, Harald Kudras Az. 2022B_323 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p>Im Bebauungsplan werden die Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege sowie nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorger zu belastende Fläche festgesetzt. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb bitten wir den Investor zu informieren, dass zusätzlich die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Erforderlich ist. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir TK-Linien u. U. nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Gebietes wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Bitte informieren Sie daher den Investor, dass er sich diesbezüglich frühestmöglich mit unserem Vertrieb (Ansprechpartner: Herr Rößling Tel.: +49 6201 258647, Mail: kurt.roessling@telekom.de) in Verbindung setzen möchte.</p>	<p>Der Investor wird über die Erfordernis der Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch sowie über die Verlegung neuer Telekommunikationslinien informiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zu Bauausführung und Merkblatt über Baumstandorte: Wird bei der Bauausführung beachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.13 Deutsche Telekom</p> <p>Schreiben vom 08.09.2022</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befindet sich lediglich eine Telekommunikationslinie der Telekom zu einem nicht mehr bestehendem Gebäude (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>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 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Harald Kudras</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Harald Kudras PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung Dynamostraße 5, 68165 Mannheim +49 621 294-8127 (Tel.) E-Mail: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de</p>	<p><i>Kontaktaufnahme erfolgt vor Ausschreibungsbeginn.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.15 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 29.01.2024</p>	<p>Az. <u>RPS42-2511-298/26/4</u></p> <p>Sehr geehrter Herr Duffner, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>In dem oben genannten Verfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.10.2023.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Karsten Grothe</p>  <p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 Industriestraße 5 70565 Stuttgart</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.15 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 24.10.2023</p>	<p>Von: Grothe, Karsten (RPS) [mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de] Gesendet: Dienstag, 24. Oktober 2023 14:41 An: Ralf Duffner <duffner@zoll-architekten.de> Cc: Schick, Tobias (RPS) <Tobias.Schick@rps.bwl.de>; Zipperlen, Bettina (RPS) <Bettina.Zipperlen@rps.bwl.de>; Divrikli, Nazlihan (RPS) <Nazlihan.Divrikli@rps.bwl.de> Betreff: 2023-10-24 STN Abt 4 HN_Lauffen_eBPL_Südöstliche_Mühltorstraße_B27</p> <p>Az. <u>RPS42-2511-298/26/3</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>In dem oben genannten Verfahren verweisen wir zunächst auf unsere Stellungnahme vom 17.10.2022.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart plant derzeit die Sanierung bzw. den Ersatzneubau der Neckarbrücke in Lauffen im Zuge der Bundesstraße B 27. Diese Planungen sind gegenwärtig noch nicht abgeschlossen. Die geplanten Flächen für die Baustelleneinrichtung sowie die aktuell geplante, provisorische Lage des Ersatzneubaus der Neckarbrücke an der Bundesstraße B 27 sind grundsätzlich freizuhalten.</p> <p>Der temporären Errichtung eines Lärmschutzwalls auf Kosten der Stadt innerhalb der Baustelleneinrichtungsflächen kann ausnahmsweise unter den folgenden Bedingungen zugestimmt werden:</p> <p>Nach Aufforderung durch die Straßenbauverwaltung und rechtzeitig vor Baubeginn des Ersatzneubaus der Neckarbrücke im Zuge der B 27 ist der Lärmschutzwall innerhalb der Baustelleneinrichtungsflächen durch die Stadt auf eigene Kosten zurückzubauen. Hierüber ist eine Vereinbarung abzuschließen.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p>	<p><i>Der aktuelle Lärmschutzwall greift nicht in die BE-Fläche ein.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.16 Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittel</p> <p>Schreiben vom 04.01.2024</p>	<p>wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.55 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p> <p>Mit den besten Grüßen</p> <p>Renate Klein Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdien B-W Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart</p>	<p>Eine Erkundung wird vor den Erdarbeiten durchgeführt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.18 Gemeinde Ilsfeld</p> <p>Schreiben vom 28.12.2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.b. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung hat die Gemeinde Ilsfeld keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Gabriele Turba Sekretariat</p> <p>Gemeinde Ilsfeld Planen und Bauen Rathausstraße 8 74360 Ilsfeld</p>  <p>Telefon: 07062/9042-44 Fax: 07062/9042-19 E-Mail: bauen@ilsfeld.de Homepage: www.ilsfeld.de</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.20 RP Stuttgart - Raumordnung</p> <p>Schreiben vom 15.01.2024</p>	<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 entwickelten Bebauungsplan 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>Raumordnung</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 16.10.2023 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB tragen wir aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken vor.</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 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 Starkregeneignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Zu Starkregen: Das Thema Starkregen wurde im Rahmen einer Stellungnahme des Ing.büros Winkler und Partner GmbH bearbeitet und im Vorhaben beachtet Siehe BP Begründung Ziff. 6.3 <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Zu Bruttowohndichte: Auf ca. 9150 qm werden 74 WE realisiert. Dies übertrifft die Anforderung der raumordnerischen Ziele zur Bruttowohndichte vom 50 EW/ha. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Zu Aufnahme in das Raumordnungskataster: Nach Inkrafttreten wird eine Fertigung der Planunterlagen in digitaler Form an das Regierungspräsidium gesandt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Gez. Bianca Haberzettl</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	



Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>Telefon: 0711 / 904 - 12115 Telefax: 0711 / 782851-12115 E-Mail: Bianca.Haberzettel@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de</p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.</p>	


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.20 RP Stuttgart - Raumordnung</p> <p>Schreiben vom 16.10.2023</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren. 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 entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtst Stellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hat Lauffen am Neckar als Unterzentrum eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar zu erreichen. Wir begrüßen, dass mit der vorliegenden Planung diese Dichte deutlich überschritten werden soll.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind recht pauschal und sollten ergänzt werden.</p> <p>Ingesamt erheben wir aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung.</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 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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Die Begründung wird hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung ergänzt.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p> <p><i>Starkregenereignisse: Die Situation der Starkregenereignisse wurde von einem Büro untersucht und in das Entwässerungskonzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p><i>Aufnahme in das Raumordnungskataster:</i> <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.21 Vodafone</p> <p>Schreiben vom 30.01.2024</p>	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2023.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:</p> <p>https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/Welcome-Page.aspx</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Vodafone West GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.21 Vodafone</p> <p>Schreiben vom 05.02.2024</p>	<p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01328102 E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com Datum: 05.02.2024 Stadt Lauffen am Neckar, Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Südöstliche Mühltorstraße“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung der Vodafone West GmbH weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.22 Handwerkskammer Heilbronn- Franken</p> <p>Schreiben vom 10.01.2024</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</p> </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">EINGANG</p> <hr/> <p style="text-align: center;">11. Jan. 2024</p> <hr/> <p style="text-align: center;">ZOLL ARCHITEKTEN</p> </div> <p style="text-align: center;">Recht</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB und Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO „Südöstliche Mühltorstraße“ Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Regina Müller</p> <div style="font-size: small;"> <p>10. Januar 2024</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: II-rm-iv</p> <p>Ansprechpartnerin: Regina Müller Telefon 07131 791-141 Telefax 07131 791-2541 Regina.Mueller@hwk-heilbronn.de</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn</p> <p>Info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bopp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08</p> </div>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.23 Gemeinde Nordheim</p> <p>Schreiben vom 15.12.2023</p>	 <p>Gemeinde Nordheim - Hauptstraße 26 - 74226 Nordheim</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <div data-bbox="770 453 1021 616" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>EINGANG <i>SK</i></p> <p>18. Dez. 2023</p> <p>ZOLL ARCHITEKTEN</p> </div> <p>Gemeinde Nordheim Bauamt Sandra Keller Zimmer: 2.20 Telefon: +49 7133 182-1410 Sandra.Keller@nordheim.de www.nordheim-jubiliert.de</p> <p>Ihr Zeichen ---</p> <p>Unser Zeichen 621.25-300343</p> <p>15. Dezember 2023</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ in Lauffen a.N.; Stellungnahme im Zuge der Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ in Lauffen a.N.</p> <p>Die Gemeinde Nordheim hat zum Bebauungsplanentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Sandra Keller</i></p> <p>Sandra Keller</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.24 IHK Heilbronn- Franken</p> <p>Schreiben vom 17.01.2024</p>	<div data-bbox="450 252 719 316" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="443 395 844 418" data-label="Text"> <p>IHK Heilbronn-Franken / Ferdinand-Braun-Straße 20 / 74074 Heilbronn</p> </div> <div data-bbox="443 437 732 544" data-label="Text"> <p>127688 ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Herr Ralf Duffner Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="692 472 949 635" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="949 395 1155 611" data-label="Text"> <p>Bearbeitet von: Yvonne Korb Rechtsabteilung Telefon: 07131 9677-211 E-Mail: yvonne.korb@heilbronn.ihk.de Heilbronn, 17. Januar 2024</p> </div> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“, Stadt Lauffen Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrter Herr Duffner,</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 14. Dezember 2023 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="427 967 577 1038" data-label="Text"> </div> <p>Jonas Kraiß Referent Handel</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.25 Gemeinde Neckarwestheim</p> <p>Schreiben vom 15.12.2023</p>	<p>Sehr geehrter Herr Duffner,</p> <p>die Gemeinde Neckarwestheim erhebt keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Markus Jörger Leiter des Bauamts</p>  <p>Gemeinde Neckarwestheim Marktplatz 1, 74382 Neckarwestheim Telefon: 07133/184-18, Fax: 07133/184-30 E-Mail: MarkusJoerger@neckarwestheim.de Web: www.neckarwestheim.de</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>


II. Öffentlichkeit		
Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1 Schreiben vom 01.02.2024</p>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #d9e1f2; width: 150px; height: 30px; margin-bottom: 10px;"></div> <p style="text-align: right;">Lauffen, den 01.02.2024</p> <p>Rathaus Lauffen a. N. Stadtbauamt Rathausstraße 10 74348 Lauffen a. N.</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „südöstliche Mühltorstraße“ hier: Offenlage Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, in der Angelegenheit möchten wir, als Mitglieder der Interessengemeinschaft „Mühltorstraße“, dies sind im Einzelnen,</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #d9e1f2; width: 180px; height: 40px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>nochmals auf unsere in der Vergangenheit erhobenen Einwendungen hinweisen. Die bereits im Rahmen der vormaligen frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Offenlage erhobenen Einwendungen bleiben in vollem Umfange aufrechterhalten. Auf die Einwendungsschreiben unserer RA Gratzel vom 16.09.2022, 28.07.2023 und 23.10.2023 wird vollumfänglich verwiesen.</p> <p>Wie in unserer gestrigen Besprechung erwähnt, sehen Sie im Anhang die Unterschriftenliste von 235 Lauffener Bürgern, die sich seinerzeit gegen die Änderung des bestehenden Bebauungsplans der oberen Mühltorstraße ausgesprochen hatten.</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #d9e1f2; width: 180px; height: 60px; margin-top: 20px;"></div>	<p>Die Anregungen wurden bereits in den vorliegenden Verfahrensschritten abgewogen. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

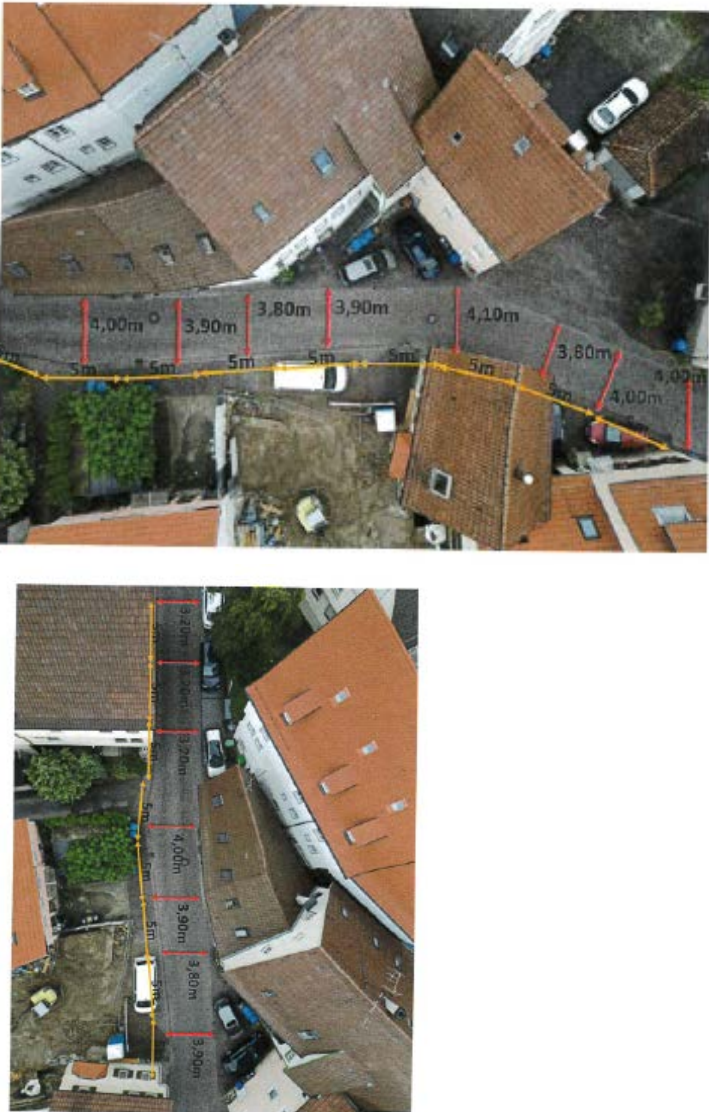
Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<p style="text-align: right;">Marika Gratzel Rechtsanwältin Fachanwältin für Verwaltungsrecht</p> <p><u>Rechtsanwältin Marika Gratzel · Gymnasiumstr. 29 · 74072 Heilbronn</u></p> <p>Stadt Lauffen - Baurechtsamt - Rathausstr. 10 74348 Lauffen</p> <p>Vorab per Mail: info@lauffen.de + per Fax: 07133/106-19</p> <p style="text-align: right;">Gymnasiumstr. 29 74072 Heilbronn Tel 07131 - 991670 Fax 07131 - 991677 kanzlei@gratzel.de VR-Bank Schwäbisch Hall IBAN: DE21 6229 0110 0329 3270 03 BIC: GENODES1SHA USt-IdNr. DE258786197</p> <p style="text-align: right;">Heilbronn, den 23.10.2023</p> <p>Interessengemeinschaft Städtle/Stadt Lauffen</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ hier: frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Angelegenheit vertrete ich weiterhin die Interessen mehrerer Anwohner der Mühltorstraße an, im Einzelnen des</p> <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div> <p>Auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Schreiben vom 16.09.2022 vorgelegten Vollmachten verweise ich.</p> <p>Meine Mandanten gehören der Interessengemeinschaft „Städtle“ an, die aus mehr als 250 Bürgern der Stadt Lauffen besteht.</p> <p>Die bereits im Rahmen der vormaligen frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Offenlage erhobenen Einwendungen bleiben in vollem Umfang aufrechterhalten. Auf die Einwendungsschreiben vom 16.09.2022 und 28.07.2023 wird vollumfänglich verwiesen. Ergänzend wird folgendes vorgetragen:</p> <p>Vorab ist anzumerken, dass die veränderte Planung mit weiteren Stellplätzen auf den Baugrundstücken selbst seitens meiner Mandanten begrüßt wird. Dies allein löst jedoch nicht die generelle Problematik der hinzukommenden Verkehrsbelastung in der Mühltorstraße.</p>	<p><i>In einer Informationsveranstaltung mit den Vertretern wurde das Thema Parkplatzsituation erörtert. Es werden im Bereich der Mühltorstraße private Stellplätze sowie ein weiterer Stellplatz im Innenbereich des Quartiers geschaffen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die eingeholte Verkehrsuntersuchung der BS Ingenieure hierzu (Stand Juni 2022) spiegelt die tatsächliche Verkehrsbelastung nicht ausreichend wieder. Dies gerade aus folgenden Gründen:</p> <p>Die Untersuchung geht bereits von fehlerhaften Fahrbahnbreiten aus. Die Fahrbahnbreiten im zweiten Abschnitt wurden durch meine Mandantschaft gemessen. Rund 80% des Streckenabschnitts weist <u>keine</u> Fahrbahnbreite von 4,10 m aus. Die Ermittlungen dazu sind als Anlage beigefügt.</p> <p>Die Annahme in der Verkehrsuntersuchung, wonach der Straßenraum im Allgemeinen eine Breite von mehr als 4,10 m aufweisen würde, ist daher nicht zutreffend.</p> <p>Die geringe Breite der Fahrbahnfläche lässt entgegen der Annahme der Gutachter damit keinen Begegnungsverkehr Pkw/Pkw zu. Der allgemeine Orientierungswert für Straßen mit Begegnungsverkehr beträgt zudem 5,50 m.</p> <p>Erschwerend kommt vorliegend hinzu, dass beidseitig kein Gehweg vorhanden ist und die (geringe) Straßenbreite nicht nur von Pkws und sonstigen motorisierten Fahrzeugen genutzt wird, sondern auch von Fußgängern und Fahrradfahrern. Dies gilt erst recht, als die Straße auch als Schulweg dient.</p> <p>Die fehlerhafte Fahrbahnbreite hat einerseits Auswirkungen auf die zu erwartende Immissionsbelastung der Anwohner, da mit erheblichem Ausweich- und Rangierverkehr sowie wartenden Fahrzeugen gerechnet werden muss, was bislang in den Ermittlungen nicht zum Tragen kam.</p> <p>Darüber hinaus hat dies Auswirkungen auf die Kategorisierung der Mühltorstraße gemäß den von der RASSt 06 vorgegebenen Verkehrsbelastungen.</p> <p>Der auftretende Verkehr kann demnach nicht über die bestehende Mühltorstraße verträglich abgewickelt werden. Mit der dargestellten Breite ist die Mühltorstraße nicht ausreichend dimensioniert, um den Verkehr aufzunehmen und (auch den Begegnungsfall) konfliktfrei abzuwickeln.</p> <p>Nach alledem ist die Verkehrsbelastung meiner Mandanten derart hoch, dass diese weiterhin ihre Einwendungen vollumfänglich aufrechterhalten, so lange sich an der Verkehrssituation der Mühltorstraße selbst nichts ändert.</p>	<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsuntersuchung vom Juni 2022 im November 2023 aktualisiert wurde. Auf die in der aktualisierten Verkehrsuntersuchung dargestellten Ergebnisse wird verwiesen.</i></p> <p><i>In der Verkehrsuntersuchung (Aktualisierung vom November 2023) wird nicht von einer fehlerhaften Fahrgassenbreite ausgegangen. Anhand der dem Einwendungsschreiben beiliegenden Abbildungen kann nicht nachvollzogen werden, welche Bezugskante für die Ermittlung der Fahrgassenbreite in der Mühltorstraße herangezogen wurde. Die Fahrgassenbreite auf dem Abschnitt zwischen Kanalstraße und Alter Neckarbrücke wurde überprüft. Die Überprüfung hat ergeben, dass mit Ausnahme von zwei Engstellen die Mindestfahrgassenbreite von 4,10 m, die gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASSt 06) einen Begegnungsfall Pkw/Pkw bei eingeschränktem Bewegungsspielraum ermöglicht, nicht unterschritten wird. Es ist somit nicht richtig, dass ein substantieller Anteil der Mühltorstraße zwischen Kanalstraße und Alter Neckarbrücke eine Breite von nicht mehr als 4,10 m aufweist.</i></p> <p><i>Die westliche Mühltorstraße (Abschnitt zwischen Kanalstraße und Alter Neckarbrücke) ist nicht dem Straßentyp Wohnweg zuzuordnen. Die Mühltorstraße ist gemäß den RASSt 06 aufgrund ihrer Charakterisierung (Netzstruktur, Nutzung, Längenentwicklung, Nutzungsansprüche) dem Straßentyp Wohnstraße zuzuordnen. Der o. g. Abschnitt der Mühltorstraße entspricht nicht dem Charakter des Straßentyps Wohnweg. Der Straßentyp Wohnweg weist gemäß den RASSt 06 u. a. eine geringe Länge bis ca. 100 m auf. Der o. g. Abschnitt der Mühltorstraße ist hingegen rd. 210 m lang.</i></p> <p><i>Es ist nicht richtig, dass der allgemeine Orientierungswert für Straßen mit Begegnungsverkehr 5,50 m beträgt. In den RASSt 06 werden für Erschließungsstraßen grundsätzlich Breiten von 4,50 bis 6,50 m genannt. Für den Straßentyp Wohnstraße werden in den RASSt 06 in Abhängigkeit des Querschnittstyps Fahrbahnbreiten zwischen 4,00 m bis 6,50 m empfohlen.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		<p><i>Der betrachtete Abschnitt der Mühltorstraße ist verkehrsrechtlich als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) wird ein verkehrsberuhigter Bereich durch eine überwiegende Aufenthaltsfunktion gekennzeichnet. Diese Funktion wird in der Regel durch eine bauliche Gestaltung der Straße im Mischungsprinzip, wie im vorliegenden Fall, erzielt.</i></p> <p><i>Gemäß den RASSt 06 können Fahrbahnen im Mischungsprinzip oder „weichen Separationen“ bei Verkehrsstärken unter 400 Kfz/h eingesetzt werden. Der Radverkehr wird bei Kfz-Verkehrsstärken von unter 400 Kfz/h der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt.</i></p> <p><i>Die Prüfung der Mühltorstraße gemäß den von den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASSt 06)“ vorgegebenen Verkehrsbelastungen von max. 400 Kfz/h im Querschnitt hat ergeben, dass diese Obergrenze in der Summe der vorhandenen und zusätzlichen Belastungen mit max. 336 Kfz/h nicht überschritten wird. Die beiden Bauvorhaben (Gebiet A + Gebiet B) können demnach als mit der vorhandenen Umgebung verkehrlich verträglich eingestuft werden.</i></p> <p><i>Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrsaufkommens in der Mühltorstraße werden in der Verkehrsuntersuchung (Aktualisierung vom November 2023) aufgezeigt.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><i>Straßenverkehrsgeräusche werden nach RLS-19 berechnet. Für die Berechnung des Schalleistungspegels von Fahrzeugen ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit zugrunde zu legen. Auch bei temporär niedrigeren Geschwindigkeiten in einzelnen Verkehrssituationen werden nach RLS-19 mindestens 30 km/h für alle Fahrzeuge des durchschnittlichen Verkehrs über alle Tage des Jahres angesetzt. Die Beurteilungspegel liegen demnach auf der sicheren Seite.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>		

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1 Schreiben vom 23.10.2023</p>		

Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
--------------------	-----------------------------	----------

II.1 Ö 1

Schreiben vom
23.10.2023



Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1 Schreiben vom 23.10.2023</p>	<div data-bbox="369 215 817 710"> <p>60% 40%</p> </div> <div data-bbox="840 263 1243 710"> <p>Ca. 60% der Strecke im Abschnitt 2 der Mühltorstraße weist keine Fahrbahnbreite über 4,10m aus</p> <p>Auszug aus Verkehrsuntersuchung BS-Ingenieure (Vorlage 2023/77/18)</p> <p>Der zweite Abschnitt reicht vom Knotenpunkt Mühltorstraße/Kanalstraße bis zur Allen Neckarbrücke. Dieser Streckenzug ist wie Mischverkehrsstraße hinsichtlich Ausprägung und verkehrsbedeutend. Die Breite des Straßenraums (Bereich zwischen angrenzenden Grundstücken) variiert in diesem Abschnitt. Der Straßenraum weist im Allgemeinen jedoch eine Breite von mehr als 4,10 m auf, der einen Begrenzungsfall Pkw/Fahrrad erlaubt. Aufgrund der Abmessung als verkehrsbedeutend ist das Geschwindigkeitsergebnis gering.</p> <p>Für die Mühltorstraße ergibt sich im Bestand (Analyse 2022) im Bereich des geplanten Bauwerks eine Querschnittsbelastung von ca. 192 Pkw-EH in der morgendlichen und ca. 231 Pkw-EH in der nachmittäglichen Spitzenstunde im Querschnitt.</p> <p>Mit dem zusätzlichen Verkehr durch die geplante Wohnnutzung (Prognose-Planungsfall 2036) steigt die Verkehrsbelastung auf ca. 326 Pkw-EH in der morgendlichen und ca. 351 Pkw-EH in der nachmittäglichen Spitzenstunde im Querschnitt.</p> <p>Damit liegt die zu beurteilende Verkehrsbelastung unter dem Orientierungsbereich für Wohnstraßen. Das zusätzliche projektbezogene Verkehrsvolumen des geplanten Wohngebietes ist somit als vorwiegend mit dem Straßennetz und dem vorhandenen Umfeld einzuordnen.</p> </div>	

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 16.09.2022</p>	<p style="text-align: right;">Heilbronn, den 16.09.2022</p> <p>Interessengemeinschaft Städtle/Stadt Lauffen</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ hier: frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Angelegenheit zeige ich die Vertretung mehrerer Anwohner der Mühltorstraße an, im Einzelnen des</p> <div style="background-color: #cccccc; width: 200px; height: 60px; margin: 10px 0;"></div> <p>Meine Mandanten gehören der Interessengemeinschaft „Städtle“ an, die aus mehr als 250 Bürgern der Stadt Lauffen besteht.</p> <p>Meine Mandanten sind Eigentümer der jeweils selbst bewohnten Wohnhäuser. Auf mich lautende Vollmachten sind beigelegt. Meine Mandanten haben bereits mit Schreiben vom 10.08.2022 persönlich Einwendungen erhoben. Diese werden hiermit ergänzt.</p> <p>Namens und im Auftrag meiner Mandanten erhebe ich gegen die geplante Ausweisung die nachfolgenden</p> <p style="text-align: center;">Einwendungen:</p> <p>1. Die gesetzlichen Anforderungen an vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 Abs. 1 S. 1 und Abs. 3 a S. 1 BauGB werden nicht erfüllt.</p> <p>Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag sind nicht ausreichend aufeinander abgestimmt.</p>	


Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 16.09.2022</p>	<p>Der Bebauungsplan lässt mehr zu als im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen ist. Es fehlt auch die Vorgabe, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>2. Durch die geplante Bebauung wird die Verkehrsbelastung der Mühltorstraße signifikant erhöht und dadurch auch die damit einhergehende Lärm- und Abgasbelastung für meine Mandanten als Anwohner.</p> <p>Es wird in der Mühltorstraße eine Belastung erwartet, die deutlich über den zulässigen Werten für das hier angenommene allgemeine Wohngebiet liegt.</p> <p>Aus der eingeholten Verkehrsuntersuchung wird die tatsächliche Belastung nicht ausreichend deutlich:</p> <p>Die Nutzung einer Großtagespflege wird nicht berücksichtigt. Die 4 vorgesehenen Besucherstellplätze reichen dabei nicht aus, um insbesondere den zu erwartenden Bring- und Holverkehr einer Tagespflege abzudecken. Laut mündlichen Angaben soll die Großtagespflege für die Betreuung von 12-16 Kinder ausgelegt sein. Dies kommt in den Plänen und Verträgen jedoch nicht zum Ausdruck. Auch für die Angestellten der Tagespflege sind keine ausreichende Anzahl an Stellplätzen innerhalb des Geländes ausgewiesen. Eine Mitbenutzung der Mühltorstraße als Parkfläche zum Bringen und Holen bzw. als Mitarbeiterstellplätze scheidet aufgrund der geringen Fahrbahnbreite vor Ort aus.</p> <p>In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wird von 20 Besucherfahrten pro Tag – bei einem PKW-Besetzungsgrad von 1,5 ausgegangen. Legt man einen PKW-Besetzungsgrad von 1,2 zugrunde (Bossert, D.: Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC. Stand: 2021) entspricht dies 34 Fahrten pro Tag. Es werden somit zwischen 10 und 17 Besucherfahrten prognostiziert. Die dafür vorgesehen 4 Besucherparkplätze sind hierfür nicht ausreichend.</p> <p>Bezüglich der Neuverkehre wird zum jetzigen Zeitpunkt (ohne Großtagespflege) davon ausgegangen, dass durch das Neubaugebiet A 449 Kfz-Fahrten/24h induziert werden. Dies entspricht ca. 25 % des Gesamtverkehrsaufkommens in der Mühltorstraße. Dieser Neuverkehr soll jeweilig hälftig über die Mühltorstraße (Ost bzw. West) abgewickelt werden. Der westliche Bereich der Mühltorstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Eine zusätzliche Belastung von 225 Kfz/Fahrten widerspricht jedoch diametral dem Ziel einer verkehrsberuhigten Zone. Für die gesamte Mühltorstraße wird davon ausgegangen das bis zu 60% des Verkehrs „Durchgangsverkehrs“ bzw. Quell- und Zielverkehr von Lauffen ist. Dieser hoher Anteil am Verkehrsaufkommen entspricht nicht dem Charakter einer Wohnstraße.</p> <p>Bei genauer Betrachtung dürfte die angrenzende Wohnbebauung darüber hinaus als reines Wohngebiet zu bewerten sein, da die Umgebungsbebauung ausschließlich aus Wohnnutzung besteht. Der gesamte Bebauungsplan beidseitig der Mühltorstraße westlich der Kanalstraße (südöstliche Mühltorstraße) weist ausschließlich Wohnbebauung auf. Insoweit ist von einem reinen Wohngebiet auszugehen.</p> <p>Diese Sachverhalte müssten nach Auffassung des von meinen Mandanten hinzugezogenen Verkehrsgutachters Holger Thiel von der AFRY Deutschland GmbH, Essen zwingend mit betrachtet werden.</p> <p>3. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Überplanung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens erscheinen nicht erfüllt. Die vorgegebene Beschränkung auf eine Grund-</p>	<p><u>Zu Nr. 1</u></p> <p><i>Im Textteil ist unter Ziff 1. und 2 festgesetzt, dass nur Nutzungen und Maß der Baulichen Nutzung entsprechend VEP zulässig sind.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p> <p><u>Zu 2.</u></p> <p><i>Zum Zeitpunkt der Erstellung der Verkehrsuntersuchung (Stand Juni 2022) war die Einrichtung einer Großtagespflege nicht Bestandteil des Nutzungskonzeptes. Die Auswirkungen der Großtagespflege wurden nachträglich geprüft. Auf die beiliegende Stellungnahme vom 05.12.2022 zu diesem Punkt wird verwiesen.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (Stand Juni 2022) wurden die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das bestehende Straßennetz untersucht. Es wurde eine „Worst-Case-Betrachtung“ zugrunde gelegt, bei der sowohl die Entwicklung des Gebietes A (Bauvorhaben Brian) als auch das Vorhandensein des Gebietes B berücksichtigt wurde. Das Gebiet A umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes "Südöstliche Mühltorstraße". Das Gebiet B ist nicht Bestandteil des o. g. Bebauungsplangebietes.</i></p> <p><i>Die Prüfung der Mühltorstraße gemäß den von den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ vorgegebenen Verkehrsbelastungen von max. 400 Kfz/h im Querschnitt hat ergeben, dass diese Obergrenze in der Summe der vorhandenen und zusätzlichen Belastungen mit max. 236 Pkw-E/h nicht überschritten werden. Die beiden Bauvorhaben (Gebiet A + Gebiet B) können demnach als mit der vorhandenen Umgebung verkehrlich verträglich eingestuft werden.</i></p> <p><i>Die Verträglichkeit einer Verkehrsbelastung wird grundsätzlich nach den Kriterien der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ beurteilt. Der Bewertung der verkehrlichen Verträglichkeit wird die Verkehrsstärke in der maßgebenden Spitzenstunde zu Grunde gelegt. In der RASt 06 werden für die verschiedenen Straßentypen unterschiedliche Verkehrsstärken [Kfz/h] angegeben, welche als verträglich angesehen werden. Für Wohnstraßen werden Verkehrsstär-</i></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		<p>ken bis max. 400 Kfz/h im Querschnitt als verkehrlich verträglich erachtet. Die Unterscheidung, ob es sich hierbei um Durchgangsverkehr handelt oder nicht, wird dabei nicht getroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p> <p><u>Zu 3:</u> Entsprechend § 13b BauGB i.V. m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB und §19 Abs.2 BauNVO ist die zulässige Grundfläche der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.</p> <p>Im vorliegenden Fall entspricht das Baugrundstück einer Fläche von 9.364 qm. Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO entspricht 2.406 qm. Dies liegt weit unter der für § 13b BauGB angegebenen Grenze von weniger als 10.000 qm Grundfläche.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 16.09.2022</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>fläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 S. 2 BauGB von weniger als 10.000 m² für Bebauungspläne wurde zu Unrecht angenommen.</p> <p>Die Grenzen des Bebauungsplanes orientieren sich nicht am Grundstück Flst.Nr. 329. Es wurde ein Teil des Flurstücks nur deshalb herausgenommen, um unter dem Schwellenwert zu liegen, obwohl die Restfläche des Flurstücks dem geplanten Vorhaben als deren Außenfläche zuzurechnen ist.</p> <p>Dies gilt erst recht vor dem Hintergrund, dass vorliegend zunächst nur ein erster Bauabschnitt zur Genehmigung gestellt wird, jedoch bereits ein zweiter Bauabschnitt hinzukommen wird. Es ist daher auch nicht einschätzbar, ob und inwieweit sich die vorgesehene Großtagespflege mit der Umgebungsnutzung vereinbaren lässt.</p> <p>Auch vor diesem Hintergrund ist unklar, ob die notwendige Anzahl an Stellplätzen im Plangebiet erfüllt wird.</p> <p>4. Die vorgesehene Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist unbestimmt. Es ist nicht definiert was unter Großtagespflege zu verstehen ist.</p> <p>5. Die Breite der Zufahrt zur im Inneren vorgesehenen Tiefgarage erscheint nicht ausreichend dimensioniert. Begegnungsverkehr dürfte bei der vorgesehenen Breite nicht, zumindest nicht ohne erheblichen Rangierverkehr möglich sein. Der Rangierverkehr bei Ein- und Ausfahrten sowie die daraus resultierende Immissionsbelastung für die Bewohner der Mühltorstraße wurde nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Erschwerend hinzukommt, dass quer zur Ausfahrt ein Gehweg zu überfahren ist, wodurch es vermehrt zu Gefährdungen und Behinderungen von Fußgängern sowie zu Rückstau von Fahrzeugen kommen kann.</p> <p>6. Meine Mandanten legen Wert auf die Feststellung, dass sie generell die Bebauung des brachliegenden Grundstücks und die Schaffung von innerörtlichem Wohnraum sehr begrüßen.</p> <p>Ein großes Problem stellt – nach Auffassung aller der von mir vertretenen Bürger – die hinzukommende Verkehrsbelastung in der Mühltorstraße dar. Die Verkehrsbelastung schildern alle Anwohner bereits jetzt als höchst problematisch, gerade zu den Hauptverkehrszeiten am frühen Vormittag und den Nachmittagen.</p> <p>Die zusätzlich hinzukommende Verkehrsbelastung durch das geplante Vorhaben sehen daher meine Mandanten mit großer Sorge entgegen. Die tatsächlich bereits jetzt vorhandene Verkehrsbelastung nebst deren Schwierigkeiten in Bezug auf die Verkehrssicherheit und der Belastung der Anwohner durch Emissionen kommt in der eingehalten Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens nicht ausreichend zum Tragen.</p> <p>Dies liegt letztlich auch daran, dass die zusätzliche Auslastung der Mühltorstraße durch Fahrradverkehr und Fußgänger nicht mitberücksichtigt wurde. Des Weiteren lässt der tatsächliche Ausbauzustand einschließlich der auf manchen Stellen geringeren Breite der tatsächlich zur Verfügung stehenden Verkehrsflächen an vielen Stellen einen Begegnungsverkehr nicht zu, was bei der hohen Verkehrsbelastung gerade zu den Stoßzeiten zu noch weiteren Staus, Wartezeiten und Rangierverkehr führen wird.</p> <p>Es wird daher eindringlich darum gebeten, die Verkehrsbelastung der Mühltorstraße im Zusammenhang mit der Neubebauung des Areals zu entschärfen.</p>	<p><u>Zu 4:</u></p> <p><i>Großtagespflege ist ein eigenständiges Betreuungsangebot der Kindertagespflege, Die gesetzlichen Grundlagen hierzu ergeben sich aus dem Kinderbetreuungsausbaugesetz und der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Arbeit und Soziales (VwV vom 18.02.2009) Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 12.07.2017 – 12 S 102/15.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p> <p><u>Zu 5:</u></p> <p><i>Die Straßenbreite der Zu- und Ausfahrt ist entsprechend der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006) ausgelegt und dimensioniert. Die Straßenbreite beträgt 5.50 m entsprechend der Empfehlungen für Wohnstraße (vgl. RAST 06, 5.2.2, S. 38).</i></p> <p><i>Die Mühltorstr. ist mit beidseitigen Gehwegen ausgebaut und die Zugänglichkeit zu den jeweiligen Grundstücken erfolgt über den Gehwegbereich.</i></p> <p><i>Nach der Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg findet die TA Lärm mit ihren Immissionsrichtwerten (Nr. 6.1), dem Spitzenpegelkriterium (Nr. 6.3) und der von ihr definierten Vorbelastung (Nr. 2.4) bei der Beurteilung von Immissionen, die durch die Nutzung zugelassener notwendiger Stellplätze eines Wohnvorhabens verursacht werden, in der Regel keine Anwendung, um Wertungswidersprüche zu § 13 Abs. 2 BauNVO zu vermeiden (Vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss v. 23.02.2017 – 3 A 149/17, juris, Rn 30 m.w.N.). Soweit notwendige Stellplätze betroffen sind, werden keine erheblichen, billigerweise unzumutbare Störungen hervorgerufen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 16.09.2022</p>		<p>Zu 6.</p> <p>Für Straßenquerschnitte mit Mischungsprinzip geben die RAST 06 eine maximale Verkehrsstärke von 400 Kfz/h vor. In der nachmittäglichen Spitzenstunde des Prognose-Planungsfalls 2035 (mit zusätzlichem Verkehr durch die beiden Gebiete A und B) wird für die Mühltorstraße eine Querschnittbelastung von 236 Pkw-E/h ermittelt (Verkehrsuntersuchung Stand Juni 2022). Die Obergrenze von 400 Kfz/h im Querschnitt wird damit deutlich unterschritten.</p> <p>Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrsaufkommens in der Mühltorstraße werden in der Verkehrsuntersuchung (Stand Juni 2022) aufgezeigt.</p> <p>Die vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung wird als nicht zielführend erachtet. Demnach müsste sämtlicher Zielverkehr in Richtung Mühltorstraße über den Knotenpunkt B 27/Mühltorstraße fahren.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Realisierung einer Einbahnstraßenregelung in der Mühltorstraße in den umgebenden Straßen zu Verkehrsverlagerungen, Umweg- und Mehrfahrten sowie zu veränderten Fahrbeziehungen kommt. Die Verkehrsmengen in den umliegenden Straßenzügen können dadurch zunehmen.</p> <p>Im Rahmen der Schalluntersuchung wurden die Auswirkungen des Projektverkehrs geprüft, Es kommt zu keiner wesentlichen Änderung im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung. Durch die geplante Bebauung werden Immissionen von der B 27 abgeschirmt und die Pegel an der unmittelbar gegenüberliegenden Bestandsbebauung an der Mühltorstraße verringern sich.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 16.09.2022</p>	<p>In dem vorliegenden Verkehrsgutachten selbst legt der Gutachter auf Seite 24 Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrsaufkommens in der Mühltorstraße dar.</p> <p>Daher fordern wir die im vorliegenden Verkehrsgutachten dargestellten Möglichkeiten einer angepassten Verkehrsführung in der Mühltorstraße (Einbahnstraßenregelungen /Diagonalsperren etc.) in einem weiteren Verkehrsgutachten ausreichend zu untersuchen, damit ein tragfähiges Erschließungskonzept erarbeitet werden kann.</p> <p>Meine Mandanten würden es vor diesem Hintergrund befürworten und mittragen, dass die Befahrbarkeit der Mühltorstraße eingeschränkt wird, zumindest durch Festlegung einer Einbahnstraße, wie auch in dem eingeholten Verkehrsgutachten vorgeschlagen wird. Die Einbahnstraßenausweisung könnte dergestalt erfolgen, dass der Bereich der Straße westlich der B 27 (La-Ferte-Bernard-Straße) nur in Richtung Osten in Richtung Ilsfelder Straße L 1105 befahren werden darf und der Bereich westlich der B 27 (Mühltorstraße) nur in Richtung alte Neckarbrücke. Um dem Citybus die Durchfahrt zu ermöglichen, schlagen meine Mandanten versenkbare Poller vor.</p> <p>Meine Mandanten sind für Vorschläge offen, auch regen sie eine gemeinsame Begehung an zur Verdeutlichung der bereits jetzt bestehenden Problematiken im Bereich der Mühltorstraße. Nach dem bereits seit über 15 Jahren die Verkehrsbelastung der Mühltorstraße einem Dauerthema in der Gemeinde darstellt, ist es für meinen Mandanten als betroffene Bürger völlig unverständlich, dass die nun noch hinzukommende Verkehrsbelastung nicht zum Anlass genommen wird, den Durchgangsverkehr durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zu verringern.</p>	

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<div style="text-align: right;"> <p>Marika Gratzel Rechtsanwältin Fachanwältin für Verwaltungsrecht</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Rechtsanwältin Marika Gratzel - Gymnasiumstr. 29 - 74072 Heilbronn Gymnasiumstr. 29 74072 Heilbronn Tel 07131 -991670 Fax 07131 -991677 kanzlei@gratzel.de VR-Bank Schwäbisch Hall IBAN: DE21 6229 0110 0329 3270 03 BIC: GENODE33SHA USt-IdNr. DE258786197</p> <p>Stadt Lauffen - Baurechtsamt - Rathausstr. 10 74348 Lauffen</p> <p>Vorab per Mail: info@lauffen.de + per Fax: 07133/106-19</p> <p style="text-align: right;">Heilbronn, den 28.07.2023</p> <p>Interessengemeinschaft Städtle/Stadt Lauffen</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ hier: Offenlage Bürgerbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Angelegenheit verrete ich weiterhin die Interessen mehrerer Anwohner der Mühltorstraße an, im Einzelnen des</p> <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%; background-color: #cccccc; margin: 10px 0;"></div> <p>Auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Schreiben vom 16.09.2022 vorgelegten Vollmachten verweise ich.</p> <p>Meine Mandanten gehören der Interessengemeinschaft „Städtle“ an, die aus mehr als 250 Bürgern der Stadt Lauffen besteht.</p> <p>Die bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erhobenen Einwendungen bleiben in vollem Umfange aufrechterhalten. Es werden daher auch im Rahmen der Offenlage namens und im Auftrag meiner Mandanten hiermit die nachfolgenden</p> <p style="text-align: center;">Einwendungen</p> <p>gegen die geplante Ausweisung erhoben:</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>1. Die gesetzlichen Anforderungen an vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 Abs. 1 S. 1 und Abs. 3 a S. 1 BauGB werden nicht erfüllt.</p> <p>Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag sind nicht ausreichend aufeinander abgestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt mehr zu als im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen ist. Es fehlt auch die Vorgabe, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>2. Durch die geplante Bebauung wird die Verkehrsbelastung der Mühltorstraße signifikant erhöht und dadurch auch die damit einhergehende Lärm- und Abgasbelastung für meine Mandanten als Anwohner.</p> <p>Es wird in der Mühltorstraße eine Belastung erwartet, die deutlich über den zulässigen Werten für das hier angenommene allgemeine Wohngebiet liegt.</p> <p>Aus der eingeholten Verkehrsuntersuchung wird die tatsächliche Belastung nicht ausreichend deutlich:</p> <p>Die Nutzung einer Großtagespflege wird nicht berücksichtigt. Die 4 vorgesehenen Besucherstellplätze reichen dabei nicht aus, um insbesondere den zu erwartenden Bring- und Holverkehr einer Tagespflege abzudecken. Laut mündlichen Angaben soll die Großtagespflege für die Betreuung von 12-16 Kinder ausgelegt sein. Dies kommt in den Plänen und Verträgen jedoch nicht zum Ausdruck. Auch für die Angestellten der Tagespflege sind keine ausreichende Anzahl an Stellplätzen innerhalb des Geländes ausgewiesen. Eine Mitbenutzung der Mühltorstraße als Parkfläche zum Bringen und Holen bzw. als Mitarbeiterstellplätze scheidet aufgrund der geringen Fahrbahnbreite vor Ort aus.</p> <p>In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wird von 20 Besucherfahrten pro Tag – bei einem PKW-Besetzungsgrad von 1,5 ausgegangen. Legt man einen PKW-Besetzungsgrad von 1,2 zugrunde (Bosserhoff, D.: Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC. Stand: 2021) entspricht dies 34 Fahrten pro Tag. Es werden somit zwischen 10 und 17 Besucherfahrten prognostiziert. Die dafür vorgesehen 4 Besucherparkplätze sind hierfür nicht ausreichend.</p> <p>Bezüglich der Neuverkehre wird zum jetzigen Zeitpunkt (ohne Großtagespflege) davon ausgegangen, dass durch das Neubaugebiet A 449 Kfz-Fahrten/24h induziert werden. Dies entspricht ca. 25 % des Gesamtverkehrsaufkommens in der Mühltorstraße. Dieser Neuverkehr soll jeweilig hälftig über die Mühltorstraße (Ost bzw. West) abgewickelt werden. Der westliche Bereich der Mühltorstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Eine zusätzliche Belastung von 225 Kfz/Fahrten widerspricht jedoch dem Ziel einer verkehrsberuhigten Zone. Für die gesamte Mühltorstraße wird davon ausgegangen das bis zu 60% des Verkehrs „Durchgangsverkehr“ bzw. Quell- und Zielverkehr von Lauffen ist. Dieser hohe Anteil am Verkehrsaufkommen entspricht nicht dem Charakter einer Wohnstraße.</p> <p>Die Besonderheit der Mühltorstraße, insbesondere im als Spielstraße gekennzeichneten Bereich (= zweiter Abschnitt), wird nicht richtig eingeordnet und berücksichtigt.</p> <p>Bei genauer Betrachtung dürfte die angrenzende Wohnbebauung darüber hinaus als reines Wohngebiet zu bewerten sein, da die Umgebungsbebauung ausschließlich aus Wohnnutzung besteht. Der gesamte Bebauungsplan beidseitig der Mühltorstraße</p>	<p>Siehe Abwägung zu Schreiben vom 16.09.2023</p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>westlich der Kanalstraße (südöstliche Mühltorstraße) weist ausschließlich Wohnbau auf. Insoweit ist von einem reinen Wohngebiet auszugehen.</p> <p>Diese Sachverhalte müssten nach Auffassung des von meinen Mandanten hinzugezogenen Verkehrsgutachters Holger Thiel von der AFRY Deutschland GmbH, Essen zwingend mit betrachtet werden.</p> <p>3. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Überplanung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens erscheinen nicht erfüllt. Die vorgegebene Beschränkung auf eine Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 S. 2 BauGB von weniger als 10.000 m² für Bebauungspläne wurde zu Unrecht angenommen.</p> <p>Die Grenzen des Bebauungsplanes orientieren sich nicht am Grundstück Flst.Nr. 329. Es wurde ein Teil des Flurstücks nur deshalb herausgenommen, um unter dem Schwellenwert zu liegen, obwohl die Restfläche des Flurstücks dem geplanten Vorhaben als deren Außenfläche zuzurechnen ist.</p> <p>Dies gilt erst recht vor dem Hintergrund, dass vorliegend zunächst nur ein erster Bauabschnitt zur Genehmigung gestellt wird, jedoch bereits ein zweiter Bauabschnitt hinzukommen wird. Es ist daher auch nicht einschätzbar, ob und inwieweit sich die vorgesehene Großtagespflege mit der Umgebungsnutzung vereinbaren lässt.</p> <p>Auch vor diesem Hintergrund ist unklar, ob die notwendige Anzahl an Stellplätzen im Plangebiet erfüllt wird.</p> <p>4. Die vorgesehene Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist unbestimmt. Es ist nicht definiert was unter Großtagespflege zu verstehen ist.</p> <p>5. Die Breite der Zufahrt zur im Inneren vorgesehenen Tiefgarage erscheint nicht ausreichend dimensioniert. Begegnungsverkehr dürfte bei der vorgesehenen Breite nicht, zumindest nicht ohne erheblichen Rangierverkehr möglich sein. Der Rangierverkehr bei Ein- und Ausfahrten sowie die daraus resultierende Immissionsbelastung für die Bewohner der Mühltorstraße wurde nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Erschwerend hinzukommt, dass quer zur Ausfahrt ein Gehweg zu überfahren ist, wodurch es vermehrt zu Gefährdungen und Behinderungen von Fußgängern sowie zu Rückstau von Fahrzeugen kommen kann.</p> <p>6. Meine Mandanten legen Wert auf die Feststellung, dass sie generell die Bebauung des brachliegenden Grundstücks und die Schaffung von innerörtlichem Wohnraum sehr begrüßen.</p> <p>Ein großes Problem stellt – nach Auffassung aller der von mir vertretenen Bürger – die hinzukommende Verkehrsbelastung in der Mühltorstraße dar. Die Verkehrsbelastung schildern alle Anwohner bereits jetzt als höchst problematisch, gerade zu den Hauptverkehrszeiten am frühen Vormittag und den Nachmittagen.</p> <p>Die zusätzlich hinzukommende Verkehrsbelastung durch das geplante Vorhaben sehen daher meine Mandanten mit großer Sorge entgegen. Die tatsächlich bereits jetzt vorhandene Verkehrsbelastung nebst deren Schwierigkeiten in Bezug auf die Verkehrssicherheit und der Belastung der Anwohner durch Emissionen kommt in der eingeholten Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens nicht ausreichend zum Tragen.</p> <p>Dies liegt letztlich auch daran, dass die zusätzliche Auslastung der Mühltorstraße durch Fahrradverkehr und Fußgänger nicht mitberücksichtigt wurde. Des Weiteren</p>	

Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>lässt der tatsächliche Ausbauzustand einschließlich der auf manchen Stellen geringeren Breite der tatsächlich zur Verfügung stehenden Verkehrsflächen an vielen Stellen einen Begegnungsverkehr nicht zu, was bei der hohen Verkehrsbelastung gerade zu den Stoßzeiten zu noch weiteren Staus, Wartezeiten und Rangierverkehr führen wird.</p> <p>Es wird daher eindringlich darum gebeten, die Verkehrsbelastung der Mühltorstraße im Zusammenhang mit der Neubebauung des Areals zu entschärfen.</p> <p>In dem vorliegenden Verkehrsgutachten selbst legt der Gutachter auf Seite 24 Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrsaufkommens in der Mühltorstraße dar.</p> <p>Daher fordern wir die im vorliegenden Verkehrsgutachten dargestellten Möglichkeiten einer angepassten Verkehrsführung in der Mühltorstraße (Einbahnstraßenregelungen /Diagonalsperren etc.) in einem weiteren Verkehrsgutachten ausreichend zu untersuchen, damit ein tragfähiges Erschließungskonzept erarbeitet werden kann.</p> <p>Meine Mandanten würden es vor diesem Hintergrund befürworten und mittragen, dass die Befahrbarkeit der Mühltorstraße eingeschränkt wird, zumindest durch Festlegung einer Einbahnstraße, wie auch in dem eingeholten Verkehrsgutachten vorgeschlagen wird. Die Einbahnstraßenausweisung könnte dergestalt erfolgen, dass der Bereich der Straße westlich der B 27 (La-Ferte-Bernard-Straße) nur in Richtung Osten in Richtung Ilsfelder Straße L 1105 befahren werden darf und der Bereich westlich der B 27 (Mühltorstraße) nur in Richtung alte Neckarbrücke. Um dem Citybus die Durchfahrt zu ermöglichen, schlagen meine Mandanten versenkbare Poller vor.</p> <p>Meine Mandanten sind nach wie vor für Vorschläge offen, auch regen sie eine gemeinsame Begehung an zur Verdeutlichung der bereits jetzt bestehenden Problematiken im Bereich der Mühltorstraße. Nach dem bereits seit über 15 Jahren die Verkehrsbelastung der Mühltorstraße einem Dauerthema in der Gemeinde darstellt, ist es für meinen Mandanten als betroffene Bürger völlig unverständlich, dass die nun noch hinzukommende Verkehrsbelastung nicht zum Anlass genommen wird, den Durchgangsverkehr durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zu verringern.</p>	

Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 2 Schreiben vom 20.04.2024</p>	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „südöstliche Mühltorstrasse“ Hier: Offenlage Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Anhang erhalten Sie nochmals unser Schreiben vom 19.04.2021.</p> <p>Wir möchten nochmals auf die in der Vergangenheit erhobenen Einwände hinweisen. Unsere Einwendungen bleiben in vollem Umfang aufrechterhalten.</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 2</p> <p>Schreiben vom 19.04.2021</p>	<p>Rathaus Lauffen a. N. Stadtbauamt z. Hd. Herrn Oberländer Rathausstr. 10 D-74348 Lauffen</p> <p style="text-align: right;">19.04.2021</p> <p>Widerspruch: Bebauung südöstliche Mühltorstraße, einhergehend mit der Änderung bzw. Erweiterung des aktuellen Bebauungsplans, Tischvorlage 2021 Nr. 27</p> <p>Einwendung als betroffener Baumschulbetrieb</p> <p>Sehr geehrter Herr Oberländer,</p> <p>als direkter Anlieger der Mühltorstraße legen wir hiermit fristgerecht EINSPRUCH gegen das Vorhaben der Verschiebung der bestehenden Baulinie der oberen Mühltorstraße ein.</p> <p>Begründung: Es gibt zwei Themenbereiche, die für uns gelöst werden müssen.</p> <p>1) <u>Emissionsschutz</u> Aktuell befindet sich unser landwirtschaftlicher Betrieb in ausreichendem Abstand zu den Wohngebieten. Eine geplante Ansiedlung in unmittelbarer Nähe unseres Betriebes führt aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens zu erheblich mehr Emissionen in unserer Umgebung, was den Geschäftserfolg unseres Unternehmens dauerhaft und in erheblichem Maß gefährden kann. Zum Beispiel kann die Beeinträchtigung des Wachstums unserer jungen Pflanzen negativ beeinflusst werden, oder im schlimmsten Fall sogar zu Totalausfällen führen.</p> <p>2) <u>Bestandsschutz für unser Unternehmen</u> Es muss bei jeglicher Ansiedlung außerhalb der bestehenden Baulinie in unserem Interesse sichergestellt werden, dass zeitlich unbegrenzt für neue Anwohner keinerlei Beschwerderecht zugelassen wird. Wir wissen aus anderen Fällen, dass Anwohner sich z. B. durch Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung, Bewässerung und Lärm durch Traktoren gestört gefühlt haben und somit eine Betriebsverlagerung erreichen konnten. Neue Anwohner müssen entsprechende Auflagen vor dem Erwerb transparent in den Verträgen vorfinden. Sämtliche möglichen Störungen und Belästigungen seitens unseres Betriebes sind hier auszuschließen.</p>	<p>Zu 1: Für das Plangebiet wurde die Lärmsituation gutachterlich untersucht. Ein wesentlicher Emittent ist die B27, so dass die Wohnbebauung in Plangebiet vor diesem Lärm mittels Schallschutzmaßnahme geschützt werden muss.</p> <p>Der Baumschulbetrieb liegt östlich der B 27 und ist durch einen mehrere Meter hohen Straßendamm getrennt. Die Gebäude der La-Ferté-Bernard Straße grenzen ohne die Trennung der B 27 an das Unternehmen. Der Stadt Lauffen a.N. sind keine Beschwerden aus diesem angrenzenden Gebiet bekannt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu 2: Aus städtischer Sicht steht der Bestandsschutz des genehmigten Baumschulbetriebes an seinem derzeitigen Standort nicht in Frage.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>