


Abwägungstabelle

**Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange und
deren Behandlungen**

**im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
1	<p>Landratsamt Main-Tauber-Kreis</p> <div style="text-align: center;">  <p>Main-Tauber-Kreis.de</p> <p>Umweltschutzamt</p> </div> <p>Stadtverwaltung Wertheim Stadtplanung, Hochbau, Tiefbau Mühlenstr. 26 97877 Wertheim</p> <p>Landratsamt Main-Tauber-Kreis Schmiederstraße 21 97941 Tauberbischofsheim</p> <p>Gartenstraße 1 97941 Tauberbischofsheim</p> <p>Sachbearbeiter Stephan Hielscher Telefon: 09341 82-5782 Telefax: 09341 828-5760 umweltschutzamt@main-tauber-kreis.de www.main-tauber-kreis.de</p> <p>Tauberbischofsheim 15.11.2023 Aktenzeichen: 21-621.4/3 h/ham (Bei Antwort bitte angeben)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach 2. Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach 3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach <p>Ihr Schreiben vom 11. Oktober 2023, Bearbeitung: Kai Ballweg</p> <p>Anl.: Planunterlagen 1-fach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der Änderung des FNP 89 der Stadt Wertheim und Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“ und Erlass der örtlichen Bauvorschriften für diesen Geltungsbereich nimmt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Umweltschutzamt</u> 1.1 <u>Grundwasser-/ Gewässerschutz - Ansprechpartner Herr L. Müller (Tel.: 09341 82-5780):</u> <p>Seitens des Fachbereiches Gewässerschutz bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Für die folgende abwassertechnische Erschließung ist zu beachten:</p> <p>Im Zuge der Durchführung der Erschließung des Abschnittes Röte II mit Ableitung über das RÜ 1 Lindelbach wurde festgestellt, dass davon auszugehen ist, dass das Lindenbächle bereits im Bestand hydraulisch stark überlastet ist.</p> 	<p>1. Grundwasser-/ Gewässerschutz</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Sofern im Zuge der Erschließung des Baugebiets Röte III ein Anschluss an das bestehende RÜ 1 Lindelbach bzw. eine Entlastung über weitere Bauwerke in das Gewässer Lindenbächle stattfindet, ist eine Betrachtung der hydraulischen Schädlosigkeit zu führen und bei einer Überschreitung darzulegen, wie der hydraulischen Gewässerbelastung begegnet werden soll (Schaffung von Rückhaltevolumen, Rückhalteraum...).</p> <p>Weiterhin ist im Zuge der Durchführung der abwassertechnischen Erschließung die Ableitung des Außeneinzugsgebietes zu beschreiben und mit darzustellen.</p> <p>1.2 <u>Abwasserbeseitigung - Ansprechpartner Herr Mücke (Tel.: 09341 82-5777):</u></p> <p>Dem Umweltschutzamt liegt ein AKP der Gemeinde Lindelbach mit Entscheidung vom 14.05.1991 vor. Weiterhin liegt dem Umweltschutzamt eine Ergänzung zum AKP aus dem Jahre 2002 und 2018 vor. Das Plangebiet ist sowohl im AKP als auch in den Ergänzungen zum AKP <u>nicht</u> erfasst. Der Geltungsbereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes hat eine Größe von ca. 0,67 ha.</p> <p>Im Zuge der Erschließung sind die erforderlichen Wasserrechtsverfahren für die innere und äußere abwassertechnische Erschließung rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten abzuhandeln. Die schadloße Ableitung der Abwässer ist nachzuweisen. Hier ist insbesondere das unterhalb liegende Bauwerk RÜ 1; Lindelbach sowie der dazugehörige Vorfluter Lindenbächle samt Einleitungsstelle zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die wasserrechtliche Erlaubnis des RÜ 1; Lindelbach mit Entscheidung vom 10.03.2003 am 31.12.2023 abläuft. Ein Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis gem. unserem Schreiben vom 05.06.2023 ist zu stellen.</p> <p>Im Hinblick auf die wasserwirtschaftliche Gesamtsituation wird ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch mit dem Umweltschutzamt empfohlen.</p> <p>1.3 <u>Bodenschutz/ Altlasten - Ansprechpartner Herr Kunz (Tel.: 09341 82-5782):</u></p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung folgender Belange:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung, der DIN 19639 und der DIN 19731 zu beachten. 2. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass flächige Geländeänderungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zur Geländemodellierung (Nivellierung) des Plangebietes aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht zulässig sind. 3. Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 Abs. 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen in Baugebieten und bei Bauvorhaben. Insbesondere ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der 	<p>Das Rückhaltevolumina ist vorgesehen und Bestandteil der Planung. Für die hydraulische Beurteilung des Lindenbächle werden die Daten vom Ingenieurbüro ARZ mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p><u>1.2 Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fortschreibung des AKP ist für 2025 vorgesehen.</p> <p>Die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis des RÜ 1 ist derzeit in Bearbeitung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>1.3 Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>natürlichen Bodenfunktionen zu achten. Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ist ein Verwertungskonzept zu erstellen.</p> <p>4. Überschussmassen sind seit dem 01.08.2023 ordnungsgemäß nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) bzw. nach Ersatzbaustoffverordnung zu verwerten. Eine Deponierung von unbelastetem Bodenmaterial ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen.</p> <p>5. Die in den Planunterlagen genannten Hinweise und Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Plangebiet sind dem Landratsamt bisher keine altlastverdächtigen Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>1.4 <u>Naturschutz - Ansprechpartner Herr Zöller (Tel.: 09341 82-5772):</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung der unten aufgeführten Hinweise der UNB zu den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Bedenken. Ebenso bestehen keine Bedenken gegen die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet Röte III erfolgt.</p> <p>Der in der Begründung zum Grünordnungsplan bilanzierte Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Biotope und Arten wird durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 (Pflanzung einer Obstbaumreihe auf Grundstück Flst. Nr. 5792, Gemarkung Lindelbach) sowie durch die Ausgleichsmaßnahme A 2 - CEF Maßnahme (Feldvogelfläche, auf Grundstück Flst.-Nr. 5368, Gemarkung Lindelbach) ausgeglichen. Es entsteht eine Überkompensation von 3.570 ÖP.</p> <p>Das Ergebnis des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, dass bei Beachtung und Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, ist plausibel.</p> <p>Bezüglich der im Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sind die unten aufgeführten Hinweise der UNB zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - M01 – Vergrämung von Bodenbrütern vor und während der Bauphase von April bis Juni - M02 - Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher bei Eingrünungspflanzungen <u>Hinweis der UNB:</u> Bei Gehölzpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken zu verwenden. - M03 – Vorgaben zur Geländebeleuchtung <u>Hinweis der UNB:</u> Die Vorgaben zur Beleuchtung sind sehr unverbindlich und allgemein gehalten. So heißt es in den Festsetzungen zum BBP „Um eine Bestrahlung von Flugrouten, potenziellen Quartieren oder Jagdgebieten der Fledermäuse zu verhindern sowie die Insektenfauna zu schützen, können folgende Punkte bezüglich der Geländebeleuchtung beachtet werden“. Die Auflagen zur Beleuchtung sind verbindlich zu formulieren, z. B. wie folgt „Um eine Bestrahlung von Flugrouten, potenziellen Quartieren ... zu verhindern ... <u>sind folgende Punkte ... zu beachten</u>“ oder „Die Beleuchtung ist zielge- 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>1.4 Naturschutz</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>richtet zu lenken“ oder „Die Beleuchtungsdauer ist dem tatsächlichen Bedarf anzupassen“ sowie „Eine dauerhafte Nachtbeleuchtung ist nicht zulässig“. Im NatSchG § 21 Absatz 1 heißt es zu Beleuchtungsanlagen „Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden.“ Weiter heißt es unter NatSchG § 21 Absatz 3 „Ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist.“</p> <p>– Ausgleichsmaßnahme A 1 - CEF Maßnahme - Pflanzung einer Obstbaumreihe von 950 m² auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5792, Gemarkung Lindelbach zur Eingrünung des Baugebietes. <u>Hinweis der UNB:</u> Für die Ansaat der Wiese im Untervuchs der Obstbäume ist aufgrund der Lage am Übergang zur freien Landschaft zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Hügelland) zu verwenden. Aufgrund der mesophilen Standortverhältnisse wird die Ansaat einer Fettwiese empfohlen.</p> <p>– Ausgleichsmaßnahme A 2 - CEF Maßnahme (Feldvogelfläche) - als Ausgleich für den Verlust von 2 Revieren der Feldlerche auf einer 2.000 m² großen Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 5368 <u>Hinweis der UNB:</u> Die erforderlichen Abstände zu vertikalen Strukturen sind bei der Anlage zu beachten (50 m zu Einzelbäumen, 100 m zu Wald, Gebäuden, Hecken). Für die Ansaat ist eine standortspezifische, mehrjährige (meist fünfjährig) Saatgutmischung regionaler Herkunft zu verwenden. Die Aussaat ist lückig durchzuführen. Rohbodenstellen sind dabei zu erhalten. Die Pflege und Bewirtschaftung der Fläche ist ohne Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln vorzunehmen. Während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit ist eine Bearbeitung der Fläche nicht zulässig. Jeweils die Hälfte der Fläche ist ab Anfang September bis Februar zu grubbern/ aufzureißen, wobei die bearbeiteten Abschnitte jährlich wechseln. Zur Sicherstellung der Pflege und zum langfristigen Erhalt der CEF-Maßnahme wird der Abschluss einer Nutzungsvereinbarung (Städtebaulicher Vertrag) zwischen der Kommune und einem Landwirt empfohlen.</p> <p>Ausführlich dargestellt sind die Maßnahmen insbesondere in den Festsetzungen zum Bebauungsplan, in der Begründung zum Grünordnungsplan, im Umweltbericht und im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.</p> <p>1.5 <u>Immissionsschutz - Ansprechpartner Herr Driese (Tel.: 09341 82-5762):</u></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „WA Röte“/ Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>2. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb Main-Tauber-Kreis - Ansprechpartner Herr Schinnagel (Tel.: 09341 82-5965):</u></p> <p>Bei dem im Betreff genannten Bebauungsplan ist die Straßenplanung so zu gestalten, dass jederzeit dreiachsige Müllfahrzeuge die Straßen ohne Behinderung befahren können.</p> <p>Insbesondere ist bei der Neuplanung auf Folgendes zu achten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei ruhendem Verkehr ist die nötige Fahrbahnbreite ausreichend zu gestalten, 2. an Sackstraßen muss eine ausreichend große Wendemöglichkeit für Dreiachser sein, 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p><u>1.5 Immissionsschutz</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>2. Abfallwirtschaft</u></p> <p>Die nötige Fahrbahnbreite richtet sich nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06).</p> <p>Nach der RAST 06 ist der Wendehammer so bemessen, dass das Wenden für einen Dreiachser möglich ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>3. Schleppkurven an Kreuzungsbereichen sind für dreiachsige Müllfahrzeuge auszulegen.</p> <p>Sobald die vorgenannten Punkte in neuen Straßenplanungen ausreichend berücksichtigt sind, bestehen seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes Main-Tauber-Kreis keine Bedenken.</p> <p>3. Forstamt - Ansprechpartnerin Frau Plate (Tel.: 09341 82-5220):</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand sind keine forstlichen Belange betroffen.</p> <p>4. Gesundheitsamt - Ansprechpartnerin Frau Frisch (Tel.: 09341 82-5566):</p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“, in Wertheim-Lindelbach sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“, in Wertheim-Lindelbach keine Bedenken.</p> <p>Bei Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen sind die technischen Regeln für Wasserverteilanlagen der DWGW - Regelwerke W 400 Teil 1-3 zu beachten.</p> <p>Hinweis: Die in den textlichen Festsetzungen zitierten Paragraphen der Trinkwasserverordnung entsprechen nicht der am 20.06.2023 in Kraft getretenen novellierten Trinkwasserverordnung (TrinkwV).</p> <p>Auf die Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt, in Bezug auf die Errichtung oder Stilllegung von Nichttrinkwasseranlagen, wird hingewiesen.</p> <p>5. Jugendamt - Ansprechpartnerin Frau Sandmaier (Tel.: 09341 82-5472):</p> <p>Von Seiten des Jugendamts Main-Tauber-Kreis bestehen wegen der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten den durch das Baugebiet zu erwartenden Zuzug von Familien und den dadurch entstehenden zusätzlichen Betreuungsbedarf rechtzeitig in die Kita-Bedarfsplanung einzubeziehen, damit die Rechtsansprüche auf frühkindliche Förderung ab vollendetem 1. Lebensjahr und auf einen Kindergartenplatz ab vollendetem 3. Lebensjahr bedarfsgerecht gewährleistet werden können.</p> <p>Die Zielquote beträgt bzgl. Betreuungsplätzen U3 (0-3-jährige Kinder) 42,6 %, im U3-Bereich (3-6-jährige Kinder) 96,2 %. Bei der Bedarfsgerechtigkeit bitten wir zudem zu berücksichtigen, dass zunehmend und gerade von Eltern, die neu gebaut haben, Ganztagsplätze für die Kita-Betreuung nachgefragt werden.</p> <p>Zudem besteht ab 2026 in Klasse 1 (und in der Folge stufenweise aufbauend in den Klassen 2-4) ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung von Grundschulkindern. Auch diese neue Rechtslage muss in den Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>6. Landwirtschaftsamt - Ansprechpartner Herr Köhler (Tel.: 07931 4827-6333):</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,67 ha und liegt am westlichen Ortsrand von Lindelbach. Der Standort wird aufgrund der vorhandenen Bodengüte ackerbaulich genutzt. In der digitalen Flurbilanz 2022 wird die Fläche als Vorbehaltflur I eingestuft. Die Vorbehaltflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen,</p>	<p>Der Kreuzungsbereich ist auf dein dreiachsige Müllfahrzeug ausgelegt.</p> <p>3. Forstamt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Gesundheitsamt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Novellierung der Trinkwasserverordnung wird in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>5. Jugendamt</p> <p>Die kommunale Bedarfsplanung ist ein Steuerungsinstrument zur Planung und Umsetzung bedarfsgerechter Betreuungsangebote für Kinder in Betreuungseinrichtungen. Die Planung wird vom zuständigen Fachreferat Bildung und Familie jährlich überprüft, aktualisiert und vom Gemeinderat der Stadt Wertheim beschlossen. Die Ermittlung des zu erwartenden individuellen Bedarfs hängt von vielen Faktoren ab. Darunter fällt auch die Wohnraumplanung vor Ort in den kommenden Jahren inkl. Zu- und Wegzug von Familien. Die Rechtsansprüche auf frühkindliche Bildung für Kinder von ab dem vollendeten Lebensjahr bis Schuleintritt können aus heutiger Sicht in der Ortschaft Lindelbach abgedeckt werden.</p>


Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Im Flächennutzungsplan 89 sind die im Geltungsbereich liegenden Flächen bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, d. h. der Planbereich befindet sich derzeit städtebaulich und planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sollen im Rahmen der Änderung nach der allgemeinen Art ihrer künftigen baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO fortan als Wohnbaubauflächen (W) dargestellt werden. Lt. S. 10 der Begründung des Flächennutzungsplanes 89 besitzen alle Flächen auf der Gemarkung Lindelbach eine gute Bodenqualität. Eine Gefährdung der agrarstrukturellen Situation oder eines landwirtschaftlichen Betriebs durch das Vorhaben sehen auch wir nicht begründet.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens sollen im künftigen Wohngebiet (WA) „Röte III“ insgesamt 9 neue Bauplätze von angemessener Größe entstehen. Wie auf S. 25 in der Begründung des Bebauungsplans bereits dargelegt, sind durch das landwirtschaftlich geprägte Umfeld im Rahmen der Bewirtschaftung benachbarter Felder üblicherweise auftretende Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen von den Bewohnern des Gebiets hinzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich notwendiger Ausgleichsflächen für den Schutz von Boden, Natur und Landschaft weisen wir darauf hin, dass die als Feldvogelfläche vorgesehene Teilfläche des Flst. Nr. 5368 in der digitalen Flurbilanz ebenfalls als Vorbehaltsflur I eingestuft ist und demnach einen wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsstandort darstellt. Deswegen sollte nochmals geprüft werden, ob nicht auch mit einer extensiven Ackerbewirtschaftung oder alternativ auf einem anderen Standort im Stadtgebiet mit geringerer Bodengüte, die vorgesehenen Ausgleichsziele erreicht werden können.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt stellt seine Bedenken gegen die Planänderungen wegen der generell besseren Bodengüte auf der gesamten Gemarkung Lindelbach zurück, weist jedoch darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Grundsätzlich sollten für diese Ausgleichsmaßnahmen ertragsschwächere Standorte im Stadtgebiet in Betracht gezogen werden.</p> <p>Seitens des Straßenbauamtes und des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes bestehen gegen die Änderung des FNP 89 der Stadt Wertheim und die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“ und den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für diesen Geltungsbereich keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dr. Monique Müller Amtsleiterin</p>	<p>Die Entwicklung der Schülerzahlen wird jährlich erhoben und dem Ausschuss für Verwaltung und Finanzen zur Kenntnis vorgelegt. Die Grundschülerinnen und Grundschüler aus Lindelbach gehören nach dem Schulbezirk zur Grundschule Dertingen. Die Grundschule Dertingen ist aktuell eine offene Ganztagschule. Weitere Grundschulen an denen es ein Ganztagsangebot gibt sind die Gemeinschaftsschule Wertheim (Sekundarstufe 1), Grundschule Bestenheid sowie die Otfried-Preußler-Schule. Es ist noch keine Entscheidung gefallen, an welcher Grundschule der Rechtsanspruch geltend gemacht werden kann. Das Fachreferat Bildung und Familie hat die Schülerzahlen und den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter ab Schuljahr 2026/2027 im Blick. Der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter ab dem Schuljahr 2026/2027 kann aus heutiger Sicht abgedeckt werden.</p> <p><u>6. Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Standortalternativen für die nötigen Ausgleichsflächen wurden bereits geprüft. Derzeit stehen keine Flächen mit gleicher oder annähernd gleicher Eignung, durch die die vorgesehenen Ausgleichsziele erreicht werden können zur Verfügung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge		
2.1	<p>Regierungspräsidium Stuttgart- Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Stadtverwaltung Wertheim Postfach 1653 97866 Wertheim </td> <td style="width: 50%; text-align: right;"> Stuttgart 17.11.2023 Name Bianca Heberzottl Durchwahl 0711 904-12115 Aktenzeichen RPS21-2434-396/28/3 (Bitte bei Antwort angeben) </td> </tr> </table> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: kai.ballweg@wertheim.de</p> <hr/> <p>Bebauungsplan „Röte III“, Stadt Wertheim, Ortsteil Wertheim-Lindelbach Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 11.10.2023</p> <hr/> <p>Sehr geehrter Herr Ballweg, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neun Bauplätze geschaffen werden. Geplant ist ein etwa 0,67 ha großes Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;">  Dienstgebäude Rappmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage </div>	Stadtverwaltung Wertheim Postfach 1653 97866 Wertheim	Stuttgart 17.11.2023 Name Bianca Heberzottl Durchwahl 0711 904-12115 Aktenzeichen RPS21-2434-396/28/3 (Bitte bei Antwort angeben)	<p style="text-align: center; font-size: large;">Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Stadtverwaltung Wertheim Postfach 1653 97866 Wertheim	Stuttgart 17.11.2023 Name Bianca Heberzottl Durchwahl 0711 904-12115 Aktenzeichen RPS21-2434-396/28/3 (Bitte bei Antwort angeben)			


Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach Plansatz (PS) 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen ist das Vorbehaltsgebiet plausibel thematisiert.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Wir empfehlen eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke. Nach PS 4.1.7 Abs. 6 (Z) des Regionalplans sind „bestehende und geplante Richtfunkstrecken [...] von störender Bebauung freizuhalten sowie für eine uneingeschränkte Nutzung der zivilen und militärischen Sendeanlagen sicherzustellen.“</p> <p>Wir empfehlen eine Abstimmung mit den Betreibern der Richtfunkstrecke.</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der Besprechung am 24.10.2023 kommen wir für das geplante Baugebiet, das relativ autobahnnahe liegt und nur eine Fläche von etwa 0,7 Hektar beansprucht, zum Ergebnis, dass sich ein entsprechender Bedarf insbesondere über kommunale Besonderheiten herleiten lässt. Insoweit geht das Regierungspräsidium insbesondere von einem erhöhten Siedlungsdruck im Mittelzentrum Wertheim aus, was sich beispielsweise an konkreten Bauanfragen im Ortsteil Lindelbach zeigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der vorbereitenden Überlegungen zur Ausweisung des Baugebiets hat sich die Stadt Wertheim intensiv mit möglichen Standorten auseinandergesetzt. Eine Alternativprüfung hat bereits stattgefunden, wobei vier potentiell geeignete Flächen in der Gemarkung Lindelbach geprüft wurden. Diese sind jedoch unter Berücksichtigung verschiedener Belange weniger zukunftsträchtig als der Geltungsbereich „Röte III“. Die ausführliche Alternativprüfung kann den Begründungen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplanänderung entnommen werden. Unter Würdigung der Ergebnisse der geprüften Alternativen hat sich die Stadt Wertheim unter Abwägung aller Belange dazu entschieden, die neuen Bauflächen innerhalb des Vorbehaltsgebiets auszuweisen.</p> <p>Um die Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets für Erholung so gering wie möglich zu halten wird angrenzend an den Geltungsbereich eine Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird die Eingrünung des Pangebiets langfristig sichergestellt.</p> <p>Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hat bereits vor der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die Vorgaben wurden bei den Vorentwürfen der Bauleitpläne bereits berücksichtigt. Nach Angaben des Daten- und Kartendienst der LUBW und nach erneuter Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke wird die Nutzung der Trasse durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt. Es wird unter Punkt 13.4 der Hinweise / Nachrichtliche Übernahme darauf hingewiesen.</p>


Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Nach PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans hat Wertheim als Mittelzentrum eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 Einwohnern je Hektar zu erreichen. Da die Stadt Wertheim Grundstückseigentümerin ist und ein Verkauf der Baugrundstücke mit Bauverpflichtung vorgesehen ist, kann sie durch eine entsprechende Ausgestaltung der Bauverpflichtung, beispielsweise im Hinblick auf die herzustellenden Wohneinheiten die für Wertheim festgelegte Mindest-Bruttowohndichte sicherstellen. Auf das Urteil des VGH Mannheim vom 30.03.2023, AZ 8 S 3079/21, wird hingewiesen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde unter Ziffer 5 festgesetzt, dass „die Zahl der Wohneinheiten im Bereich WA2 mit mindestens 3 [...] Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt“ werden. Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass für diese textliche Festsetzung eine Ermächtigungsgrundlage fehlt, sodass sie rechtswidrig ist. Wir gehen davon aus, dass die Dichte daher durch die vertragliche Ausgestaltung der Kaufverträge gesichert wird. Mit dieser Maßgabe kann die Planung daher mitgetragen werden.</p> <p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung. <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</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>Die Festsetzung der Anzahl der Mindestwohneinheiten wird aus dem Bebauungsplan „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach entnommen. Um die Mindestbruttowohndichte sicherzustellen, wird eine entsprechende Regelung durch die Stadt Wertheim in den Kaufverträgen aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Bianca Haberzettl</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>


Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
3	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken</p>  <p>Regionalverband Heilbronn-Franken* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn</p> <p>Stadt Wertheim Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz Postfach 1653 97866 Wertheim</p> <p>Datum: 06.11.2023 Bearbeiter: Krä/FI Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.: ---</p> <p>Verwaltungsraum Wertheim - Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum - Bebauungsplan Bebauungsplanverfahren „Röte III“ in Lindelbach 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 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir werten die geplante Erweiterung in Lindelbach aufgrund des geringen Flächenumfangs als Eigenentwicklung; zudem wird die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0 erreicht. Wir begrüßen die geplante Bauverpflichtung, die durch Vermeidung von Flächenbevorratung ebenfalls zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden beiträgt.</p> <p>Darüber hinaus berührt das Plangebiet in seinem Randbereich das als Grundsatz der Raumordnung festgelegte Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Laut Raumnutzungskarte befindet sich das Plangebiet zudem innerhalb der Abgrenzung eines Landschaftsschutzgebiets. Wir bitten um Prüfung.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p><small>Regionalverband Heilbronn-Franken* Körperschaft des öffentlichen Rechts* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn Tel.(07131)6210-0* Fax(07131)6210-29* E-Mail:info@rvhnf.de* www.rvhnf.de IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Alternativprüfung hat im Zuge des Bauleitverfahren bereits stattgefunden. Vier weitere Flächen in der Gemarkung Lindelbach wurden geprüft. Diese sind jedoch unter Berücksichtigung verschiedener Belange weniger zukunfts-trächtig als der Geltungsbereich „Röte III“. Die ausführliche Alternativprüfung kann der Begründung zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.</p> <p>Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hat bereits vor der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die Vorgaben wurden bei den Vorentwürfen der Bauleitpläne bereits berücksichtigt. Nach Angaben des Daten- und Kartendienst der LUBW und nach erneuter Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde befindet sich der Geltungsbereich in keinem Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>


Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christof Krämer Stellvertreter des Verbandsdirektors</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird der Regionalverband Heilbronn-Franken über die Rechtsverbindlichkeit informiert. Die entsprechenden Unterlagen werden zugesandt.</p>

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <div data-bbox="302 367 907 470" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p>Bebauungsplan "Röte III" in Wertheim-Lindelbach Annet, Kilian Art: kai.ballweg 17.11.2023 12:47 Kopie: Dietmar.Lober, T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubauegebiete</p> <p>Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.</p> </div> <p>Unser Zeichen:2023B_350</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die 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> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Führung oberirdischer Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubauegebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. • Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubauegebiete@telekom.de Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte 	<p>Das Verbot zur Führung oberirdischer Freileitungen im Planbereich wurde aus städtebaulichen Gründen festgesetzt, um einen Wildwuchs von Freileitungen zu vermeiden und somit zu einem geordneten Ortsbild beizutragen. Die Festsetzung wurde dahingehend ergänzt, dass ausnahmsweise eine oberirdische Führung nur dann zulässig ist, wenn dies im Einvernehmen zwischen dem Leitungsträger, der Stadt Wertheim, dem Vorhabensträger und dem Eigentümer der Fläche entschieden wird.</p> <p>Das Verbot wurde nicht nur im Hinblick auf die Versorgung der einzelnen Grundstücke festgelegt, sondern auch im Hinblick auf die Führung der Leitungen innerhalb des Grundstücks, hergestellt durch die Grundstückseigentümer.</p> <p>Die Stadt Wertheim ist generell daran interessiert, die unterirdische Verlegung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu realisieren. In der Regel werden im Rahmen der Bauausführung Synergieeffekte mit anderen Versorgern genutzt (Stufengraben mit der Wasser- und Gasversorgung oder gemeinsamer Graben mit der Stromversorgung und Straßenbeleuchtung), so dass ein wirtschaftlicher Bau der Telekommunikationslinien in unterirdischer Ausführung in der Regel möglich ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein . Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</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>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes . Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben .</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Annegret Kilian</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Annegret Kilian PTI 21 , Betrieb / Bauleitplanung Dynamostr. 5, 68165 Mannheim Tel. +49 621 294 5632 E-Mail: Annegret.Kilian@telekom.de Zentraler Posteingang: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de www.telekom.de</p> <p>Erleben, was verbindet.</p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</p>  <p>2023B_350_Röte III_A3M1000.pdf</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

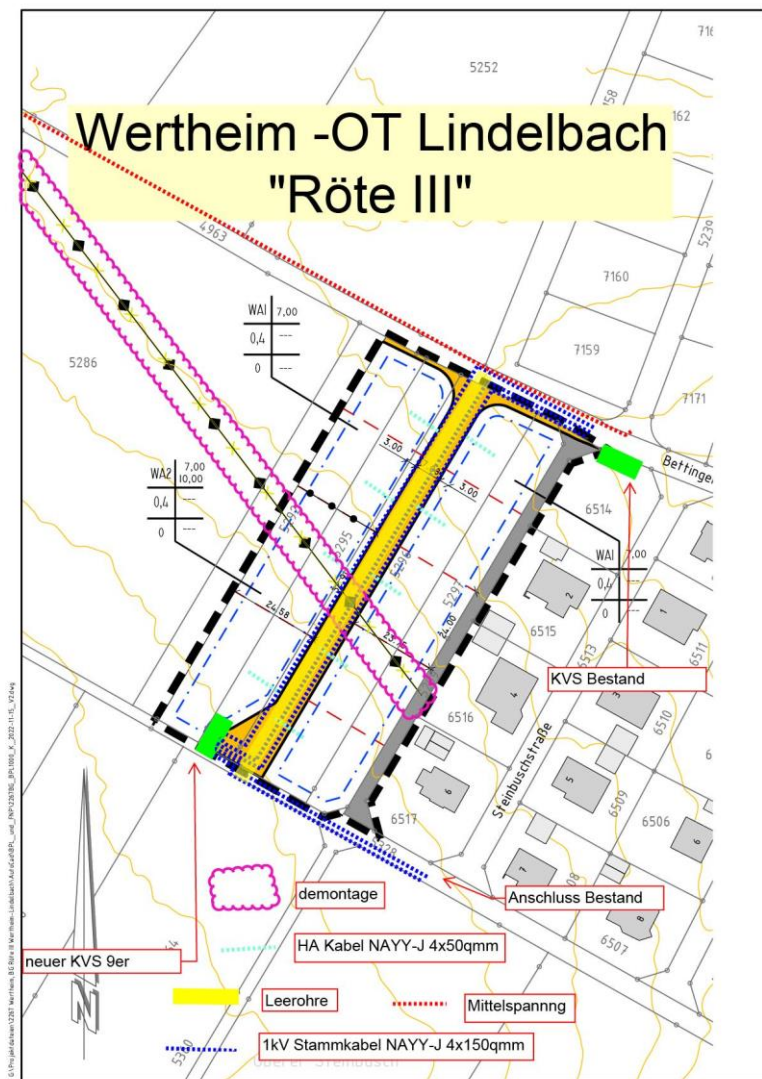
Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
5	<p>Polizeipräsidium Heilbronn</p> <div data-bbox="302 363 992 448">  <p>WG: AW: Bauungsplan Wohngebiet "Röte III" in Wertheim-Lindelbach -frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Laura Fischer An: Kai Ballweg 16.10.2023 14:51</p> </div> <hr/> <p>Wiedervorlage: Normale Priorität. Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Laura Fischer</p> <p>Stadtverwaltung Wertheim Hochbau, Eigenbetrieb Gebäudemanagement Mühlenstrasse 26 · 97877 Wertheim · Telefon: 09342 / 301-441 · Telefax: 09342 / 301-504 E-Mail: laura.fischer@wertheim.de · Internet: www.wertheim.de ----- Weitergeleitet von Laura Fischer/Stadt-Wertheim/de am 16.10.2023 14:51 -----</p> <p>Von: "HEILBRONN.PP.FEST.E.VK" <HEILBRONN.PP.FEST.E.VK@polizei.bwl.de> An: "laura.fischer@wertheim.de" <laura.fischer@wertheim.de> Datum: 16.10.2023 14:51 Betreff: AW: Bauungsplan Wohngebiet "Röte III" in Wertheim-Lindelbach -frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Gesendet von: "Trautmann, Jürgen" <Juergen.Trautmann@polizei.bwl.de></p> <p>Sehr geehrte Frau Fischer.</p> <p>Gegen den Bauungsplan Wohngebiet "Röte III" in Wertheim-Lindelbach bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zum Schutz der Fußgänger sollte der Fußweg mit einem Hochbord angelegt werden .</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jürgen Trautmann</p> <hr style="border: 2px solid blue;"/> <p>POLIZEIPRÄSIDIUM HEILBRONN</p> <p>Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr -</p> <p>Karlstraße 119 74076 Heilbronn Telefon: 07131 104-2243</p> <p>E-Mail dienstlich: heilbronn.pp.fest.e.vk@polizei.bwl.de</p>	

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
6	<p>Stadtverwaltung Wertheim, Öffentliche Ordnung</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Öffentliche Ordnung -Verkehrsbehörde-</p> <p style="text-align: right;">Wertheim, 08. Nov. 2023 321</p> <p><u>41</u> 312 z.d.A.</p> <p>Beteiligung/Anhörung der Träger öffentlicher Belange</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“, in Wertheim-Lindelbach 2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“, in Wertheim-Lindelbach 3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach <p>-Bekanntmachung über die Änderung der Verfahrensart des Bauleitplanverfahrens (gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)</p> <p>-frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Es wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Planung wird von hier aus zugestimmt. Die weiteren Ausbaupläne etc. sind mit der Verkehrsbehörde abzustimmen.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  Hofmann </div> </div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weiteren Ausbaupläne etc. werden mit der Verkehrsbehörde abgestimmt.</p>


Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge		
7	<p>Stadtwerke Wertheim</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-bottom: 10px;">  <p>WG: Antwort_Bauleitplanung_Bebauungsplan Wohngebiet "Röte III" in Wertheim-Lindelbach -frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitplanung Stadtwerke Wertheim GmbH 13.11.2023 08:18 An: 'kai.ballweg@wertheim.de' "laura.fischer@wertheim.de", "Ries Bastian", "Kluepfel, Gerd", "May, Jochen", "Ziermann, Michael", "Wolf, Stefan", "Schuh Eric", "Knorz, Dieter"</p> </div> <p>Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.</p> <p>Hallo Herr Ballweg,</p> <p>anbei die Stellungnahme der Stadtwerke durch die einzelnen Fachbereiche :</p> <p><u>Wärme – Stefan Wolf:</u> Aufbau eines Wärmenetzes ist hier nicht vorgesehen.</p> <p><u>Gas/Wasser – Michael Ziermann:</u> im geplanten Bereich liegen Hauptwasserleitungen der Stadtwerke Wertheim .</p> <p><u>ES - Jochen May:</u> in diesem Bereich laufen Datenleitungen von uns und auch von der Telekom (beides in einer Gemeinschaftstrasse)</p> <p><u>EN / EM - Bastian Ries/Gerd Klüpfel:</u> Auszuführende Leistungen und Maßnahmen zur Erstellung des Baugebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Demontage der Mittelspannungsfreileitung ● Um Verlegung des Mittelspannungskreises am Mast an Grundstück Nr .6516 ● Mittelspannungsleitungen müssen im Landwirtschaftsweg weiter gesichert bleiben ● Erschließung der Grundstücke mit 1kV ● Erstellung eines KVS im Wendehammer ● Leerrohrtrasse unter Verkehrsweg für spätere Mittelspannungserschließung einer neuen On-Station. <p>Bei Rückfragen können Sie sich an die jeweiligen Kollegen direkt wenden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Stadtwerke Wertheim GmbH</p> <p>Michelle Lasarenko</p> <p>Technisches Sekretariat Technische Assistentin</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Mühlenstraße 60 97877 Wertheim Tel +49 9342 909-0 Fax +49 9342 909-202 www.stadtwerke-wertheim.de Aufsichtsratsvorsitzender: OB Markus Herrera Torrez</p> </td> </tr> </table>	<p>Stadtwerke Wertheim GmbH</p> <p>Michelle Lasarenko</p> <p>Technisches Sekretariat Technische Assistentin</p>	<p>Mühlenstraße 60 97877 Wertheim Tel +49 9342 909-0 Fax +49 9342 909-202 www.stadtwerke-wertheim.de Aufsichtsratsvorsitzender: OB Markus Herrera Torrez</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, welche der Errichtung eines Kabelverteilerschranks entgegenstehen. Der genaue Standort wird im Zuge der Erschließung mit dem Referat Tiefbau abgestimmt.</p>
<p>Stadtwerke Wertheim GmbH</p> <p>Michelle Lasarenko</p> <p>Technisches Sekretariat Technische Assistentin</p>	<p>Mühlenstraße 60 97877 Wertheim Tel +49 9342 909-0 Fax +49 9342 909-202 www.stadtwerke-wertheim.de Aufsichtsratsvorsitzender: OB Markus Herrera Torrez</p>			

Nr. Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit

Behandlungs- und Beschlussvorschläge



Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
8	<p>Ortschaftsrat Lindelbach</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Ortsverwaltung Lindelbach Lindelbach, den 08.11.23</p> <p>Stadtverwaltung Wertheim Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz z. Hd. Kai Ballweg 97877 Wertheim</p> <p>Der Ortschaftsrat Lindelbach hat in seiner Sitzung am 07.11.23 der</p> <ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte 3“, in Wertheim-Lindelbach • Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte 3“, in Wertheim-Lindelbach <p>zugestimmt.</p> <p>Beim Punkt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Röte 3“, in Wertheim-Lindelbach <p>beantragt der Ortschaftsrat, dass die Anzahl der Stellplätze von 1,5 pro Wohneinheit auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgeschrieben wird. Dem Rest der örtlichen Bauvorschriften stimmt der Ortschaftsrat zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  </div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit wird ab einer Wohnungsgröße von mehr als 50 m² auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Bei 50 m² oder weniger wird ein Stellplatz pro Wohneinheit festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
-----	-----------------------------------	--------------------------------------

	<p><u>Keine Bedenken und Einwände</u> wurden vorgebracht durch:</p> <hr/> <p>Landratsamt Main-Tauber-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnungsamt Wellenbergstraße 3 97941 Tauberbischofsheim</p> <hr/> <p>Landratsamt Main-Tauber-Kreis Kreisstraßenbauamt Wellenbergstraße 9 97941 Tauberbischofsheim</p> <hr/> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Postfach 19 65 74009 Heilbronn</p> <hr/> <p>IHK Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun-Straße 20 74074 Heilbronn</p> <hr/> <p>Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <hr/>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	------------------------------------

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Freiwillige Feuerwehr Wertheim Abteilung Stadt Bismarckstraße 33 97877 Wertheim</p> <hr/> <p>Stadtverwaltung Wertheim Referat Bildung und Familie</p> <hr/> <p>Tourismus Region Wertheim GmbH Gerbergasse 16 97877 Wertheim</p> <hr/>	

Nr.	Stellungnahmen TÖB/Öffentlichkeit	Behandlungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natur- und Landschaftsschutzbeauftragter, Herr Markus Lutz • Bauernverband Main-Tauber-Kreis e.V. • Bundesnetzagentur Dienststelle Berlin • EnBW Regional AG • Zweckverband Wasserversorgung Main-Tauber-Kreis • Netze BW GmbH • Polizeirevier Wertheim • Stadtverwaltung Wertheim, Referat Bauordnungsrecht • Stadtverwaltung Wertheim, Referat Liegenschaften • Stadtverwaltung Wertheim, Referat Finanzen, Betriebswirtschaft • Stadtverwaltung Wertheim, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung • Stadtverwaltung Wertheim, Referat 41 Altlasten • Stadtverwaltung Wertheim, Eigenbetrieb Baubetriebshof • Stadtverwaltung Wertheim, Wirtschaftsförderung • Stadtentwicklungsgesellschaft Wertheim • Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. • Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. • Naturschutzbund Deutschland Gruppe Wertheim e.V. • Wirtschaftsministerium 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>