Anlage A

IFK INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
KOMMUNALPLANUNG ▪ TIEFBAU ▪ STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

GEMEINDE SECKACH
ORTSTEIL SECKACH
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „GEMEINDEHAUS HEINRICH-MAGNANI-STRASSE“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 27.03.20230 bis 28.04.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK	26.04.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: • Technische Fachbehörde - Bodenschutz, Altlasten, Abfall • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV (Anbindung durch den Öffentlichen Personennahverkehr ist ab dem 11.06.2023 durch die neue Bushaltestelle „Seckach, Spielplatz“ in der Klingenstraße gewährleistet) • FD Flurneuordnung und Landentwicklung	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	26.04.2023	1. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB, da er nicht mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmt und daher nicht aus diesem entwickelt werden kann.	Der Hinweis zur Erforderlichkeit der Genehmigung des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird dieser fortgeschrieben.
			2. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB fortzuschreiben. Die Änderung kann nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Der Hinweis zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird dieser fortgeschrieben.
			3. Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein geplanter Siedlungsbereich Wohnen, ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Wir verweisen diesbezüglich auf die bereits eingegangenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde und des Regionalverbandes Metropolregion Rhein-Neckar.	Die Hinweise zur Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.
			4. Wir empfehlen die ausreichende Löschwasserversorgung vorab abzuklären.	Der Anregung wird gefolgt. Die ausreichende Löschwasserversorgung wird im weiteren Verfahren geprüft.
			5. Umweltprüfung – Umweltbericht Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.	Die Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wird den Entwurfsunterlagen beigefügt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter der Nr. 7.1 der Hinweis, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (als Teil der Begründung) erstellt wird. Der Umweltbericht hat sich an der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB auszurichten und dabei die Auswirkungen und flächigen Veränderung durch das Vorhaben in den Blick zu nehmen. Wir gehen davon aus, dass die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange zu erstellenden Fachbeiträge und Gutachten (inkl. Geräuschimmissionsprognose) soweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt werden. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen. Zu näheren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	
			6. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel" in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz für das weitere Verfahren. In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird bereits in Nr. 7.4 auf die Klimaschutzbelange eingegangen und ein entsprechendes Maßnahmenbündel benannt, das in Relation zur Größe des Plangebiets geeignet erscheint. (u. a. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Pflanzbindungen, Zulassung der aktiven Solar-Nutzung, Ausschluss von Schotter- und Steingärten). Wir bitten, in dem noch zu erstellenden Umweltbericht ergänzend auch aus umweltplanerischer Sicht auf den Klimaschutz einzugehen.	Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	26.04.2023	**1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** *a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)* Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Seckach zugänglich. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Eine solche bzw. ein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz liegt noch nicht vor. Von naturschutzfachlicher Seite werden vorab nachfolgende Anregungen und Hinweise zum Verfahren gegeben: Die zu erfassenden Artengruppen sind im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Habitatpotentialanalyse) zu ermitteln. Wird Habitatpotenzial ermittelt, sind die artspezifischen Erfassungen entsprechend anerkannter Methodenstandards durchzuführen. Es wird empfohlen, diese vorab mit der unteren	Wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbeitrag Artenschutz wird zur Offenlage vorgelegt. Er enthält Aussagen zu den Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie zur Zauneidechse und zur Haselmaus.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Naturschutzbehörde (uNB) fachlich abzustimmen. Die angewandte Methodik und die Erfassungszeiträume sowie die Angaben zu den Witterungsbedingungen sollten dokumentiert und im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt werden. In Abhängigkeit der Ergebnisse kann sich ggf. die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergeben. Diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind gutachterlicherseits zu entwickelten und im Fachbeitrag Artenschutz entsprechend dazulegen.	
			Es wird darauf hingewiesen, dass vor allem durch die Lage des Plangebiets am Waldrand der Einsatz insektenschonender Beleuchtung besonders wichtig ist. Eine künstliche Lichtquelle hat enorme Auswirkungen auf die Flora und Fauna der Umgebung. Nachtaktive Insekten werden wie urch einen Staubsauger aus dem Umfeld angezogen. Die Insekten werden an Nahrungssuche und Fortpflanzung gehindert, was sich unter anderem negativ auf die Bestäubungsleistung und auf ihre Verfügbarkeit als Nahrung für z.B. Vögel und Fledermäuse auswirkt. Daher müssen Umfang und Intensität der Beleuchtung auf das notwendige Maß beschränkt werden. Es wird deshalb angeregt, dazu folgende Hinweise zu prüfen und in den Textteil des Bebauungsplans mit aufzunehmen: - Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen- Verwendung von warmweißen LED-Lampen und Natriumdampflampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen - Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen - Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität - Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich - Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsvorrichtungen oder Dimmfunktion - Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren - Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht über in oder über die Horizontale abstrahlen - Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten, - Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern - - Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden	Wird zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich und möglich in den Bebauungsplan aufgenommen.
			Zur Vermeidung von Vogelschlag sollte vorgesehen werden, dass großflächige Glasflächen mit hochwirksamen Markierungen und ohne Außenreflexion (sog. Vogelschutzglas) zu versehen sind. Alternativ wären Glaselemente zu verwenden, die einen geringen Reflexionsgrad und eine Halbtransparenz mit geringer Durchsicht aufweisen. Weitere Maßnahmen wären die Verhinderung von Durchsichten und Korridoren und die Vermeidung von Gehölzpflanzungen direkt vor großen Glasflächen.	Wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Im Rahmen der Umbauarbeiten des Gemeindehauses ist zu beachten, dass Gebäude grundsätzlich Quartiere von Fledermäusen (z.B. im Dachraum oder hinter Verschalungen) und Nistplätze von Vogelarten (z.B. Mehlschwalben) aufweisen können. Fledermausquartiere und Vogelbrutplätze stellen Lebensstätten von besonders geschützten Arten dar, die nicht zerstört werden dürfen. Vor dem Abbruch ist daher sicherzustellen, dass solche Lebensstätten nicht betroffen sind. Für Rückfragen hierzu bzw. zur näheren Abstimmung einzelner Punkte steht unsere zuständige Naturschutzfachkraft zur Verfügung.	Die Gebäude wurden auf Vogelbruten und potentielle Fledermausquartiere untersucht. Artenschutzrechtliche Konflikte sind beim Abbruch oder Umbau der modernen Gebäude nicht zu erwarten.
			Wir weisen bereits darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange vor dem entsprechenden Satzungsbeschluss abgeklärt sein müssen. Für gegebenenfalls erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können sich im weiteren Verfahren hierzu etwaige Festsetzungen oder vertragliche Festlegungen ergeben.	Der Hinweis zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange vor dem Satzungsbeschluss wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			b) Naturpark nach § 27 BNatSchG und § 23 Abs. 3 NatSchG i.V.m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald" (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014 Der Erweiterungsbereich des Plangebiets befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald" (NatParkVO). Allerdings gelten Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Bauflächen), nach § 2 Abs. 3 Nrn. 1. und 4. NatParkVO als Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 NatParkVO nicht gilt. Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit der geordneten städtebaulichen Entwicklung an. Für eine so geordnete städtebauliche Entwicklung wird in diesem Zusammenhang u. a. vorausgesetzt, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO zumindest erkennbar in die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers mit einfließt. Hierzu sind im Entwurf der städtebaulichen Begründung unter Nr. 7.3 bereits entsprechende Ausführungen enthalten. Der dort erwähnten Randeingrünung in nördliche Richtung kommt dabei eine erhöhte Bedeutung zu. Wir bitten, dies auch entsprechend im vorgesehenen Umweltbericht bzw. in dem noch zu erstellenden Grünordnerischen Beitrag in Bezug zu den Themen Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild und Erholung aufzugreifen.	Die Hinweise zum Naturpark werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
			c) Sonstiger Flächenschutz Ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop „Feldgehölz in Zweifachen Busch östlich von Seckach" liegt etwa 120 m nördlich des überplanten Gebiets. Mit erheblichen Beeinträchtigungen hierzu wird nicht gerechnet. Weitere Schutzkategorien sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zum derzeitigen Planungsstand kann hierzu noch keine Aussage getroffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage *a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:* Wir gehen davon aus, dass im Zuge des Verfahrens zur Bewältigung der Eingriffsregelung noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt wird. Von naturschutzfachlicher Seite wird für die Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung empfohlen, in üblicher Weise die Bewertungsmaßstäbe der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) als Grundlage heranzuziehen. Die Bilanzierung sollte tabellarisch und durch einen entsprechenden Lageplan dargestellt werden. Die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen sollte in einem Lageplan mit Pflanzliste bzw. in einem Kartenausschnitt mit hinreichender Maßnahmenbeschreibung erfolgen. Eine Vorabstimmung der geplanten Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzfachkraft wird empfohlen.	Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Hinweise zur Eingrünung: Das Vorhaben grenzt direkt an die freie Landschaft an. Zur besseren Einbindung ins Landschaftsbild ist es von besonderer Bedeutung, dass die Grenze zur Ackerfläche im Norden des Plangebiets mit gebietsheimischen Gehölzen eingegrünt wird. Hierzu eignet sich die Anlage einer Feldhecke oder das Pflanzen von Streuobstbäumen, da beide Landschaftselemente in der der Umgebung von Seckach zu finden sind. Maßnahmen zur Eingrünung können gleichzeitig als Ausgleich in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz mit einfließen.	Der Hinweis zur Eingrünung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG: Es sind keine Flächen des Biotopverbunds oder Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig): Eine abschließende Stellungnahme kann zwar erst erfolgen, wenn die ergänzenden Unterlagen vorliegen. Nach einer ersten überschlägigen Einschätzung dürften sich aus naturschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich keine solche Planungskonflikte ergeben, die nicht durch geeignete Maßnahmen im Zuge des weiteren Verfahrens bewältigt werden könnten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	26.04.2023	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Dies ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Eine Entwässerung im Trennsystem ist vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Die Grundwasserfreilegung werden in der Anlage 2 unter III.4 betrachtet.	Eine entsprechende Empfehlung zu einer Baugrunduntersuchung ist bereits als Hinweis im Textlichen Teil enthalten.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz und zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	26.04.2023	Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird besonders verwiesen. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es ist geplant, das Niederschlagswasser getrennt abzuleiten. Detailliertere Ausführungen sind dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Für die Niederschlagswasserableitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Bebauungsplan ist das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen. Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt – Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes. Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte- /Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen. Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist eine detaillierte Darstellung/Berechnung des Niederschlagswasserbeseitigungssystems bei der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt – Technik	Für das geplante Vorhaben wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Das Entwässerungskonzept wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Im Bebauungsplan wird eine maximale Einleitmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal festgesetzt, welche der aktuellen Einleitmenge entspricht. Darüberhinausgehende Abflussmengen sind über geeignete abflussmindernde Maßnahmen (z.B. Retentionszisternen, Retentionsmulden, Rigolen, Dachbegrünung) zu speichern.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur wasserrechtlichen Behandlung vorzulegen.	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	26.04.2023	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Hinweis:</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden. Vorsorgliche Überlegungen wie: • die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen • die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871 und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung.	Der Hinweis zu Starkregenereignissen wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Topographie kann bei Starkregenereignissen oberflächig abfließendes Niederschlagswasser von Norden in das Plangebiet fließen. Bei der Vorhabenplanung sollten bauliche Maßnahmen ergriffen werden, um einen möglichen oberflächigen Wasserabfluss am geplanten Gebäude vorbei über die Stellplatzfläche abzuleiten. Das Niederschlagswasser kann bei einem solchen Ereignis über die Heinrich-Magnani-Straße in die südlich gelegene landwirtschaftliche Fläche talabwärts Richtung Seckach fließen. Ein erhebliches Gefährdungspotential ist nicht erkennbar. Ein entsprechender Hinweis zur Eigenvorsorge ist im textlichen Teil des Bebauungsplans enthalten.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	26.04.2023	Für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße" auf der Gemarkung Seckach (Planstand vom 17.02.2023) wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro rw bauphysik erstellt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind nach dem Gutachten der Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Lärm im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet sichergestellt, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden: • Begrenzung des Schallleistungspegels des Klimagerätes auf einen Schallleistungspegel von Lw = 65 dB(A)	Die Beschreibung der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			• Begrenzung des Schallleistungspegels der Außeneinheit (Verdampfer) einer ggf. installierten Wärmepumpe auf einen Schallleistungspegel von Lw = 66 dB(A) • Begrenzung des Schallleistungspegels der Zuluftöffnung der Lüftungsanlage auf einen Schallleistungspegel von Lw = 63 dB(A) • Begrenzung des Schallleistungspegels der Abluftöffnung der Lüftungsanlage auf einen Schallleistungspegel von Lw = 68 dB(A) • Geschlossenhalten der Fenster bei Konzert- / Orchester- / Chorbetrieb Darüber hinaus wird das Gemeindehaus ausschließlich zur Tageszeit genutzt. Nachts ab 22 Uhr finden keinerlei Veranstaltungen statt. (Grundlage: Freizeitlärmrichtlinie)	
			Unter Berücksichtigung der o.g. Vorgaben bestehen, gegen den Bebauungsplan "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße" aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	26.04.2023	Der FD Forst hat keine Einwände gegen das Vorhaben, da kein Wald i.S.d § 2 LWaldG betroffen ist. Da das Plangebiet im Westen an bestehenden Wald i.S.d § 2 LWaldG angrenzt, weist der FD Forst auf die Einhaltung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO hin. Laut Unterlagen ist die Baugrenze ohnehin schon so geplant, dass der geforderte Waldabstand eingehalten wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	26.04.2023	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Folgendes ist einzuhalten: Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehrzufahrten entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" vorzusehen. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehrzufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" vorzusehen. Da die Gemeinde Seckach über kein Hubrettungsgerät (Drehleiter) verfügt kann eine Menschenrettung über Leitern der Feuerwehr nicht innerhalb der Hilfsfrist von 15 Minuten (siehe Gemeinsame Hinweis zur Leistungsfähigkeit einer Feuerwehr in Baden-Württemberg) erfolgen. Somit ist der zweite Rettungsweg zwingend baulich herzustellen. Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" anzuordnen und einzuplanen.	Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 mit einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h für den Grundschutz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.	
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	26.04.2023	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im nördliche Teilbereich des Planungsgebietes befindet sich Ackerland. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich die Fläche im Gebiet der Vorrangflur Stufe II befindet. Bei diesen Gebieten handelt es sich um landbauwürdige Flächen mit mittleren Böden. Diese Flächen sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.	Der Hinweis zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen. Zur Deckung des bestehenden Platzbedarfs des Gemeindehauses ist die Erweiterung am bestehenden Standort erforderlich. Die Deckung des bestehenden Bedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
	Landratsamt NOK Vermessung	26.04.2023	Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir geben jedoch folgenden Hinweis Mit Fortführungsnachweis 2022/9 vom 02.02.2023 wurde die Flurstücksbildung entsprechend dem Bebauungsplan bereits ins Liegenschaftskataster übernommen. Die Flurstücksdarstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und die in Nummer 3.1 der Begründung genannten Flurstücksnummern sind daher teilweise überholt. In den Geltungsbereich sind nunmehr nur noch das geänderte Flurstück 3343 sowie 3343/4 (Teilfläche) einbezogen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kartengrundlage wird aktualisiert.
	Verband Region Rhein-Neckar	18.04.2023	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden. <u>Begründung:</u> Mit den beiden o.g. Verfahren sollen auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gemeindehauses für kirchliche Zwecke i.V.m. der Erweiterung einer Stellplatzfläche geschaffen werden. Das Plangebiet ist in der seit 2006 rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Seckachtal teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als sonstige bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Vor diesem Hintergrund wird die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,7 ha, wovon ca. 0,2 ha als Stellplatzfläche in dem bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereich geplant sind. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist der für bauliche Anlagen vorgesehene südliche Teil des Plangebiets nachrichtlich als „Siedlungsbereich Wohnen" dargestellt. Die Erweiterung der Stellplatzfläche befindet sich im Randbereich zu einem Regionalen Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Vor diesem Hintergrund wird aus Sicht	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			der Regionalplanung kein Konflikt mit den freiraumsichernden (Ziel-)Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gesehen.	
	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	19.04.2023	Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines kirchlichen Gemeindehauses sowie der Schaffung weiterer Stellplätze für dieses auf Ebene der vorbereitenden wie auch der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und befindet sich ca. 1 km östlich des Ortskerns von Seckach. Derzeit wird es bereits durch das bestehende Gemeindehaus genutzt, der nördliche Teil ist bislang Landwirtschaftsfläche. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gemeindehaus" vorgesehen, auf Ebene des Bebauungsplans die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Zwecke". In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der südliche und für eine Bebauung vorgesehene Teil des Plangebiets als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes, auf dem die Erweiterung der Stellplätze vorgenommen werden soll, befindet sich in Randlage eines Regionalen Grünzugs und eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Eingriffs, der Beschränkung der baulichen Anlagen auf den südlichen Teil des Plangebiets und der entstehenden Siedlungskante mit dem benachbarten Sportplatz kann der Planung im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt werden.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Mit Blick auf den berührten Regionalen Grünzug bitten wir um eine landschaftsverträgliche Ausgestaltung und Eingrünung der vorgesehenen Stellplätze.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es werden umfangreiche Pflanzgebote festgesetzt, die eine landschaftsverträgliche Ausgestaltung und Eingrünung gewährleisten.
	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	27.03.2023	Seitens der **archäologischen Denkmalpflege** bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Der Anregung wird bereits gefolgt. Ein entsprechender Hinweis zu Bodenfunden ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans enthalten.
			Belange der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Polizeipräsidium HN FESt-E-VK, Standort MOS	30.03.2023	Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße in Seckach. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.04.2023	**Geotechnik** 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.	Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen.
			Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der bereits enthaltene Hinweis zu Baugrunduntersuchungen im textlichen Teil des Bebauungsplans wird entsprechend der Anregung ergänzt.
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise 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. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	03.04.2023	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn erhebt keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan. Landeseigene Grundstücke sowie Interessen und Planungen sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Netze BW GmbH	31.03.2023	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).	Die Hinweise zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	
			Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
	Dt. Telekom Technik GmbH	24.04.2023	• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: Nach dem Planentwurf steht ein Teil der Verkehrsfläche Heinrich-Magnani-Straße, in dem sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Die betroffenen TK-Linien sind dem beigefügten Lageplan farblich markiert. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Baumaßnahme gewährleistet bleiben.	Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.
			Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir Sie, die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen sowie für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: *"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."* Bei Änderung an Verkehrswegen, die ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren erfolgen, bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 130 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Sollte aufgrund der geplanten Bebauung die Verlegung der TK-Linien unvermeidbar sein, so hat der Träger des Vorhabens die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.	Der Anregung zur Aufnahme eines Leitungsrechts wird nicht gefolgt. Die bestehende Telekommunikationsleitung ist innerhalb des betroffenen Bereichs voraussichtlich zurückzubauen. Im Rahmen der Vorhabenplanung erfolgt eine Abstimmung mit der Telekom.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) 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.	Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.
			• Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. 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. Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de). 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.	Die Hinweise zur Umsetzung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten.
			Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	IHK Rhein-Neckar	28.04.2023	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße" keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	ZV Bodensee Wasserversorgung	29.03.2023	Im Bereich dieser Maßnahmen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadtwerke Buchen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Adelsheim	12.04.2023	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o. g. Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
	GVV Seckachtal	27.03.2023	Der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal hat keine Einwände oder Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Buchen	24.04.2023	Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Limbach	19.04.2023	Die Belange der Gemeinde Limbach sind nicht berührt. Wir haben keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Osterburken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Schefflenz		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Elztal	27.03.2023	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.