

Vorlage des FB 2
Gemeinderatssitzung am 07.10.19

TOP1 Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Entwurf über die Ausweisung eines Sondergebietes für ein Feuerwehrgerätehaus und den städt. Bauhof (Abwägungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander schließt sich der Gemeinderat dem in der beiliegenden Aufstellung dargestellten Abwägungsvorschlag der Verwaltung an.

Sachvortrag

Siehe Abwägungstabelle in der Anlage.

Sichtvermerk Kämmerer: _____

26.09.2019	Gallas	Gallas
Datum	Sachbearbeiter	FB-Leiter


Bürgermeister

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Bürger 1	25.07.19 / 08.08.19		<p>Gegen vorgenannten Bebauungsplan und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften lege ich hiermit als Eigentümer der Grst. Flurst. Nr. 4063, Bebauungsplan "Stubenrauch-Oberer Stubenrauch", Flurst. 1840 Bebauungsplan "Pfarrgraben" form- und frist-gerecht WIDERSPRUCH ein.</p> <p>Die Entscheidung des Gemeinderats widerspricht dem Rechtsgrundsatz von Treu und Glauben und konterkariert die Bestandszusagen aus dem genehmigten Bebauungsplan "Brennplatz-Beine" GEe, von 1985.</p> <p>Zur Chronologie:</p> <p>Begründung Erläuterungen</p> <p>Seite 3 Nr. 3 Abs. 1, Aufstellungsbeschluss des GR vom 02.11.1977 Hier wurde klar bestimmt und abgewogen, dass diese Entscheidung Lex Zimmereibetrieb Platz getroffen wurde. Bitte alle weiteren Erläuterungen zur Seite 3 Nr. 3 genauestens prüfen. Insbesondere Abs. 4 letzter Satz: Die Immissionsschutz-Richtwerte für das benachbarte Wohngebiet sind zwingend einzuhalten, um störende Einwirkungen zu vermeiden. Insbesondere ist auch der genehmigte Satzungsinhalt sehr wichtig!</p> <p>Es können auch nicht die immer wieder auftretenden Zuwiderhandlungen bei der Nutzung des Grst. 1846 unter den Tisch gekehrt werden. Bereits 1990 mussten hier Untersagungen ausgesprochen werden, Schriftstücke liegen der Stadt Freudenberg, dem Landratsamt als auch der Staatsanwaltschaft Mosbach vor.</p> <p>Das Strafverfahren gegen den damaligen Grundstückseigentümer wurde gegen Entrichtung einer Geldbuße in Höhe von 3.000 DM im Jahr 1991 eingestellt. Bis heute gibt es keine Baugenehmigung für die Nutzung und den Betrieb als Bauhof. Eine weitere Lagerhalle (Schwarzbau) Bauantrag wurde 1997 ge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan Brennplatz und Beine II ist ein neues Bebauungsplanverfahren und somit losgelöst von bestehenden Bebauungsplänen.</p> <p>Die geplante zukünftige Nutzung wird klar im Bebauungsplan Brennplatz und Beine II definiert, es werden keine Rückschlüsse auf die Festsetzungen des vorherigen Bebauungsplans getroffen.</p> <p>Das Strafverfahren sowie die genannten Anregungen beziehen sich nicht auf den Bebauungsplan Brennplatz und Beine II und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>stellt, ist ebenfalls nicht genehmigt. Bestätigung durch Dr. Derpa, E-Mail vom 16.04.2018.</p> <p>Ferner verweise ich auf einen Aktenvermerk des Gewerbeaufsichtsamts Heilbronn vom 30.07.2002/Na/Ng über eine Besprechung und Ortsbesichtigung in Freudenberg wegen dem Neubau eines städtischen Bauhofs im GEe "Brennplatz-Beine/J. Die Feststellungen sind so klar und eindeutig, so dass man sich schon die Frage stellen muss, warum dies gänzlich ignoriert wird.</p> <p>Bestandsschutz WA.</p> <p>Die vom Gemeinderat am 15.07.2019 beschlossene geplante Änderung des Bebauungsplans in ein Sondergebiet legt eine 100prozentige Überschreitung der bisher genehmigten GRZ und eine Aufstockung der genehmigten GFZ von 0,8 auf 1,2 fest. Ferner ist bei baulichen Anlagen eine maximale Firsthöhe von 10 m , bisher 7,5m, vorgesehen. Weiter soll auch eine Erschließung über den Pfarrgraben erfolgen und ein Wertstoffhof eingerichtet werden. Weitere nicht überdachte Stellplätze sollen auch außerhalb der Baugrenze zulässig sein.</p> <p>Dies kann bis zu einer Vollnutzung des Grundstücks führen. Wo bleibt Natur- und Landschaftsschutz?</p> <p>Weiter ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen, dass Gebäude und Anlagen im Sinne einer offenen Bauweise bis zur Gesamtlänge von 60m zulässig sind. Was ist dies für eine unbestimmte Rechtsdefinition?</p> <p>Allein die Tatsache, dass auch eine Erschließung über den Pfarrgraben erfolgen soll, bedeutet zusätzlichen Verkehrslärm. Auch die Andienung des Wertstoffhofs verursacht Immissionen, insbesondere Metallentsorgung, die äußerst störend sind. Der Gemeinderat hat im Jahr 2006 bei der Beschlussfassung des</p>	<p>rens.</p> <p>Aufgrund des genannten Aktenvermerks wurde ein Gutachterbüro mit einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt, um die Verträglichkeit des geplanten Bauhofs mit dem angrenzenden Wohngebiet zu untersuchen.</p> <p>Das Bebauungsverfahren ist losgelöst von den vorherigen Verfahren zu betrachten. Die Grundflächenzahl wurde großzügig gewählt um die brachliegende Fläche gut auszunutzen und weitere Flächen im Außenbereich, im Sinne des Flächenverbauchs einzusparen. Die Festsetzungen wurden mit großer Flexibilität versehen, um einen Handlungsspielraum zu schaffen.</p> <p>Es wurden Grünflächen festgesetzt, welche von einer Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Die abweichende Bauweise ist über den § 22 (4) der BauNVO definiert und somit eine gültige Festsetzung.</p> <p>Die Stadt Freudenberg möchte lediglich einen Teilbereich des Pfarrgrabens zur Erschließung des Plangebietes nutzen. Eine Erschließung von wei-</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Bebauungsplans "Pfarrgraben/J abgewogen und festgeschrieben, dass der historische Pfarrgraben nicht zu einer Erschließungsstraße ausgebaut wird und die Erschließung des Baugebiets "Pfarrgraben/J ausschließlich über die Wendelin-Rauch-Str. erfolgt. Ich darf hier schon nach einer Abwägung des Gemeinderats fragen, weil ich aus der Presse dies nicht entnehmen konnte. Diese Entscheidung ist für mich schon elementar.</p> <p>Aus dem Lärmgutachten von IBAS vom 24.05.2019 konnte ich u.a. entnehmen, dass von einer Vorbelastung durch die Fa. Rauch ausgegangen wird. Dies akzeptiere ich nicht!</p> <p>Mit Schreiben vom 31.01.1997 habe ich gegen die Bebauungspläne der Stadt Freudenberg Industrie- und Gewerbegebiet Bürgerbeteiligung 30.01.1997 Widerspruch eingelegt und dargelegt, wie vorgefahren werden sollte. Ich habe nie eine Antwort auf mein Widerspruchsschreiben erhalten!</p> <p>Weiter konnte ich den Unterlagen, in die ich Einsicht nehmen durfte, nicht entnehmen welche Ausgleichsmaßnahmen und an welchem Ort ausgeführt werden. Für mich ist der Erhalt des "historischen Pfarrgrabens" im Bestand ein ökologischer Fußabdruck!</p> <p>Dass das geplante SO Beine-Brennplatz II auch Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan "Brennplatz" hat, ist nicht von der Hand zu weisen. Auch hierzu erwarte ich eine qualifizierte Stellungnahme.</p> <p>Diesen Weg der Zustimmung wähle ich bewusst und gezielt, weil ich nicht mehr zulasse, dass Schreiben <i>versanden</i>.</p>	<p>teren Baugebieten über den Pfarrgraben ist nicht angedacht.</p> <p>Die Emissionen des Wertstoffhofes dürfen die gültigen Lärmwerte für das bestehende Wohngebiet nicht überschreiten.</p> <p>Der bestehende Betrieb der Firma Rauch mit seinen tatsächlichen Lärmemissionen muss als angrenzende Lärmquelle Berücksichtigung finden.</p> <p>Das genannte Verfahren wird nicht berührt. Es kann somit keine Berücksichtigung der Anregung erfolgen.</p> <p>Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 und einem Umweltbericht nach §2a BauGB abgesehen.</p> <p>Es handelt sich um ein neues Bebauungsplanverfahren, wodurch ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans aufgehoben bzw. überplant wird.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Ich halte meinen vorstehend genannten Widerspruch in vollem Umfang aufrecht und ergänze diesen noch wie folgt: In der GR-Vorlage zur Sitzung am 15.07.2019, TOP 2, und dem Sachbericht wurde zwar ausgeführt, dass eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nach den §§ nicht erforderlich sei, es wurden keine Gründe genannt, keine Beispiele angeführt, so dass das Zustandekommen der Entscheidungsfindung schon Fragen aufwirft.</p> <p>Ich meine, dass bei solch gravierenden Eingriffen und Veränderungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Ich finde mich auch nicht damit ab, dass Verfahrensfehler in Grenzen heilbar sind.</p> <p>Aus dem INFO-Brief des Bürgermeisters vom August 2019, zugestellt am 01.08.2019, ist zu entnehmen, siehe Lageplan/Entwurfsplanung, dass wenige Meter von der Nord-/Westseite meiner Grundstücksgrenze ein Materiallager als Freilager im Nutzungskonzept vorgesehen ist. Der im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan garantierte Nachbarschutz wird somit ausgehebelt.</p> <p>Die gezielten Rechtsverstöße gegen den rechtskräftigen Bebauungsplan nehme ich nicht hin.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg, Brennplatz und Beine II, gibt die Gemeinde Eichenbühl eine Stellungnahme nicht ab.</p> <p>Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 und einem Umweltbericht nach §2a BauGB abgesehen.</p> <p>Der Pfarrgraben ist eine öffentlicher Weg, der bis zur Mitte mir Abstandsflächen überplant werden kann.</p> <p>Es handelt sich um ein neues Bebauungsplanverfahren, wodurch ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans aufgehoben bzw. überplant wird.</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Gemeinde Eichenbühl	08.08.19			
3	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	12.08.19			
4	Stadt Wertheim	12.08.19			
5	Ericsson GmbH	13.08.19			

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei	13.08.19		Der BOS-Richtfunk wird durch den o. a. Bebauungsplan nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Regierungspräsidium Stuttgart	13.08.19	Raumordnung	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Gemäß dem von Ihnen vorlegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Der Bebauungsplan „Brennplatz und Beine II“ ist jedoch nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da der Bebauungsplan ein Sondergebiet festsetzen soll, der Flächennutzungsplan für das Gebiet aber eine gewerbliche Baufläche darstellt. Sollte das Bebauungsplanverfahren vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen sein, ist der Bebauungsplan deshalb genehmigungspflichtig.</p> <p>Zu entwickelten Bebauungsplänen erhalten Sie aufgrund des Erlasses des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 keine Gesamtschulungnahme aller Fachabteilungen. Gemäß Ihren Angaben im Formblatt wurden Ihre Planunterlagen als entwickelter Bebauungsplan behandelt und die Unterlagen ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen dann – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird derzeit erarbeitet, das Plangebiet ist als Sondergebiet im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.</p>
8	TransnetBW GmbH	13.08.19		Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brennplatz und Beine II“ in Freudenberg am Main betreibt und	Wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht.
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.08.19		<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen teilweise weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt eine Abstimmung und Koordination mit der Telekom, auf die Notwendigkeit wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Der Lageplan wird als dxf-Datei zugesandt.</p> <p>Der Erschließungsträger wird über die Erfordernisse informiert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber 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. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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 soweit 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>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	19.08.19		Keine Anregungen und Bedenken	---

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
11	Polizeipräsidium Heilbronn	19.08.19		Keine Anregungen und Bedenken	---
12	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg	22.08.19		Das Planungsgebiet befindet sich ca. 400 m von der Bundeswasserstraße Main entfernt am nördlichen Stadtrand von Freudenberg. Durch die geplanten Maßnahmen im Planungsgebiet werden die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung nicht betroffen. Ich bitte Sie daher, mich im weiteren Verlauf des Verfahrens nicht weiter zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.08.19		Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bestehen, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-112-19-BBP weiterhin zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt unter dem Zeichen V-112-19-BBP.
14	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	30.08.19		Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungsrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand August 2019. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 13 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob	Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
15.1	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	03.09.19	Geotechnik	<p>Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet pleistozäne Terrassensedimente und holozäne Abschwemmungen jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Der Hinweis ist bereits in den Unterlagen enthalten.
15.2	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	03.09.19	Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---
15.3	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	03.09.19	Mineralische Rohstoffe	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	---

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
15.4	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	03.09.19	Grundwasser	Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---
15.5	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	03.09.19	Bergbau	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	---
15.6	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	03.09.19	Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	---
16	Regierungspräsidium Tübingen, Landesbetrieb Forst	03.09.19		Der Fachbereich 82 des Regierungspräsidiums Tübingen nimmt als zuständige höhere Forstbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu dem o.g. Bebauungsplanvorhaben wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Unter der Annahme, dass eventuelle Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, sind von den derzeitig vorliegenden Planungen keinerlei forstliche Belange berührt. Die untere Forstbehörde des Main-Tauber-Kreises erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
17	Unitymedia BW GmbH	03.09.19		Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	---
18.1	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	04.09.19	Wasserwirtschaft	<u>Grundwasser-/Gewässerschutz</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.	Wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><u>Oberflächengewässer</u> Der Beinegraben, ein Gewässer 11. Ordnung, verläuft verdolt durch das Plangebiet.</p> <p>Auf das Vorhandensein des Gewässers "Beinegraben" (Oberflächengewässer 11. Ordnung) im Plangebiet ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung einzugehen. Beim Abriss des Bestandsgebäudes und bei der Errichtung der geplanten Gebäude ist dafür Sorge zu tragen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Gewässer entstehen. Eine ausreichende Überdeckung der Verdolung, um Schäden zu vermeiden, ist zu gewährleisten.</p> <p>Im Rahmen der Abhandlung des Baugesuchverfahrens für das Bauvorhaben ist der Beinegraben entsprechend zu berücksichtigen und Schutzvorkehrungen, welche im Zuge des Gebäudeabrisses sowie der Neuerrichtung der Gebäude getroffen werden, zu benennen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der "Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" schadlos zu erfolgen. Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln. Sofern eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen ist, ist diese im Rahmen des Baugesuchverfahrens abzuhandeln.</p> <p><u>AwSV</u> Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen</p>	<p>Der Beinegraben wird in die Planung mit aufgenommen und erläutert.</p> <p>Die Unterlagen werden um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Wird als Hinweis mit aufgenommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
18.2	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	04.09.19	Altlasten	<p>sen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend Widerstandsfähig sein.</p> <p>Das gesamte Plangebiet befindet sich auf dem Altstandort "Zimmerei und Dachdeckerbetrieb Platz", der mit dem Handlungsbedarf B (Entsorgungsrelevanz) bewertet wurde. Das bedeutet, dass weiterer Handlungsbedarf insbesondere dann gegeben ist, wenn Eingriffe in den Boden vorgenommen werden und Erdüberschussmassen anfallen. Wir empfehlen daher die Ziffer 3.2 in den "Planungsrechtlichen Festsetzungen" wie folgt zu ändern: Werden Eingriffe in den Boden erforderlich und dabei bodenfremde Materialien oder verunreinigte Aushubmaterialien (organoleptisch auffälliges Material) angetroffen, so sind diese von unbelasteten Materialien zu trennen. Dem Landratsamt - Umweltschutzamt - ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß zu berichten.</p> <p>Die Bauarbeiten können erst dann fortgesetzt werden, wenn die Freigabe der Grube durch das Landratsamt erteilt wurde. Die Festlegung des Entsorgungsweges bzw. die Wiederverwendung von Aushubmaterial nach vorheriger Durchführung einer chemischen Analyse sowie die baubegleitende Aushubkontrolle bleiben vorbehalten.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass eine punktuelle oder kleinflächige Versickerung von Oberflächenwasser im Bereich des Altstandortes nicht zulässig ist. Es sei denn, es wird gutachterlich nachgewiesen, dass durch die Art der Versickerung kein zusätzlicher Schadstofftransport in den Untergrund ausgelöst wird (Wirkungspfad Boden - Grundwasser).</p>	<p>Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie empfohlen angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.3	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	04.09.19	Natur- und Landschafts-schutz/BO-denschutz	<p>Das Plangebiet wurde bereits im Jahr 1985 mit dem Bebauungsplan "Brennplatz und Beine" überplant. Vorliegend wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.</p> <p>Nach den Ergebnissen der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist eine Befreiung nach den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

N r.	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				Grundlage für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbots- tatbestände nach § 44 BNatSchG ist insbesondere die Einhal- tung und die Umsetzung der in der saP (vgl. Ziffer 3) dargestell- ten Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuier- lichen ökologischen Funktionalität. Seitens der Fachbereiche Landwirtschaft - Abwasserbeseiti- gung und Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz, Abfallrecht be- stehen gegen das o.g. Bebauungsverfahren keine Beden- ken.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Netze BW GmbH	04.09.19		Im überplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Netze BW GmbH. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegen- den Planungsstand haben wir nicht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren erachten wir nicht als er- forderlich.	---
20	Regionalverband Heilbronn-Franken	04.09.19		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. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen Freudenberg-Kernort (Nord) nach Plansatz 2.4.3.1. In diesen Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen aus- geschlossen, sofern sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind. Es handelt sich im Wesentlichen um das etwa 1 ha große Grundstück Nr. 1846, auf dem derzeit nur der Bauhof besteht, der durch einen Neubau ersetzt werden soll. Hinzu kommt ein neues Gebäude für die Feuerwehr mit - laut Entwurfsplanung in den Unterlagen - angedocktem Gebäude für die Betriebsfeuerwehr der angrenzenden Fa. Rauch sowie ein Wertstoffhof. Die Fläche soll nun als Sondergebiet SO mit der Zweckbestim- mung 'Feuerwehr und Bauhof' festgelegt werden. Die geplanten Nutzungen sind teilweise aus dem Bestand ent- wickelt, zum Teil als Funktionen einer verstärkten Gewerbeent- wicklung gemäß Plansatz 2.4.3.1 zu bewerten. Es werden daher	Wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				keine Bedenken erhoben. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	
21	Bürger 2	06.09.19		Hiermit legen wir als Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. 4064 form- und fristgerecht Widerspruch gegen den Bebauungsplan "Brennplatz und Beine II" lt. Gemeinde Freudenberg laut GR-Sitzung vom 15.7.19 ein. Der Bebauungsplan sieht die geplante Nutzung nicht vor, außerdem wurde bei der Erschließung des Bebauungsplans "Stubenrauch" den Eigentümer anderslautende Zusagen gemacht. Wir begrüßen das Bauvorhaben grundsätzlich, sind aber in folgenden Punkten im Widerspruch: 1.) kein Ausbau des Pfarrgraben, sinnlose Steuerverschwendung hier eine dritte Einfahrt für das Gelände zu schaffen. Der Pfarrgraben dient als Pufferzone zum Wohngebiet und würde bei dem teilweisen Ausbau nur zu weiteren Baumaßnahmen in dem Gebiet führen. Außerdem führt die Zufahrt zu weiterer Lärmbelastung, die jetzt schon durch das Mischgebiet im unteren Bereich alle Grenzen sprengt. 2.) Die Gebäudehöhe verschandelt die Sicht, kann hier wenigstens ein 5m Grünstreifen mit hohen Bäumen zum Pfarrgraben vorgesehen werden um das Gebäude im Einklang zur bisherigen Natur zu bringen? 3.) Der Wertstoffhof führt sicherlich zu Lärmbelästigungen die über der festgelegten Norm liegen. Die Abfuhr der	Die Stadt Freudenberg möchte lediglich einen Teilbereich des Pfarrgrabens zur Erschließung des Plangebietes nutzen. Die Lärmimmission für das bestehende Wohngebiet dürfen dadurch nicht überschritten werden. Ein Grünstreifen ist in Richtung des Kreisverkehrs vorgesehen, der Bereich in Richtung Pfarrgraben wird bereits durch das angrenzende Mischgebiet geprägt. Hier möchte man direkt mit der Bebauung anschließen. Die Lärmimmissionen durch den Wertstoffhof dürfen die gültigen Obergrenzen

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				Container und das Befüllen der Metallcontainer wird diese Werte überschreiten, was sicherlich zu Klagen der direkten Anwohner führen wird. Ein Gespräch mit den betroffenen Anwohner wäre wünschenswert.	zen für ein Wohngebiet nicht überschreiten. Die Stadt Freudenberg plant derzeit eine Informationsveranstaltung, um die Bevölkerung über die Planung zu informieren.
22	Markt Bürgstadt	10.10.19		Keine Anregungen und Bedenken	---