

Stadt Lauffen am Neckar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und Satzung über Örtliche Bauvorschriften
„Südöstliche Mühltorstraße“

Gemarkung Lauffen am Neckar

Abwägung

Stand 15.11.2023

Abwägung der Stellungnahmen
zur Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften

„Südöstliche Mühltorstraße“

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

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

Zeitraum mit Schreiben vom 09.10.2023 bis zum 23.10.2023

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum vom 09.10.2023 bis 23.10.2023

3 Grundlagen

Lageplan Abgrenzung		28.08.2023
Vorentwurf Planzeichnung	i.d.F.v.	28.08.2023
Vorentwurf Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften	i.d.F.v.	28.08.2023
Vorentwurf Begründung	i.d.F.v.	28.08.2023
Vorhaben- und Erschließungsplan mit Energiekonzept - Vorentwurf	i.d.F.v.	21.04.2023
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben auf Flst. Nr. 329	i.d.F.v.	9/2021
Ökologischer Steckbrief	i.d.F.v.	20.06.2022
Umweltbericht mit integrierter Grünplanung	i.d.F.v.	28.08.2023
Schalltechnische Untersuchung	i.d.F.v.	03.08.2022, ergänzt am 20.12.2022
Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens Mühltorstraße mit Anhängen	i.d.F.v.	6/2022
Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme	i.d.F.v.	9/2021
Ingenieurgeologisches Gutachten	i.d.F.v.	10/2007
Lageplan Versickerung und Erschließung Ergänzung hierzu	i.d.F.v.	20.06.2022 24.04.2023

Bericht zur Versickerung der Oberfläche	i.d.F.v.	16.11.2022
Erläuterungsbericht Entwässerung mit Anhänge mit Ergänzung	i.d.F.v.	20.06.2022/ 24.04.2023
Bodengutachten statische Werte	i.d.F.v.	12.03.2023
Stellungnahme zum Starkrisikomanagement	i.d.F.v.	24.04.2023
Verkehrsuntersuchung Bauvorhaben Mühltorstraße	i.d.F.v.	05.12.2022

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

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Landratsamt Heilbronn	23.10.2023	x	
2	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Abtl. Heilbronn	12.10.2023		x
3	Terranets bw			
4	Bodensee-Wasserversorgung	09.10.2023		x
5	Stadt Brackenheim	23.10.2023		x
6	Stadt Heilbronn			
7	Gemeinde Kirchheim a.N.			
8	Netze BW			
9	NHF	27.10.2023		x
10	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie	09.10.2023		x
11	Regionalverband Heilbronn-Franken	18.10.2023		x
12	Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr	09.10.2023		x
13	Deutsche Telekom Technik			
14	Landesamt für Denkmalpflege	16.10.2023		x
15	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 4 Mobilität, Straßen	24.10.2023	x	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
16	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 - Kampfmittelbeseitigung	05.10.2023	x	
17	Polizeipräsidium Heilbronn	09.10.2023	x	
18	Gemeinde Ilsfeld	10.10.2023		x
19	Stadtwerke Lauffen am Neckar	10.10.2023	x	
20	RP Stuttgart, Raumordnung	16.10.2023	x	
21	Vodafone	18.10.2023/19.10.2023		x
22	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	10.10.2023		x
23	Gemeinde Nordheim	12.10.2023		x
24	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	16.10.2023		x

II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Private / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Ö 1 –	23.10.2023	x	
2	Ö 2 –	11.10.2023	x	

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

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<div style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS HEILBRONN</p> </div> <p>Landratsamt Heilbronn 74064 Heilbronn</p> <p>Bauen und Umwelt Postanschrift: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn Frau Pfeil</p> <p>Telefon 07131 994-7522 Fax 07131 994-83-7522 E-Mail Jana.Pfeil@landratsamt-heilbronn.de</p> <p>Zimmer K403 Unser Zeichen 2023- 100144- BL Datum 23.10.2023</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan "VEP Südöstliche Mühltorstraße" Ort: Lauffen Antragsteller: Bürgermeisteramt Lauffen, Rathausstraße 10, 74348 Lauffen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht Das Plangebiet wurde bereits im Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ in der Verfahrensart §13b BauGB überplant. Das Verfahren nach §13b BauGB ist formal zu beenden.</p> <p>Natur- und Artenschutz <u>Artenschutz</u> Der Umfang und das Ergebnis der Vogel-, Haselmaus- und Schmetterlingsuntersuchung sind ausreichend und nachvollziehbar.</p> <p>Bei der Reptilienuntersuchung wurde am nördlichen Randbereich eine Population von Mauereidechsen festgestellt. Das Habitat ist durch den Bebauungsplan nicht betroffen, da es sich auf dem Nachbargrundstück befindet. Für die Arbeiten im Baufeld sind konfliktvermeidende Maßnahmen festgelegt. Zum Schutz der Tiere ist eine reptilienabweisende Zäunung als Einwanderungsbarriere zum geplanten Baufeld geplant. Die Mauereidechse überwintert in frostfreien Spaltensystemen. Ende Oktober gehen die Tiere in Winterruhe. Da die Tiere sich dann nicht mehr auf der Planfläche aufhalten, ist ab November, spätestens aber Ende Februar, der Schutzzaun um das Plangebiet aufzustellen.</p> <p>Die Reptilienkartierung erfolgte zwischen April und August 2021. Zu dieser Zeit wurde die Planfläche gemäß den Fotos im Bericht noch bearbeitet und wies keine</p>	<p>Zu Bauplanungsrecht: Das Verfahren wird formal beendet. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p> <p>Zu Artenschutz: Der Schutzzaun wird als Artenschutzmaßnahme in den Textteil aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<p>Vegetation auf. Aktuell (September 2022) befindet sich auf der Fläche Ruderalvegetation mit offenen Bereichen. Inmitten der Brachfläche befindet sich ein größerer Erdhügel.</p> <p>Der Erdhügel mit dem lockeren Erdmaterial sowie die Ruderalvegetation bieten einen guten Lebensraum für die Zauneidechse. Da diese sich aufgrund der Struktur in der unmittelbaren Umgebung zur Planfläche aufhalten kann, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tiere in die Brachfläche eingewandert sind.</p> <p>Um zu verhindern, dass Tiere zu Schaden kommen, ist um die gesamte Planfläche ein Schutzzaun aufzustellen.</p> <p>Da Zauneidechsen unter Wurzeln und in Mäuselöchern überwintern, ist nicht auszuschließen, dass die Tiere im Plangebiet überwintern. Daher ist aus naturschutzfachlicher Sicht die Fläche zwischen November und Februar abzumähen und zum Frühjahr hin bis Baubeginn kurz zu halten.</p> <p>Damit die Tiere nach dem Winterschlaf die Fläche alleine verlassen können, sind innerhalb des Schutzzauns direkt am Zaun kleine Erdhügel oder Holzbretter anzulegen. Die Erdhügel und Bretter müssen bis zur Zaunkante ragen, damit die Tiere den Zaun überwinden können (Bsp. s. Foto).</p>  <p>Zusätzlich ist die Planfläche vor Baubeginn nochmal auf Eidechsen zu überprüfen. Tiere, die sich noch im Plangebiet aufhalten sind abzufangen und über den Zaun zu setzen.</p> <p>Der Zustand des Zauns ist regelmäßig durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Nach der Maßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde ein Abschlussbericht vorzulegen, aus dem hervorgeht, ob Reptilien angetroffen wurden und ggf. umgesetzt werden mussten.</p> <p><u>Umweltbericht</u> <u>Artenschutz</u> Die Einrichtung einer reptilienabweisenden Zäunung als Einwanderungsbarriere zum geplanten Baufeld ist laut Umweltbericht vorgesehen. Der Schutzzaun ist wie oben beschrieben auszuführen.</p>	<p>Zu Artenschutz: Die Planfläche ist vor Baubeginn nochmals auf Eidechsen zu überprüfen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p> <p>Zu Ökologische Baubegleitung: Wird durch Gutachter durchgeführt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<p><u>Schutzgebiete/Biotope</u> Südlich der Planfläche befindet sich das geschützte Biotop „Feldhecke im Gewinn Hofäcker“. Laut Unterlagen wird in das geschützte Biotop nicht eingegriffen. Im Umweltbericht steht jedoch, dass sich ein Teil (270 m²) des an das Plangebiet angrenzenden geschützten Biotops „Feldhecke „Hofäcker““ (Biotop-Nr.: 169201250570) innerhalb des Plangebiets befindet.</p> <p>Werden Feldheckenbiotope in einen Bebauungsplan aufgenommen und somit zukünftig dem Innenbereich zugeordnet, verlieren sie ihren Status als besonders geschützte Biotope. Selbst wenn die Kommune in ihrem Bebauungsplan für die Biotope eine Pflanzbindung festsetzt, stellt dies nicht den gleichen Schutzstatus dar, da Pflanzbindungen durch einfache Bebauungsplanänderungen wieder wegfallen können. Nach § 30 Abs. 2 S.1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Der besondere Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Nach § 30 Abs. 3 i. V. m. Absatz 4 BNatSchG kann von den Verboten nach Abs. 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. In diesem Fall wäre vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme (inkl. Ausgleichsplanung) zu stellen. Da in das Biotop nicht eingegriffen wird empfehlen wir zu überprüfen, ob die Abgrenzung des Bebauungsplans so geändert werden kann, dass das Biotop nicht mehr im Geltungsbereich liegt. Damit würde es seinen Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop behalten und wäre nicht auszugleichen.</p> <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</u> Die Eingriffs Ausgleichsbilanz ist zum Schutzgut Boden und Schutzgut Biotope ist plausibel. Insgesamt verbleibt ein Kompensationsdefizit von 130.110 Ökopunkten, das durch folgende planexterner Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden soll.</p> <p><u>A 1 Oberbodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen</u> Die Flurstücke für den Oberbodenauftrag sind noch nicht bekannt, somit können derzeit keine Ökopunkte anerkannt werden. Die Bilanzierung beruht derzeit auf Schätzwerten. Wir bitten diese Maßnahme nochmals zu bilanzieren, wenn die Flurstücke für den Oberbodenauftrag als Ausgleich bekannt sind.</p> <p>Damit Oberbodenmanagement als Ausgleich anerkannt werden kann, benötigen wir zur abschließenden Beurteilung des Oberbodenmanagements als naturschutzfachliche Ökokontomaßnahme zusätzlich zum Antrag auf Erdauffüllung noch folgende Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmenkonzept – Vorerkundung und Eignungsprüfung • Das beigefügte Formblatt „Bewertung Oberbodenauftrag“ • Grundlage der Bewertung der einzelnen Bodenklasse • Nachweis, dass 70 % der Vorsorgewerte eingehalten • Das schriftliche Einverständnis der Landwirte, dass die Nachsorgemaßnahmen (Luzerne über die Dauer von 2 Jahren, dann möglichst Zwischenfruchtanbau und frühestens nach 4 Jahren Hackfrüchte oder Mais) auch umgesetzt werden. <p>Damit das Oberbodenmanagement als naturschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt werden kann, muss in einem ersten Schritt ein Maßnahmenkonzept erarbeitet wer-</p>	<p>Zu Schutzgebiete/Biotope: Der Geltungsbereich wird geändert, so dass das Biotop außerhalb liegt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p> <p>Zu A1 Oberbodenauftrag Die Maßnahme entfällt und es wird eine Zuordnung von Ökopunkten aus dem Kompensationsverzeichnis erfolgen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<p>den. So müssen die zur Auffüllung vorgesehenen Flächen verschiedene Anforderungen, wie die Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten und einer Bodenzahl von unter 60 genügen. Auch die Böden und das Bodenmaterial müssen im naturwissenschaftlichen Sinne im Eingriffs- und Ausgleichsgebiet für ein Bodenmanagement geeignet sein. So kann für die Bodenfunktionen „natürliche Fruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ ein Zugewinn um eine Bewertungsklasse bereits durch einen 20 cm mächtigen Oberbodenauftrag zuerkannt werden. Hierzu sind nach Schutzgutfunktionen getrennt Bewertungen für die einzelnen Flächen unter Zugrundelegung des Vorwertes vorzunehmen.</p> <p>Im Einzelfall setzt sich die Eignungsprüfung aus mehreren Schritten zusammen, die ihre Verankerung in gesetzlichen und untergesetzlichen Regelungen wie der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und Anlage 1, Tabelle 1 und 2 (BBodSchV) haben. In der Regel kann nicht ausgeschlossen werden, dass landwirtschaftliche Flächen durch Schadstoffe belastet sind. Prinzipiell kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass mittels der vormaligen Ausbringung von Düngern oder Klärschlamm oder durch den Eintrag nahegelegener stark befahrener Straßen eine Akkumulation von Schadstoffen stattgefunden hat. Dies kann eine weitere Verwendung des Bodenmaterials aus dem Eingriffsgebiet ausschließen.</p> <p>Zur Klärung des Sachverhaltes ist eine Untersuchung der Böden im Bereich der Abtragsflächen durchzuführen. Das Untersuchungsprogramm orientiert sich an den Vorgaben der BBodSchV und sollte mit dem Landratsamt Heilbronn als untere Boden-schutzbehörde abgestimmt werden. Im Zuge der erforderlichen Probennahme zur späteren Analyse im Labor können gleichzeitig die ohnehin für eine weitere Planung erforderlichen Kennwerte der Böden im Feld ermittelt werden.</p> <p>So müssen schließlich für die konkrete Zuweisung der Auftragsflurstücke und für die spätere Ausschreibung der Maßnahmen Kenntnisse über die zu erwartenden Volumina des Oberbodenmaterials vorliegen. Darüber hinaus sind Kenngrößen wie der Steingehalt und die Bodenart zu erheben. Letzteres muss auch für die potenziellen Auftragsflächen berücksichtigt werden, denn je nach Bodenart kann die Aufbringung von abweichenden Bodenarten zu Beeinträchtigungen der Ackerflächen führen.</p> <p>Auch mit Blick auf die Eignungsprüfung der Flächen ist sicherzustellen und darzulegen, wie künftige und durch die Auffüllung bedingte Erosionen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Des Weiteren ist die gesamte Maßnahme durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen.</p> <p><u>A 2 Zuordnung von Ökopunkten aus dem Kompensationsverzeichnis</u> Für den Ausgleich eines Teils des Kompensationsbedarfs wird eine Maßnahme aus dem Kompensationsverzeichnis des Rhein-Neckar-Kreises herangezogen. Die Maßnahme wird von der B&B Bau GmbH angekauft und hat einen Gesamtumfang von 1.348.614 Ökopunkten. Dem Bebauungsplan „VEP Südöstliche Mühltorstraße“ sollen davon 106.350 Ökopunkte zugeordnet werden. Ein Nachweis über die tatsächliche Umsetzung der Maßnahme, den Kauf und über die Abbuchung der Maßnahme ist zu erbringen.</p>	<p>Zu A 2: Der Nachweis über die Abbuchung der Ökopunkte wird erbracht. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Pflanzung von Bäumen in Privatgärten ist Teil der Bilanzierung für das Schutzgut Biotope. Es ist sicherzustellen, dass die geplanten Bäume in den Gärten auch wirklich gepflanzt und dauerhaft gepflegt und erhalten werden. <p>Landwirtschaft Es handelt sich beim Plangebiet um eine ehemalige Anbaufläche einer Gärtnerei. Ein Teil der Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Westlich, nicht direkt angrenzend, aber in ca. 18m Entfernung wird Spargel angebaut und im Nord-Westen sind vereinzelte Rebflächen zwischen der Wohnbebauung.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz weist zwar für die betroffene Gebiete Vorrangfläche der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Wir stellen unsere Bedenken in diesen Fall zurück, aufgrund der umliegenden Bebauung ist u.E. eine Nachverdichtung zu begrüßen.</p> <p><u>Hinweise</u> Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.</p> <p>Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p>Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplante Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwänden und über Verkehrswegen umzusetzen. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung.</p>	<p>Zu Landwirtschaft: Keine Anregungen und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Zu Hinweise: Hinweise werden geprüft und bei der weiteren Planung sofern möglich beachtet. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz <u>Hochwasserschutz</u> Im ausgewiesenen Plangebiet existiert kein hochwasserführendes Gewässer.</p> <p><u>Gewässer</u> Das Plangebiet wird durch kein Gewässer berührt.</p> <p><u>Starkregen</u> Die Vermeidung oder Minderung von Schäden infolge Überflutungen aus den Starkregenereignissen fällt unter die allgemeine Sorgfaltspflicht einer jeden betroffenen Person (§ 5 Abs. 2 WHG). Hierdurch hat jeder Vorhabenträger im Rahmen seiner Eigenverantwortung die Verpflichtung Vorsorgemaßnahmen zum Schutz und zur Schadensminderung zu ergreifen.</p> <p>Die Ergebnisse/Empfehlungen aus dem Bericht „<i>Stellungnahme zum Starkregenrisikomanagement für das Bauvorhaben in der Mühltorstraße in Lauffen</i>“ (IWP 24.04.2023) sind, soweit noch nicht erfolgt, in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufzunehmen.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden <u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen.</p> <p>Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan wurden die Gründe und der Umfang des Bebauungsplans plausibel dargelegt, sodass eine Abwägung erkennbar ist. Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind insbesondere die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p>	<p>Zu Hochwasserschutz. Gewässer: Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Zu Starkregen: Die Ergebnisse aus der Stellungnahme zum Starkregenrisikomanagement sind in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden - Grundwasser Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden - Bodenschutz Die angeführten Punkte werden bei der Ausführungsplanung soweit möglich berücksichtigt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. • Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. <p>Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich in Lauffen in unmittelbarer Nähe zur B27.</p> <p>Straßenbaurechtlich liegt das Vorhaben außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Daher gilt das Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Bundesstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 m (Nr. 1) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten.</p> <p>Die Erschließung erfolgt von der Mühltorstraße mittels eines Stichwegs und Wendeanlage.</p> <p>Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten in Bezug auf Ortsstraßen sind von der Stadt Lauffen in eigener Zuständigkeit zu prüfen.</p>	<p>Zu Altlasten: Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Zu Straßen und Verkehr: Die Bebauung hält den 20 m Abstand ein. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.2 Vermögen und Bau Baden-Württemberg</p> <p>Schreiben vom 12.10.2023</p>	<p>Lauffen a.N. - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südöstliche Mühltorstraße" - Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Duffner,</p> <p>das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p>Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Defne Pekdemir</p> <p>Abteilung 2, Immobilienmanagement Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn</p> <p>defne.pekdemir@vbv.bwl.de</p> <p>Rollwagstr. 16 74072 Heilbronn</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.4 Bodensee-Wasserversorgung</p> <p>Schreiben vom 09.10.2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Stefan Eisenhardt Bereich Planung, Bau u. Dokumentation Abteilung Zentrale Netzinformation</p> <p>Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart http://www.bodensee-wasserversorgung.de</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.5 Stadt Brackenheim</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Gemeinsam für KLIMA SCHUTZ in Brackenheim</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Heuss-Stadt Brackenheim Größte Weinbaugemeinde Württembergs</p> </div> </div> <p>Stadt Brackenheim • Marktplatz 1 • 74336 Brackenheim</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p>Team 2.3 - Bauverwaltung Ansprechpartner: Kim Siegle Dienstgebäude: Marktplatz 1 Zimmer: 108 Unser Zeichen: 621.448 / ksi / Telefon: 07135/105-234 E-Mail: kim.siegle@brackenheim.de</p> <p>Brackenheim, den 23.10.2023</p> <p>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Südöstliche Mühltorstraße" der Stadt Lauffen am Neckar. Hier: Frühzeitige Beteiligung als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 5. Oktober 2023 haben Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Planvorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südöstliche Mühltorstraße“ der Stadt Lauffen am Neckar gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.9 NHF Netzgesellschaft Heilbronn Franken</p> <p>Schreiben vom 27.10.2023</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 17.08.2022 hat weiterhin Bestand:</p> <p>Für die Versorgung des geplanten Wohnquartiers mit elektrischer Energie ist die Errichtung einer kundeneigenen Trafostation auf dem Grundstück Südliche Mühltorstraße Flurstücks-Nr. 329 erforderlich. Die elektrische Erschließung kann z.B. über die Kanalstraße und den Weg Flurstücksnr. 328 erfolgen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.</p> <p>Freundliche Grüße,</p> <p>Achim Roth Projektierung/Baukoordination</p> 	<p>Auf Flurstück Nr. 329 wird der Standort für eine Trafostation in Absprache mit NHF ausgewiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.9 NHF Netzgesellschaft Heilbronn Franken</p> <p><i>Schreiben vom 17.08.2022</i></p>	<p>Von: "Roth, Achim NHF NPP" <Achim.Roth@n-hf.de> Datum: 17. August 2022 um 14:31:20 MESZ An: Mail <mail@zoll-architekten.de> Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB und Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO "Südöstliche Mühltorstraße" im beschleunigte Verfahren</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am v.g. Verfahren. Wir haben den Bebauungsplan "Südöstliche Mühltorstraße", Lauffen a.N. auf unsere Stromversorgungsbelange hin untersucht und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Versorgung des geplanten Wohnquartiers mit elektrischer Energie ist die Errichtung einer kundeneigenen Trafostation auf dem Grundstück Südliche Mühltorstraße Flurstücksnr. 329 erforderlich. Die elektrische Erschließung kann z.B. über die Kanalstraße und den Weg Flurstücksnr. 328 erfolgen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A. Achim Roth Projektierung/Baukoordination</p>	<p><i>Auf Flurstück Nr. 329 wird der Standort für eine Trafostation in Absprache mit NHF ausgewiesen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.10 RP Freiburg Landesamt für Geologie</p> <p>Schreiben vom 09.10.2023</p>	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 09.10.2023 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 23-04360</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südöstliche Mühltorstraße", Stadt Lauffen a. N., Lkr. Heilbronn (TK 25: 6920 Brackenheim, TK 25: 6921 Großbottwar)</p> <p>Hier: Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB im Regelverfahren, Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.1, 4 Abs.1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 05.10.2023</p> <p>Anhörungsfrist 23.10.2023</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03903 vom 07.09.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>LGRB Az. 2511 // 22-03903 vom 07.09.2022 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Holozäne Abschwemmassen, Hochterrassenschotter) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation erwartet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><i>Zu Geotechnik:</i> Hinweise werden in den Textteil des VBP unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p> <p><i>Zu Boden</i> Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>


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

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

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



Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.11 Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Schreiben vom 13.09.2023</p>	<div data-bbox="913 229 1240 392" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="439 405 768 419">Regionalverband Heilbronn-Franken* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn</p> <hr data-bbox="439 430 1265 432"/> <p data-bbox="439 472 741 544">ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p data-bbox="972 571 1178 668">Datum: 13.09.2022 Bearbeiter: St/De/Fl Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.:</p> <p data-bbox="439 722 1240 770">Stadt Lauffen am Neckar, Bebauungsplanverfahren „Südöstliche Mühltorstraße“ Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB</p> <p data-bbox="439 826 719 847">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="439 874 1240 922">vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p data-bbox="439 949 1240 997">Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p data-bbox="439 1024 1240 1098">Wir begrüßen die deutliche Überschreitung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar für die Stadt Lauffen am Neckar sowie die Schaffung von Mietwohnraum.</p> <p data-bbox="439 1125 1240 1225">Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p data-bbox="1290 911 1827 938"><i>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</i></p> <p data-bbox="1290 970 1559 1029">Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.11 Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Schreiben vom 11.07.2023</p>	<div data-bbox="907 207 1243 375" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="421 383 761 399"><small>Regionalverband Heilbronn-Franken e.V. Am Waldhaus 17 • 74072 Heilbronn</small></p> <hr/> <p data-bbox="421 454 728 526">ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p data-bbox="963 550 1176 654">Datum: 11.07.2023 Bearbeiter: St/FI Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.:</p> <p data-bbox="421 710 1120 758">Stadt Lauffen am Neckar, Bebauungsplanverfahren „Südöstliche Mühltorstraße“ Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs.2 BauGB</p> <p data-bbox="421 805 705 837">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="421 861 1243 933">vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme vom 13.09.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p data-bbox="421 965 1243 1013">Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p data-bbox="421 1037 1243 1117">Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p data-bbox="421 1141 705 1173">Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p data-bbox="1288 750 1825 782"><i>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</i></p> <p data-bbox="1288 813 1556 877"><u>Beschlussvorschlag:</u> <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung										
<p>I.12 Bundesamt für Infrastruktur</p> <p>Schreiben vom 09.10.2023</p>	<div style="text-align: right;">  <p>BUNDESWEHR</p> </div> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Formalengraben 100 - 53113 Bonn</small></p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p>Nur per E-Mail: duffner@zoll-architekten.de</p> <table border="0"> <tr> <td><small>Aktenzeichen</small></td> <td><small>Ansprechperson</small></td> <td><small>Telefon</small></td> <td><small>E-Mail</small></td> <td><small>Datum</small></td> </tr> <tr> <td>45-80-00 / V-0877-23-BBP</td> <td>Herr Golinski</td> <td>0228 5504-4589</td> <td>beiudbwtoeb@bundeswehr.org</td> <td>09.10.2023</td> </tr> </table> <p>Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB hier: Bebauungsplan "Südöstliche Mühltorstraße" Bezug: Ihr Schreiben vom 05.10.2023 - Ihr Zeichen: Bebauungsplan "Südöstliche Mühltorst</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Golinski</p>	<small>Aktenzeichen</small>	<small>Ansprechperson</small>	<small>Telefon</small>	<small>E-Mail</small>	<small>Datum</small>	45-80-00 / V-0877-23-BBP	Herr Golinski	0228 5504-4589	beiudbwtoeb@bundeswehr.org	09.10.2023	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>
<small>Aktenzeichen</small>	<small>Ansprechperson</small>	<small>Telefon</small>	<small>E-Mail</small>	<small>Datum</small>								
45-80-00 / V-0877-23-BBP	Herr Golinski	0228 5504-4589	beiudbwtoeb@bundeswehr.org	09.10.2023								



Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.14 Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Schreiben vom 16.10.2023</p>	<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. Planverfahren. Hierzu bestehen seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege ist bereits in den Unterlagen enthalten, daher bestehen auch hier keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Bettine Graf</p> <p>Referentin für Inventarisierung Vor- und Frühgeschichte Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 84.2 – Fachgebiet Archäologische Inventarisierung Berliner Straße 12 73728 Esslingen a.N. Telefon: 0711/90445-227</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.15 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 17.10.2022</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart 17.10.2022 Name Christina Gronmayer Durchwahl 0711 904-14243 Aktenzeichen RPS42-2511-298/26/1 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>1. Zoll Architekten, 70435 Stuttgart 2. Stadt Lauffen am Neckar</p> <p>per E-Mail: mail@zoll-architekten.de info@lauffen.de</p> <p> HN_Lauffen_eBPL_Südöstliche_Mühltorstraße_B27; vorhabenbezogener Bebauungsplan</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und die gewährte Fristverlängerung. Wir bitten wegen der verzögerten Übersendung der Stellungnahme um Nachsicht.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart plant derzeit die Sanierung bzw. den Ersatzneubau der Neckarbrücke in Lauffen im Zuge der Bundesstraße B 27. Diese Planungen sind gegenwärtig noch nicht abgeschlossen. Die geplanten Flächen für die Baustelleneinrichtung sowie die aktuell geplante, provisorische Lage des Ersatzneubaus der Neckarbrücke an der Bundesstraße B 27 sind freizuhalten.</p> <p>Wir bitten, die Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.</p>	<p><i>Die geplanten Flächen für Baustelleneinrichtung werden frei gehalten.</i> <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p> <p><i>Abt. 4 wird am weiteren Planungsprozess beteiligt.</i> <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Das Baugebiet befindet sich entlang der freien Strecke der Bundesstraße B 27. Der gesetzliche Anbauabstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, für Hochbauten ist einzuhalten und im zeichnerischem Teil einzutragen.</p> <p>Das gesetzliche Anbauverbot gilt grundsätzlich auch für Aufschüttungen als Lärmschutzwälle (§ 9 Abs.1 S.2 FStrG). Die Möglichkeit einer Ausnahme sehen wir nur unter Einhaltung der folgenden Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bau von Lärmschutzwällen darf den Ausbauabsichten der Bundesstraße (Neckarbrücke) nicht entgegenstehen. • Lärmschutzmaßnahmen müssen gemäß den Vorgaben des BImSchG gesetzlich erforderlich sein. Dieses ist gutachterlich zu belegen und der Nachweis der Lärminderung zu erbringen. • Ein Mindestabstand von 10 m zwischen dem Fahrbahnrand und dem Böschungsfuß ist einzuhalten. • Die Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße B 27 dürfen durch den Bau nicht beeinträchtigt werden. • Die Entwässerung des Walles muss vollständig auf eigenem Grundstück erfolgen, eine Mitbenutzung der bundesstraßeneigenen Entwässerungseinrichtungen bzw. des Flurstückes der Bundesstraße ist ausgeschlossen. • Die Kosten trägt die Gemeinde/Stadt. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Martin Köhle</p>	<p>Das gesetzliche Anbauverbot wird eingehalten. Die Lärmschutzmaßnahmen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben. Der Mindestabstand zum Böschungsfuß wird eingehalten. Die Entwässerungseinrichtungen werden entsprechend geplant. Kostenübernahme wird geregelt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.16 Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittel</p> <p>Schreiben vom 05.10.2023</p>	<p>wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.45 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdien B-W Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart</p>	<p>Die weitere Erkundung wird vor den Erdarbeiten durchgeführt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.17 Polizeipräsidium Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 09.10.2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlich bestehen derzeit aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Es wird jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass durch die Photovoltaikanlage keine Blendwirkung zum Nachteil des fließenden Verkehrs ausgehen darf.</p> <p>Die E-Mail von Montag, 09.10.2023, 15:11 Uhr, kann aus dem Geschäftsgang genommen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Günther Horsinka</p> <p></p> <p> POLIZEIPRÄSIDIUM HEILBRONN</p> <p>Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr -</p> <p>Karlstraße 119 74076 Heilbronn Telefon: 07131 104-2242</p>	<p>Die Photovoltaik wird entsprechend der gesetzlichen Grundlage erstellt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.18 Gemeinde Ilsfeld</p> <p>Schreiben vom 10.10.2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung hat die Gemeinde Ilsfeld keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Gabriele Turba Sekretariat</p> <p>Gemeinde Ilsfeld Planen und Bauen Rathausstraße 8 74360 Ilsfeld</p>  <p>Telefon: 07062/9042-44 Fax: 07062/9042-19 E-Mail: bauen@ilsfeld.de Homepage: www.ilsfeld.de</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.19 Stadtwerke Lauffen a.N.</p> <p>Schreiben vom 10.10.2023</p>	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ in Lauffen am Neckar – Beteiligung städtischer Ämter</p> <p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der uns mit der E-Mail vom 05.10.2023 zugegangenen Planunterlagen nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan, wie folgt, Stellung:</p> <p><u>Bebauungsplan</u></p> <p>Die Versorgung mit Gas- und Wasser ist gesichert. Der Anschluss des Baugebietes an die Gas- und Wasserversorgung kann von der Mühltorstraße in das geplante Baugebiet erfolgen.</p> <p>In diesem Fall liegt der momentane Versorgungsdruck (Ruhedruck) bei ca. 5,5 bar und ist somit – unter Vorbehalt der ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung in dieser Zone (siehe Tabelle 1) ausreichend.</p> <p>Die Lage der Wasserversorgungsleitungen sowie der Steuer- und Messkabel ist aus beiliegendem Planausschnitt zu ersehen.</p> <p>Zur Sicherung der Wasserversorgung des Baugebietes müssen in den öffentlichen Verkehrsflächen Wasserversorgungsleitungen verlegt werden.</p> <p>Die Kosten für die Verlegung der Wasserleitungen sind im Investitionsplan 2024 der Stadtwerke berücksichtigt.</p>	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung																		
<p>I.19 Stadtwerke Lauffen a.N.</p> <p>Schreiben vom 10.10.2023</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 kann zur Verfügung gestellt werden. Bei gewerblicher Bebauung ist über einen Zeitraum von 2 Stunden eine Löschwassermenge von 96 m³/h im Umkreis von 300 m (Durchmesser 600m) in diesem Fall notwendig und kann auch zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Allgemein</p> <p>Die innerhalb des Bebauungsplans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für Ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht.</p> <p>Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten.</p> <p><u>Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes:</u></p> <p>Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung dieser Zone (siehe Tabelle 1).</p> <p>Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versorgungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der Anschlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher) nicht unterschritten wird.</p> <p>Tabelle 1 – Versorgungsdrücke (SP)</p> <table border="1" data-bbox="423 863 1176 1050"> <thead> <tr> <th></th> <th>neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze</th> <th>Bestehende Netze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>für Gebäude mit EG</td> <td>2,00 bar</td> <td>2,00 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 1 OG</td> <td>2,50 bar</td> <td>2,35 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 2 OG</td> <td>3,00 bar</td> <td>2,70 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 3 OG</td> <td>3,50 bar</td> <td>3,05 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 4 OG</td> <td>4,00 bar</td> <td>3,40 bar</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Hausdruckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzusehen.</p> <p>Bei geplanten Löschwasseranlagen müssen grundsätzlich drucklose Zwischenbehälter und/oder ein Systemtrenner eingebaut werden.</p> <p>Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden, steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der Wasserverbrauchsanlagen ein Mindestdruck von 1 bar an der ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung.</p> <p>Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurzfristig unterschritten werden. Außerdem können wirtschaftliche Gründe gegen eine generelle Verhaltung dieser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfällen sprechen.</p>		neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze	für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar	für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar	für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar	für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar	für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar	<p>Die Straßen innerhalb des Quartiers sind entsprechend der gesetzlichen Empfehlungen (RASt 06 / 2007) geplant.</p> <p>Der erforderliche Versorgungsdruck wird in der Planung berücksichtigt. Alle technischen Vorgaben werden eingehalten.</p> <p>Die Stadtwerke sind bereits in die Planung einbezogen, die Planung ist in Abstimmung. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p>
	neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze																		
für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar																		
für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar																		
für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar																		
für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar																		
für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar																		



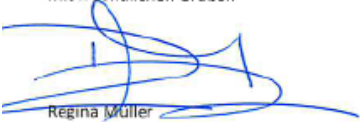
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.19 Stadtwerke Lauffen a.N.</p> <p>Schreiben vom 10.10.2023</p>	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Für einzelne hoch- oder tiefgelegene Gebäude sollten keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden.</p> <p>Schlussbestimmung</p> <p>Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen.</p> <p>Damit die Heilbronner Versorgungs GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unser Netzingenieur, Herr Brosi, unter ☎ 07131 / 56-2570, Handy 0172 / 6350461, E-Mail: b.brosi@hnvg.de, jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.20 RP Stuttgart - Raumordnung</p> <p>Schreiben vom 16.10.2023</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtsternungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hat Lauffen am Neckar als Unterzentrum eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar zu erreichen. Wir begrüßen, dass mit der vorliegenden Planung diese Dichte deutlich überschritten werden soll.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind recht pauschal und sollten ergänzt werden.</p> <p>Ingesamt erheben wir aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Die Begründung wird hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p> <p>Starkregenereignisse: Die Situation der Starkregenereignisse wurde von einem Büro untersucht und in das Entwässerungskonzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>


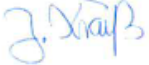
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Aufnahme in das Raumordnungskataster: <u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.21 Vodafone</p> <p>Schreiben vom 18.10.2023/19.10. 2023</p>	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB und 74 LBO „Südöstliche Mühltorstraße“ in Lauffen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.10.2023.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum Weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone- Gesellschaften Trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten Weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die Nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Örtliche Bauvorschriften gemäß §</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.10.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung der Vodafone West GmbH weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau- feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weite- ren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kom- munikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.22 Handwerkskammer Heilbronn- Franken</p> <p>Schreiben vom 10.10.2023</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</p> </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn</p> <p>Recht</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>EINGANG </p> <p>12. Okt. 2023</p> <p>ZOLL ARCHITEKTEN</p> </div> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB im Regelverfahren Aufstellungsbeschluss Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.1, 4 Abs.1 BauGB</p> <p>10. Oktober 2023</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: II-rm</p> <p>Ansprechpartnerin: Regina Müller Telefon 07131 791-143 Telefax 07131 791-2543 Regina.Mueller@hwk-heilbronn.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Regina Müller</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn</p> <p>Info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bopp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnorr</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08</p> <p>VR Heilbronn Schwäbisch Hall eG BLZ 622 901 10 Konto 108 050 009 IBAN DE54 6229 0110 0108 0500 09</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.23 Gemeinde Nordheim</p> <p>Schreiben vom 12.10.2023</p>	<p>Gemeinde Nordheim - Hauptstraße 26 - 74226 Nordheim</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <div data-bbox="698 320 954 480" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>EINGANG </p> <p>17. Okt. 2023</p> <p>ZOLL ARCHITEKTEN</p> </div> <p>Gemeinde Nordheim Bauamt Sandra Keller Zimmer: 2.19 Telefon: +49 7133 182-1411 Sandra.Keller@nordheim.de www.nordheim-lubliert.de</p> <p>Ihr Zeichen ---</p> <p>Unser Zeichen 621.25-296111</p> <p>12. Oktober 2023</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ in Lauffen a.N.; Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ in Lauffen a.N.</p> <p>Die Gemeinde Nordheim hat zum Bebauungsplanvorentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Sandra Keller</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung												
<p>I.24 IHK Heilbronn- Franken</p> <p>Schreiben vom 16.10.2023</p>	<div data-bbox="474 245 792 320">  <p>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken</p> </div> <div data-bbox="468 391 757 437"> <p>IHK Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun-Str. 20 74074 Heilbronn 127688</p> </div> <div data-bbox="468 446 728 533"> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Herr Ralf Duffner Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="707 445 958 587"> <table border="1"> <tr> <td>EINGANG</td> <td><i>RD</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">17. Okt. 2023</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">ZOLL ARCHITEKTEN</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="1016 394 1171 427"> <p>BEARBEITET VON / E-MAIL yvonne.korb@heilbronn.ihk.de</p> </div> <div data-bbox="1016 443 1113 478"> <p>TELEFON 07131 9677 - 211</p> </div> <div data-bbox="1016 494 1113 528"> <p>TELEFAX 07131 9677 - 905</p> </div> <div data-bbox="1016 544 1133 577"> <p>DATUM Heilbronn, 16.10.2023</p> </div> <p>VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SÜDÖSTLICHE MÜHLTORSTRASSE“, LAUFFEN</p> <p>Sehr geehrter Herr Duffner,</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 5. Oktober 2023 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt,</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p><input type="checkbox"/> uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p><input type="checkbox"/> dass um Fristverlängerung bis ... gebeten wird.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div data-bbox="474 1075 622 1139">  </div> <p>Jonas Kraiß Referent Handel</p>	EINGANG	<i>RD</i>			17. Okt. 2023				ZOLL ARCHITEKTEN				<p>Keine Anregungen, Hinweise und Bedenken. <u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>
EINGANG	<i>RD</i>													
17. Okt. 2023														
ZOLL ARCHITEKTEN														

II. Öffentlichkeit


Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
-------------------------	-----------------------------	----------

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	<p style="text-align: right;">Marika Gratzel Rechtsanwältin Fachanwältin für Verwaltungsrecht</p> <p><u>Rechtsanwältin Marika Gratzel · Gymnasiumstr. 29 · 74072 Heilbronn</u></p> <p>Stadt Lauffen - Baurechtsamt - Rathausstr. 10 74348 Lauffen</p> <p>Vorab per Mail: info@lauffen.de + per Fax: 07133/106-19</p> <p style="text-align: right;">Gymnasiumstr. 29 74072 Heilbronn Tel 07131 - 991670 Fax 07131 - 991677 kanzlei@gratzel.de VR-Bank Schwäbisch Hall IBAN: DE21 6229 0110 0329 3270 03 BIC: GENODES1SHA USt-IdNr. DE258786197</p> <p style="text-align: right;">Heilbronn, den 23.10.2023</p> <p>Interessengemeinschaft Städtle/Stadt Lauffen</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ hier: frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Angelegenheit vertrete ich weiterhin die Interessen mehrerer Anwohner der Mühltorstraße an, im Einzelnen des</p> <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%; background-color: #cccccc;"></div> <p>Auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Schreiben vom 16.09.2022 vorgelegten Vollmachten verweise ich.</p> <p>Meine Mandanten gehören der Interessengemeinschaft „Städtle“ an, die aus mehr als 250 Bürgern der Stadt Lauffen besteht.</p> <p>Die bereits im Rahmen der vormaligen frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Offenlage erhobenen Einwendungen bleiben in vollem Umfang aufrechterhalten. Auf die Einwendungsschreiben vom 16.09.2022 und 28.07.2023 wird vollumfänglich verwiesen. Ergänzend wird folgendes vorgetragen:</p> <p>Vorab ist anzumerken, dass die veränderte Planung mit weiteren Stellplätzen auf den Baugrundstücken selbst seitens meiner Mandanten begrüßt wird. Dies allein löst jedoch nicht die generelle Problematik der hinzukommenden Verkehrsbelastung in der Mühltorstraße.</p>	<p>In einer Informationsveranstaltung mit den Vertretern wurde das Thema Parkplatzsituation erörtert. Es werden im Bereich der Mühltorstraße private Stellplätze sowie ein weiterer Stellplatz im Innenbereich des Quartiers geschaffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>


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


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

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1 Schreiben vom 23.10.2023</p>		

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1 Schreiben vom 23.10.2023</p>		

Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1 Schreiben vom 23.10.2023</p>	 <p>An aerial photograph of a street intersection. Red arrows point from buildings to the street edge, with labels: 5,50m, 5,50m, 5,50m, 5,40m, 5,30m, and 3,20m. Yellow lines along the street edge are labeled with 5m setbacks. A tree is visible in the lower center of the image.</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 23.10.2023</p>	 <p>Ca. 60% der Strecke im Abschnitt 2 der Mühltorstraße weist keine Fahrbahnbreite über 4,10m aus</p> <p>Auszug aus Verkehrsuntersuchung BS-Ingenieure (Vorlage 2023/77/18)</p> <p>Der zweite Abschnitt reicht vom Knotenpunkt Mühltorstraße/Kanalstraße bis zur Allen Neckertücke. Dieser Streckenzug ist wie Mischverkehrsstraße hinsichtlich Ausgestaltung und verkehrsberuhigt. Die Breite des Straßenraums (Bereich zwischen angrenzenden Grundstücken) variiert in diesem Abschnitt. Der Straßenraum weist im Allgemeinen jedoch eine Breite von mehr als 4,10 m auf, der einen Begegnungsfeld Pkw/Pkw erlaubt. Aufgrund der Abreißung als verkehrsberuhigter Bereich ist das Geschwindigkeitsniveau gering.</p> <p>Für die Mühltorstraße ergibt sich im Bestand (Analyse 2022) im Bereich des geplanten Bauabschnitts eine Querschnittsbelastung von ca. 192 Pkw-EH in der morgendlichen Spitzensituation. Für die nachmittägliche Spitzensituation ist eine Querschnittsbelastung von ca. 166 Pkw-EH festzustellen.</p> <p>Mit dem zusätzlichen Verkehr durch die geplante Wohnnutzung (Prognose-Planungsfall 2036) steigt die Verkehrsbelastung auf ca. 230 Pkw-EH in der morgendlichen und ca. 231 Pkw-EH in der nachmittäglichen Spitzensituation im Querschnitt.</p> <p>Damit liegt die zu beurteilende Verkehrsbelastung unter dem Orientierungsrahmen für Wohnstraßen. Das zusätzliche projektbezogene Verkehrsaufkommen des geplanten Wohngebietes ist somit als vorträglich mit dem Straßennetz und dem vorhandenen Umfeld einzuordnen.</p> <p>60% 40%</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.1 Ö 1</p> <p>Schreiben vom 16.09.2022</p>	<p style="text-align: right;">Heilbronn, den 16.09.2022</p> <p>Interessengemeinschaft Städtle/Stadt Lauffen</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ hier: frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Angelegenheit zeige ich die Vertretung mehrerer Anwohner der Mühltorstraße an, im Einzelnen des</p> <div style="background-color: #cccccc; width: 200px; height: 40px; margin: 10px 0;"></div> <p>Meine Mandanten gehören der Interessengemeinschaft „Städtle“ an, die aus mehr als 250 Bürgern der Stadt Lauffen besteht.</p> <p>Meine Mandanten sind Eigentümer der jeweils selbst bewohnten Wohnhäuser. Auf mich lautende Vollmachten sind beigelegt. Meine Mandanten haben bereits mit Schreiben vom 10.08.2022 persönlich Einwendungen erhoben. Diese werden hiermit ergänzt.</p> <p>Namens und im Auftrag meiner Mandanten erhebe ich gegen die geplante Ausweisung die nachfolgenden</p> <p style="text-align: center;">Einwendungen:</p> <p>1. Die gesetzlichen Anforderungen an vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 Abs. 1 S. 1 und Abs. 3 a S. 1 BauGB werden nicht erfüllt.</p> <p>Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag sind nicht ausreichend aufeinander abgestimmt.</p>	


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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.2 Ö 2</p> <p>Schreiben vom 11.10.2023</p>	<div data-bbox="846 205 1099 352" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;">Brackenheim, 11.10.2023</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „südöstliche Mühltorstraße“ - Offenlage Bürgerbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bereits mit Schreiben vom 13.08.22 und 25.07.2023 habe ich meine Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung der südöstlichen Mühltorstraße geäußert, die ich aufgrund der aktuellen Situation (gewonnener Rechtsstreit des BUND bzgl. Bebauung im Randbereich mit dem Vereinfachten Verfahren (§ 13b)) nochmals ausführe:</p> <p>Im Rahmen einer Informationsveranstaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „südöstliche Mühltorstraße“ sowie der Teilnahme an div. Gemeinderatssitzungen und Sichtung von Vorlagen habe ich mich über die geplante Bebauung der südöstlichen Mühltorstraße informiert.</p> <p>Zu meiner Person: Mein Name ist ich bin Miteigentümerin des Mietshauses Mühltorstraße 59 und habe eine der Wohnungen von 2011 bis 2015 selbst bewohnt, wodurch mir die Gegebenheiten der Mühltorstraße auch aus Anwohnersicht vertraut sind. Unser Haus liegt direkt gegenüber des geplanten Haus Nr.1 des aktuellen Bauvorhabens.</p> <p>Kurz vorweg: Die geplante Bebauung dieses Geländes an sich begrüße ich, da ich es als positiv bewerte, wenn Gebiete innerorts erschlossen/bebaut werden und nicht regelmäßig wertvolles Ackerland am Ortsrand zersiedelt wird.</p> <p>In Frage stelle ich jedoch die Art der Bebauung. Geplant sind 8 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 75 Wohneinheiten (davon 56 x 3, 4 und 3,5 Zimmer-Wohnungen) und 119 Parkplätze. Diese massive Bebauung fügt sich aus meiner Sicht nicht in die Umgebung der Mühltorstraße ein, sondern führt zu weitreichenden Problemen für die angrenzenden Anwohner:</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>Verkehrssituation:</u> Die Mühltorstraße ist bereits heute insbesondere zu den Stoßzeiten (morgens und nachmittags) u. a. durch Pendelverkehr maximal belastet. Schon jetzt kommt es insbesondere im Knotenbereich Ecke Mühltorstraße/Kanalstraße bis zur alten Neckarbrücke, der stellenweise nur einspurig befahrbar ist, regelmäßig zu Rückstaus. Im Bereich Ecke Mühltorstraße/Kanalstraße bis zur Unterführung der neuen Neckarbrücke ist ebenso schon jetzt bedingt durch eine Vielzahl von auf gekennzeichneten Parkflächen am Straßenrand parkenden Autos ein Vorwärtskommen besonders zu den Stoßzeiten z.T. nur schwer möglich. Durch diese Situation kommt es bereits heute zu erheblichen Lärm- und Emmissionsbelastungen für die Anwohner. 	<p>Zu 1.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (Aktualisierung vom November 2023) wurden die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das bestehende Straßennetz untersucht. Es wurde eine „Worst-Case-Betrachtung“ zugrunde gelegt, bei der sowohl die Entwicklung des Gebietes A (Bebauungsplangebiet „Südöstliche Mühltorstraße“) als auch das Vorhandensein des Gebietes B berücksichtigt wurde. Das Gebiet B ist nicht Bestandteil des o. g. Bebauungsplangebietes.</p> <p>Die Prüfung der Mühltorstraße gemäß den von den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ vorgegebenen Verkehrsbelastungen von max. 400 Kfz/h im Querschnitt hat ergeben, dass diese Obergrenze in der Summe der vorhandenen und zusätzlichen Belastungen mit max. 336 Kfz/h nicht überschritten wird. Die beiden Bauvorhaben (Gebiet A + Gebiet B) können demnach als mit der vorhandenen Umgebung verkehrlich verträglich eingestuft werden.</p> <p>Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrsaufkommens in der Mühltorstraße werden in der Verkehrsuntersuchung (Aktualisierung vom November 2023) aufgezeigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.2 Ö 2</p> <p>Schreiben vom 11.10.2023</p>	<p>Wenn zu der bereits heute schon mehr als prekären Verkehrsbelastung der Mühltorstraße weitere 119 Fahrzeuge (zzgl. Besucher und Bring- sowie Abholdienste der Großtagespflege) hinzukommen, entsteht in Folge ein völliger Verkehrskollaps und eine enorme Emmissionsbelastung in der Mühltorstraße, was für die Anwohner absolut unzumutbar ist!</p> <p>2. <u>Parkplätze:</u> Für das komplette Quartier sind 119 Parkplätze (Basis: durchschnittlich 1,5 Fahrzeuge je Wohnung; 111 Tiefgaragenparkplätze zzgl. 8 oberirdische Parkplätze) vorgesehen. Für die Nutzung der Großtagespflege sind 4 Besucherparkplätze vorgesehen, wobei lt. mündlicher Aussage eine Betreuung von 12-16 Kinder geplant ist. Auch für die Angestellten der Großtagespflege sind keine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf dem Gelände eingeplant. Eine weitere Mitbenutzung der Mühltorstraße als Parkfläche für das Bringen und Abholen bzw. als Mitarbeiter- und sonstige Besucherparkplätze scheidet aufgrund der geringen Fahrbahnbreite aus.</p> <p>Von den geplanten acht Häusern befinden sich drei direkt an der Mühltorstraße. Die Anzahl der geplanten Parkplätze wird auch für die Bewohner keinesfalls ausreichen. Ihre Ausführungen zur Parkraumbewirtschaftung in Lauffen habe ich zur Kenntnis genommen. Und dennoch frage ich mich: Wo sollen in der bereits heute schon z.T. stark beparkten Mühltorstraße die übrigen Fahrzeuge der Bewohner stehen, für die keine Parkplätze auf dem Grundstück des Quartiers vorhanden sind? Vor diesem Hintergrund fordere ich, die Parkplatzsituation für das geplante Quarter unbedingt anzupassen und durch den Bauherren weitere Parkplätze einzurichten.</p> <p>3. <u>Tiefgaragenplanung:</u> Für die geplante Tiefgarage mit mindestens 111 Stellplätzen ist lediglich eine Zufahrt geplant, die von der Mühltorstraße erfolgen soll. Gerade in den Morgen- und Nachmittagsstunden, in denen ohnehin schon eine enorme Belastungssituation in der Mühltorstraße gegeben ist, entsteht durch das Aus- und Einfahren der Bewohner des Quartiers in die Tiefgarage ein zusätzliches Nadelöhr mit absehbaren Rückstaus auf die Mühltorstraße. Dies vor allen auch dadurch, da die Zufahrt zur Tiefgarage nicht ausreichend breit geplant ist und ein Begegnungsverkehr nicht – oder nicht ohne erheblichen Rangieraufwand – möglich ist. Für die direkt angrenzenden Anwohner – in unserem Fall schräg gegenüberliegend der Tiefgarage, ist das eine enorm hohe Lärm- und Emmissionsbelastung. Ganz zu schweigen von der Gefahrensituation, die durch das Überqueren des Gehweges entsteht, der beim Aus- und Einfahren in die Tiefgarage überfahren werden muss.</p> <p>Im Interesse der Anwohner bitte ich, die Art der Bebauung dieses Areals zu überdenken und insbesondere die Verkehrssituation der Mühltorstraße in Zusammenhang mit der Bebauung des Areals zu entschärfen. Nachdem die Verkehrsbelastung der Mühltorstraße seit vielen Jahren ein Thema ist, ist es für mich völlig unverständlich, warum ausgerechnet dort eine solch komplexe und für diesen Standort völlig überdimensionierte Bebauung erfolgen soll.</p>	<p>Zu Parkplätze: Entsprechend § 1 der Stellplatzsatzung „Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger PKW-Stellplätze für Wohnungen in Lauffen a.N.“, in Kraft getreten am 01.01.1996, sind bei Wohnungen pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze vorzusehen. Für das Quartier südöstliche Mühltorstraße, siehe Abgrenzung B-Plan, wurde der Stellplatzschlüssel auf 1,75 erhöht. Es werden gesamt 131 Stellplätze ausgeführt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu TG-Planung Nach geübter Rechtsprechung des VGH Mannheim (u.a. Beschluss vom 20.07.1995, Az. 3 S 3538/94) gehören Stellplatzimissionen auch in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen, Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich, rufen demnach keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervor.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.2 Ö 2</p> <p>Schreiben vom 13.08.2022</p>	<p>Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „südöstliche Mühltorstraße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Waldenberger,</p> <p>nachdem ich mich am 26. Juli 2022 bei der Informationsveranstaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „südöstliche Mühltorstraße“ im Rathaus informiert habe, wende ich mich auf diesem Weg mit meinen Bedenken an Sie.</p> <p>Zu meiner Person: Mein Name ist [REDACTED] ich bin Miteigentümerin des Mietshauses Mühltorstraße 59. Meine Eltern haben dieses Haus mit 5 Wohneinheiten in den Jahren 1989 – 1990 gebaut. Ich habe eine der Wohnungen von 2011 bis 2015 selbst bewohnt und kenne mich dadurch mit den örtlichen Gegebenheiten gut aus. Unser Haus liegt direkt gegenüber vom geplanten Haus Nr.1 des aktuellen Bauvorhabens Brian.</p> <p>Kurz vorweg: Die geplante Bebauung dieses Geländes an sich begrüße ich, da ich es als positiv bewerte, wenn Gebiete innerorts erschlossen/bebaut werden und nicht regelmäßig wertvolles Ackerland am Ortsrand zersiedelt wird.</p> <p>In Frage stelle ich jedoch die Art der Bebauung. Geplant sind 8 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 75 Wohneinheiten (davon 56x 3, 4 und 3,5 Zimmer-Wohnungen) und 118 Parkplätzen. Diese massive Bebauung fügt sich aus meiner Sicht nicht in die Umgebung der Mühltorstraße mit angrenzendem Neckar ein, sondern führt zu weitreichenden Problemen für die angrenzenden Anwohner:</p> <p>1. <u>Verkehrssituation:</u> Die Mühltorstraße ist bereits heute insbesondere zu den Stoßzeiten (morgens und nachmittags) u.a. durch Pendelverkehr maximal belastet. Schon jetzt kommt es insbesondere im Knotenbereich Ecke Mühltorstraße/Kanalstraße bis zur alten Neckarbrücke, der stellenweise nur einspurig befahrbar ist, regelmäßig zu Rückstaus. Im Bereich Ecke Mühltorstraße/Kanalstraße bis zur Unterführung der neuen Neckarbrücke ist ebenso bereits heute bedingt durch eine Vielzahl am Straßenrand parkender Autos ein Vorwärtskommen besonders zu den Stoßzeiten z.T. nur schwer möglich. Durch diese Situation kommt es bereits heute zu erheblichen Lärm- und Emissionsbelastungen für die Anwohner. In der o.g. Informationsveranstaltung berichteten Sie von einer geplanten Umgehungsstraße, die die Durchfahrt der Mühltorstraße für den Pendelverkehr unattraktiv machen sollte. Dies begrüße ich sehr. Jedoch sprachen Sie auch an, dass diese Straße frühestens 2024 bis 2025 fertiggestellt sein wird. Hierbei halte ich deutlich fest, dass diese Umgehungsstraße unbedingt dann für den Verkehr freigegeben sein muss, wenn das Quartier Brian bezugsfertig ist! Denn: Wenn zu der bereits heute schon mehr als prekären Verkehrsbelastung der Mühltorstraße weitere 118 Fahrzeuge (zzgl. Besucher) hinzukommen, entsteht in Folge ein völliger Verkehrskollaps in der Mühltorstraße, der für die Anwohner absolut unzumutbar ist!</p>	<p><u>Zu Verkehrssituation:</u></p> <p><i>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (Stand Juni 2022) wurden die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das bestehende Straßennetz untersucht. Es wurde eine „Worst-Case-Betrachtung“ zugrunde gelegt, bei der sowohl die Entwicklung des Gebietes A (Bauvorhaben Brian) als auch das Vorhandensein des Gebietes B berücksichtigt wurde. Das Gebiet A umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes "Südöstliche Mühltorstraße". Das Gebiet B ist nicht Bestandteil des o. g. Bebauungsplangebietes.</i></p> <p><i>Die Prüfung der Mühltorstraße gemäß den von den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ vorgegebenen Verkehrsbelastungen von max. 400 Kfz/h im Querschnitt hat ergeben, dass diese Obergrenze in der Summe der vorhandenen und zusätzlichen Belastungen mit max. 236 Pkw-E/h nicht überschritten werden. Die beiden Bauvorhaben (Gebiet A + Gebiet B) können demnach als mit der vorhandenen Umgebung verkehrlich verträglich eingestuft werden. Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrsaufkommens in der Mühltorstraße werden in der Verkehrsuntersuchung (Stand Juni 2022) aufgezeigt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.2 Ö 2</p> <p>Schreiben vom 13.08.2022</p>	<p>2. <u>Tiefgaragenplanung:</u> Für die geplante Tiefgarage mit mindestens 114 Stellplätzen ist lediglich eine Zufahrt geplant, die von der Mühltorstraße erfolgen soll. Gerade in den Morgen und Nachmittagsstunden, in denen ohnehin schon eine enorme Belastungssituation in der Mühltorstraße gegeben ist, entsteht durch das Aus- und Einfahren der Bewohner des Quartiers in die Tiefgarage ein zusätzliches Nadelöhr mit absehbaren Rückstaus auf die Mühltorstraße. Für die direkt angrenzenden Anwohner – in unserem Fall schräg gegenüberliegend der Tiefgarage, ist das eine enorm hohe Lärm- und Emissionsbelastung. Ganz zu schweigen von der Gefahrensituation, die durch das Überqueren des Gehweges entsteht, der beim Aus- und Einfahren in die Tiefgarage überfahren werden muss.</p> <p>3. <u>Kindertagesstätte/Großtagespflege:</u> Dem aktuellen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „südöstliche Mühltorstraße“ ist zu entnehmen, dass in einer der geplanten 4-Zimmer-Wohnungen in Haus Nummer 1 angedacht ist, eine Großtagespflege für Kinder/Kleinkinder einzurichten. Bei bis zu 12 betreuenden Kindern zwischen 12 und 36 Monaten (Quelle: Ihre Ausführungen bei der Informationsveranstaltung am 26.07.22) sind sicher mehr als zwei Erzieher*innen gleichzeitig für eine ausreichende Betreuung notwendig. Für die Wohnung vorgesehen sind allerdings nur 1,5 Parkplätze. Dazu kommt, dass davon auszugehen ist, dass die Kinder zumindest teilweise mit einem PKW gebracht und wieder abgeholt werden. Wo sollen diese Autos abgestellt werden, wenn für diese Wohnung insgesamt nur 1,5 Parkplätze vorgesehen sind und im Innenhof (wo die kurzfristig parkenden Autos für das Bringen und Holen der Kinder vermutlich abgestellt werden) in Summe nur 4 Parkplätze eingeplant sind? Vor diesem Hintergrund wird darum gebeten, für diesen Zweck weitere Parkplätze einzuplanen. Ansonsten wird es zu Rückstaus insbesondere zu den Bring- und Abholzeiten kommen und weiteren Beeinträchtigungen des Verkehrs in der Mühltorstraße.</p> <p>4. <u>Parkplätze:</u> Für das komplette Quartier sind 118 Parkplätze (Basis: durchschnittlich 1,5 Fahrzeuge je Wohnung; 114 Tiefgaragenparkplätze zzgl. 4 oberirdische Parkplätze) vorgesehen. Von den geplanten acht Häusern befinden sich drei direkt an der Mühltorstraße. Die Anzahl der geplanten Parkplätze wird für die Bewohner keinesfalls ausreichen, denn die aktuellen Statistiken zeigen einen immer weiteren Anstieg des Individualverkehrs. Ihre Ausführungen zur Parkraumbewirtschaftung in Lauffen habe ich zur Kenntnis genommen. Und dennoch frage ich mich: Wo sollen in der bereits heute schon gut beparkten Mühltorstraße die übrigen Fahrzeuge der Bewohner stehen, für die keine Parkplätze auf dem Grundstück des Quartiers vorhanden sind? Darüber hinaus sind aus meiner Sicht keine Kapazitäten für Besucherparkplätze eingeplant. Vor diesem Hintergrund fordere ich, die Parkplatzsituation für das geplante Quartier unbedingt anzupassen und durch den Bauherren weitere Parkplätze einzurichten.</p> <p>Im Interesse der Anwohner bitte ich, die Art der Bebauung dieses Quartiers zu überdenken und insbesondere die Verkehrs- und Parksituation rechtzeitig bis zur Fertigstellung des Quartiers zu lösen. Ansonsten wird aus meiner Sicht eine Bewohnung der Mühltorstraße künftig äußerst unattraktiv.</p>	<p><u>Zu 2. TG</u> Nach der Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg findet die TA Lärm mit ihren Immissionsrichtwerten (Nr. 6.1), dem Spitzenpegelkriterium (Nr. 6.3) und der von ihr definierten Vorbelastung (Nr. 2.4) bei der Beurteilung von Immissionen, die durch die Nutzung zugelassener notwendiger Stellplätze eines Wohnvorhabens verursacht werden, in der Regel keine Anwendung, um Wertungswidersprüche zu § 13 Abs. 2 BauNVO zu vermeiden (Vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss v. 23.02.2017 – 3 A 149/17, juris, Rn 30 m.w.N.). Soweit notwendige Stellplätze betroffen sind, werden keine erheblichen, billigerweise unzumutbare Störungen hervorgerufen. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Zu 3. Kindertagesstätte/Großtagespflege:</u> Großtagespflege max. 2 Erzieher für max. 9-12 Kinder Gem. "Herstellung notwendiger Stellplätze nach Landesbauordnung mit Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28. Mai 2015 – AZ.: 41-2600.0-13/187 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 23. September 2020 – Az.: 51-2600.0-13/197": Anhang 1: Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze Tabelle B: Bemessungszahlen, 8.6 Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.: 1 Kfz-Stellplatz je 20-30 Kinder, mindestens jedoch 2 Stellplätze. Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p> <p><u>Zu 4. Parkplätze:</u> Die LBO Baden-Württemberg sieht pro Wohnung grundsätzlich 1 notwendigen Stellplatz vor. Aus Gründen des Verkehrs oder städtebaulichen Gründen kann dies auf maximal 2 Stellplätze erhöht werden.</p>

Nr. Öffentlich- keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.2 Ö 2</p> <p><i>Schreiben vom</i></p> <p><i>13.08.2022</i></p>		<p><i>Unter Berücksichtigung des Öffentlichen Nahverkehrs hält die Stadt Lauffen a.N. 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit für ausreichend.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <u>Nicht Berücksichtigung</u></p>

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>II.2 Ö 2</p> <p>Schreiben vom 25.07.2023</p>	<div data-bbox="405 209 768 333" style="border: 1px solid black; width: 162px; height: 78px; background-color: #cccccc; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Stadt Lauffen Büro Bürgermeister Herr BM Waldenberger Rathausstr. 10 74348 Lauffen a. N.</p> <p style="text-align: right;">Brackenheim, 25.07.2023</p> <p>Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „südöstliche Mühltorstraße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Waldenberger,</p> <p>ich beziehe mich auf Ihre Ausführungen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.05.2023 sowie den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“, Vorlage 2023/Nr. 77/3 der Gemeinderatssitzung.</p> <p>Ich bin Miteigentümerin des Mietshauses Mühltorstr. 59 (5 Wohneinheiten), welches sich schräg gegenüber von Haus Nr. 1 des geplanten Quartiers befindet.</p> <p>Mit meiner Stellungnahme vom 13.08.2022 habe ich meine Bedenken zu einzelnen Punkten des Bebauungsplanes geäußert. Ihre Abwägungsaspekte habe ich den zur Verfügung gestellten Unterlagen entnommen.</p> <p>Hinsichtlich der Parkplatzsituation sind meine vorgetragenen Bedenken nach wie vor nicht ausgeräumt.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Für das komplette Quartier sind 119 Parkplätze vorgesehen (Basis: durchschnittlich 1,5 Fahrzeuge je Wohnung; 111 Tiefgaragenparkplätze zzgl. 8 oberirdische Parkplätze, davon 2 für die Großtagespflege). Von den geplanten acht Häusern befinden sich drei direkt an der Mühltorstraße.</p> <p>Nach Ihren Ausführungen zu meiner Stellungnahme vom 13.08.2022 sieht die LBO Baden-Württemberg pro Wohnung grundsätzlich 1 notwendigen Stellplatz vor. Aus Gründen des Verkehrs oder städtebaulichen Gründen kann dies auf maximal 2 Parkplätze erhöht werden. Die Stadt Lauffen hält 1,5 Parkplätze pro Wohneinheit für ausreichend. Von den insgesamt 74 Wohneinheiten (die Großtagespflege ausgenommen) sind 55 Wohnungen als 3,4, und 3,5 Zimmer Wohnungen geplant. Erfahrungsgemäß leben dort überwiegend 2 Personen und mehr. Demnach haben diese auch überwiegend 2 PKWs. Vor diesem Hintergrund werden 119 Parkplätze für das Quartier nicht ausreichen. Nach Ihrer Rechnung von 1,5 Parkplätzen je Wohneinheit sind mindestens 111 Parkplätze zzgl. 2 für die Tagespflege, also mindestens 113 Parkplätze notwendig. Demnach sind nur 6 Parkplätze für Besucher und „als Puffer“ eingeplant. In Haus Nr. 1 ist eine Großtagespflege geplant. Es muss damit gerechnet werden, dass einige Kinder hier mit PKWs gebracht und abgeholt werden (dafür sind 2 Parkplätze eingeplant). Sind oberirdische Parkplätze belegt, werden die Angehörigen unweigerlich in der Mühltorstraße parken. Insgesamt wird die mangelnde Parkplatzeinrichtung im Quartier zu einem übermäßigen Parken der</p>	<p>In einer Informationsveranstaltung mit Bürgern aus Lauffen a.N. wurde das Thema Parkplatzsituation erörtert. Es werden im Bereich der Mühltorstraße private Stellplätze sowie ein weiterer Stellplatz im Innenbereich des Quartiers geschaffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>Mühltorstraße führen mit der Folge von Unübersichtlichkeiten beim Fahren durch parkende Autos und Unfallgefahren für Fußgänger, die die Gehwege, Tiefgaragenzufahrt usw. passieren. Ich fordere Sie vor diesem Hintergrund auf, für die 55 großen Wohnungen 2 Parkplätze einzuplanen und dadurch mehr Puffer, auch für Besucher, zu schaffen.</p> <p>Ansonsten begrüße ich dieses Bauvorhaben und die Nutzung des aktuellen Brachlandes als Bauland.</p> 