

Abwägungstabelle

Stand: 16.03.2026

**„Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Waiden“ und
Änderung FNP im Parallelverfahren zum B-Plan Waiden****hier: Ergebnis und Abwägung der betroffenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange****Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Verfahren****Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB****14. Juli 2025 bis einschließlich 15. August 2025****Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:****15. September 2025 bis einschl. 16. Oktober 2025**

Nr.	Behörde / Bürger	Anregung/Bedenken	Abwägung / Beschluss GR
1	Landratsamt Main-Tauber-Kreis, TBB	<p><u>Allgemeines / Baurecht</u> <u>Zum Bebauungsplan</u></p> <p>Den ausgelegten Unterlagen war keine Begründung für den Bebauungsplan beigefügt. Die Begründung gehört zu den für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB erforderlichen Unterlagen. Die ausgelegten Unterlagen sind daher nicht vollständig.</p> <p>Vom Straßenbauamt (siehe unten) wurde angemerkt, dass eine Prüfung der straßenrechtlichen Belange nicht möglich ist, da die in der Abwägungstabelle erwähnte Überarbeitung der Unterlagen hinsichtlich der Sichtdreiecke nicht korrigiert wurde.</p> <p>Die Auslegung ist mit vollständigen und korrigierten Unterlagen zu wiederholen.</p>	<p>Aufgrund dessen erfolgte eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Dieser Verfahrensschritt wurde bereits erneut durchgeführt.</p>

<p>Stellungnahme zur erneuten Auslegung: Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit ergänzten Planunterlagen wiederholt; die Forderung nach einer Wiederholung der Auslegung/Beteiligung ist damit erledigt. Eine Korrektur der in der Abwägungstabelle erwähnten Überarbeitung der Unterlagen hinsichtlich der Sichtdreiecke wurde bisher nicht vorgenommen. Die Stellungnahme des Straßenbauamtes bleibt bestehen.</p> <p><u>Brandschutz</u> <u>Löschwasserversorgung:</u> <u>Zum Bebauungsplan</u> Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 3 Abs. 1.3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, § 2 Abs. 5 LBOAVO i. V. m. Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 1,5 bar betragen. In einem Abstand von max. 140 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Menschenrettung muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> <u>Grundwasser-/ Gewässerschutz</u> Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen seitens des Fachbereiches Gewässerschutz keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Belange wird verwiesen. Diese werden gemäß den vorgelegten Unterlagen zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Festlegung der genauen Geometrie der Sichtdreiecke fand am 26.02.2026 ein Abstimmungstermin mit dem Straßenbauamt SBA -Fr. Schraut, Hr. Seta- statt. Seitens des SBA wurden die Sichtdreiecke beider Knotenpunkte konstruiert und der ibu zur Übernahme in die Planzeichnung übergeben. Die Sichtdreiecke sind der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>Der Sachverhalt wurde unter III Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen Ziffer 6.8 ergänzt.</p> <p>Dieser Sachverhalt wurde ebenfalls unter III Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen Ziffer 6.7 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

Bezüglich der wasserrechtlichen Abhandlung von dezentralen Niederschlagswasserversickerungen aus gewerblichen Flächen wird auf die Stellungnahme des Fachbereiches Abwasser verwiesen.

Abwasserbeseitigung

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen gegen die Änderung des FNP Kilsheim, 1. Teilfortschreibung 2013, 1. Änderung, sowie gegen den Bebauungsplan „Waiden“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Belange wird verwiesen. Diese werden gemäß der vorgelegten Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.

Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 23.01.2024 vom Sachgebiet Abwasserbeseitigung aufgeführten erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse bzgl. der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung in Gewerbegebieten sowie in Gebieten mit vergleichbarer Nutzung gilt auch für die anfallenden Niederschlagswässer auf die Dachflächen der Gäste-Chalets und der dazugehörigen Stell- und Parkplatzflächen, sowie auf den Verkehrsflächen bzw. Erschließungsstraßen.

Hinweis:

Bei der in Arbeit befindlichen Überrechnung der Kläranlage Uissigheim ist der Planbereich zu berücksichtigen.

Zum Bebauungsplan

Wir bitten dies in den planungsrechtlichen Festsetzungen / Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) zum Bebauungsplan vom 10.06.2025 unter Ziffer 6.1, Punkt 2 sowie unter Ziffer 6.2 anzupassen.

Die notwendigen Planunterlagen mit wasserrechtlicher Abhandlung werden im Zuge der Erschließungs- und Objektplanung erstellt und dem Landratsamt rechtzeitig vor der Erschließung vorgelegt.

Kenntnisnahme.

Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Sachverhalt ist unter der Ziffer 6 der Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen zum größten Teil bereits dargestellt und wurde entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes ergänzt.

Stellungnahme zur erneuten Auslegung:

Wir bitten, dies in der Begründung zum Bebauungsplan „Waiden“ vom 10.06.2025 unter Ziffer 6.5.6 „Entwässerung Planbereich“ und in den planungsrechtlichen Festsetzungen / Örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan vom 10.06.2025 unter III. Hinweise, Ziffer 6.1, Punkt 2 sowie unter Ziffer 6.2 anzupassen.

Altlasten

Das Grundstück Flst.Nr. 5888 auf Gemarkung Eiersheim ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als „Altstandort Fertigbaufirma REKU Systembau“ erfasst.

Aus Altlastensicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Punkte im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Zum Bebauungsplan**Erfordernis weiterer Untersuchungen**

Die 2016 durch die Bewertungskommission festgelegten Sicherungsmaßnahmen wurden nicht vollumfänglich entsprechend den behördlichen Vorgaben realisiert.

- Vor der Erschließung und Bebauung des Plangebiets sind daher weitere Untersuchungen durch einen sach- und fachkundigen Gutachter notwendig, um zu erkunden, ob sich der Schadensherd seit der Untersuchung 2015 vergrößert / weiter ausgebreitet hat. Hierzu finden aktuell Abstimmungen zwischen dem Umweltschutzamt, dem geotechnischen Büro Walter Ingenieure GmbH & Co. KG sowie dem Eigentümer Herr Weirich statt.
- Der Umfang von ggf. weiteren Sicherungsmaßnahmen richtet sich nach den Ergebnissen der in Punkt 1 genannten weiteren Untersuchungen.

Der Sachverhalt ist unter Ziffer 6.5.6 der Begründung und unter der Ziffer 6 der Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen zum größten Teil bereits dargestellt und wurde entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes ergänzt.

Dies ist bereits durch das Ing.Büro Walter & Partner geschehen. Der konkrete Umfang der weiteren Untersuchungen wurde durch das Umweltschutzamt festgelegt.

- Die in den Unterlagen genannten Hinweise und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.

Entwässerungsplanung

Durch die abwassertechnische Erschließung darf sich die Altlastensituation nicht verschlechtern. Gegen die geplante Versickerung von Niederschlagswasser im Wirkungsbereich der Altlast bestehen grundsätzliche Bedenken.

- Für eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung im Wirksamkeitsbereich der Altlast (sowie aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung) wäre grundsätzlich ein separates Wasserrechtsverfahren erforderlich. Die Schadlosigkeit ist dabei nachzuweisen. Die erforderlichen Unterlagen und Nachweise über die Schadlosigkeit sind dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt – rechtzeitig vor Erschließung des Vorhabens, zunächst zur fachtechnischen Prüfung, vorzulegen.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für eine gezielte Versickerung im Wirksamkeitsbereich der Altlast derzeit keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden kann. Aus altlastentechnischer Sicht empfiehlt es sich daher, die zur Versickerung vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung anderweitig vorzusehen. Zur abschließenden Beurteilung diesbezüglich sind die weitergehenden Untersuchungen durchzuführen und das Risiko einer Schadstoffmobilisierung bei Eintrag von Niederschlagswasser für das Schutzgut Grundwasser zu bewerten.

Stellungnahme zur erneuten Auslegung

1. Hintergrund

Das Grundstück Flst. Nr. 5888, Gemarkung Eiersheim, ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort „Fertigbaufirma REKU Systembau“ erfasst. Frühere Untersuchungen (2013/2015) zeigten eine Schadstoffbelastung im

Eine Versickerung im Bereich der Altlast ist nicht geplant. Ein Versickerungsverbot im Bereich der Altlast wurde festgesetzt (Ziffer 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

Bereich des ehemaligen Imprägnierbeckens. Die 2016 von der Bewertungskommission festgelegten Sicherungsmaßnahmen wurden nicht vollständig umgesetzt.

Eine ergänzende Untersuchung durch Walter Ingenieure GmbH im August 2025 ergab, dass

- keine seitliche Schadstoffausbreitung vorliegt,
- die Belastung auf den Bereich des ehemaligen Imprägnierbeckens beschränkt bleibt,
- eine dauerhafte Versiegelung des Schadensherdes erforderlich ist, um den aktuellen Zustand zu erhalten und ein Eindringen von Niederschlagswasser zu verhindern.

2. Anforderungen an Bau und Erschließung

Beim Rückbau des Imprägnierbeckens und Bodenaushub ist mit schadstoffhaltigem Material zu rechnen. Die Überwachung / Begleitung der Arbeiten ist durch ein altlastenerfahrenes Gutachterbüro zu tätigen. Während der Bauphase ist das Eindringen von Niederschlagswasser in den Altlastenbereich wirksam zu verhindern (z. B. durch Abdecken).

Die genannten Maßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

3. Planung und Umsetzung der Bebauung

- Der belastete Bereich ist dauerhaft wasserundurchlässig zu überbauen (z. B. durch Bodenplatte).
- Niederschlagswasser darf nicht in den Altlastbereich versickern. Die Entwässerung ist so zu planen, dass es auch an den Gebäuderändern nicht zu vermehrter Sickerwasserbildung kommt, damit sich kein Schichten- oder Hangzugswasser im Schadensbereich bildet.
- Diese Anforderungen sind in den Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans zu integrieren.

Diese Untersuchung wurde vom Vorhabenträger veranlasst, um weitere Erkenntnisse über den Zustand der Altlast zu erlangen.

Ein Rückbau ist nicht vorgesehen.

Die geplante Bebauung sieht vor, den Bereich um das ehemalige Imprägnierbecken großräumig zu überbauen. Es ist die Herstellung einer durchgängigen Bodenplatte vorgesehen.

Durch diese Überbauung wird sichergestellt, dass kein weiteres Niederschlags- bzw. Sickerwasser an den Schadensherd gelangt und zu einer möglichen Mobilisierung von Schadstoffen führt.

Die finale Entwässerung wird so geplant, dass es nicht zu vermehrter Sickerwasserbildung an den Gebäuderändern kommt.

Die vorgegebenen Anforderungen werden in die Festsetzungen integriert und in der Begründung ausführlich thematisiert.

Da die Umsetzung erst in einem zweiten Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll, wird der Vorhabenträger bis zur Umsetzung des Neubauprojektes im Bereich der Altlast temporäre Sicherungsmaßnahmen

4. Entwässerung

Für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist ein separates Wasserrechtsverfahren erforderlich. Eine gesamtheitliche Lösung für das Plangebiet ist zu entwickeln, unter Berücksichtigung des Altlastaspekts, die Schadlosigkeit ist nachzuweisen.

Konkret sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Südliche Fläche ist so zu entwässern, dass Eindringen von Niederschlagswasser in die Altlast verhindert wird.
- Eine planerische Lösung ist zu erarbeiten. Denkbare Ansätze wären: Terrasse/Bodenplatte nach Süden hin erweitern, um Versickerung im näheren Umfeld der Altlast zu vermeiden
- sowie Ausbildung Gefälle und Ableitung von auf südlichen Grünflächen anfallendem Niederschlagswasser über einen westlichen Graben in Richtung nördlichen Planbereich.
- Retentions-Teich ist nach unten hin abzudichten.
- Innenhof wasserundurchlässig befestigen.
- Die Darstellung dieser Maßnahmen im Bebauungsplan ist erforderlich.

durchführen, um den Ist-Zustand des Altlastenschadens zu sichern. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen: Durch das Nach-/profilieren eines hangseitigen Grabens wird sichergestellt, dass es zu keinem Anstrom von Oberflächenwasser an den Schadensherd kommt. Hinzu kommt eine Betonüberdeckung von ca. 2x15 m mit einer Stärke von ca. 10 cm über dem ehemaligen Imprägnierbecken. Diese soll zusätzlich vor einem weiteren Niederschlagswassereintrag schützen. Die Umsetzung soll im Frühjahr 2026 erfolgen. Die Zustimmung des Umweltschutzamtes liegt bereits vor.

Ein Wasserrechtsverfahren wird rechtzeitig vor Baubeginn durchgeführt.

Die Maßnahmen werden in die Festsetzungen integriert und im Zuge der Planung / Bauausführung zwingend beachtet und umgesetzt.

<p><u>5. Anpassung der Antragsunterlagen</u> Die Unterlagen (Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan, Abwägungstabelle, textliche Festsetzungen, Begründung des Bebauungsplans) sind an den aktuellen Sach- und Planungsstand anzupassen.</p> <p><u>6. Fazit</u> Die Umsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen, insbesondere zur Verhinderung des Eindringens von Niederschlagswasser in den Altlastbereich, ist zwingend erforderlich. Die Maßnahmen sind im Planwerk, in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung klar darzustellen.</p> <p>Im Übrigen bleibt die Stellungnahme vom 15.08.2025 unverändert.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Belange wird verwiesen. Diese werden gemäß der vorgelegten Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Fachbereichs Bodenschutz weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> <u>Zum Bebauungsplan</u> Die seitens des Naturschutzes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie der Umweltbericht mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden mit den nun vorliegenden Unterlagen zum BBP-Entwurf vorgelegt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waiden“ (MI) in Eiersheim bestehen seitens des Naturschutzes bei Beachtung und Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) keine Bedenken.</p>	<p>Die Unterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Altlastenthematik wird ausführlich in der Begründung thematisiert und mit entsprechenden Festsetzungen beachtet und abgehandelt. Insbesondere die Umsetzung der Schutz- und Sicherungsmaßnahmen wird ausführlich beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

		<p>Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang nochmals auf die Maßnahme 3.1 A hingewiesen, die vor Beginn der Baufeldfreimachung und vor Baubeginn umzusetzen ist. Diese umfasst die Ersatzanlage einer flächengleichen Feldhecke (mindestens 1.061 m²) auf dem Grundstück Flst.Nr. 5942 als Ausgleich für das verloren gehende geschützte Biotop Nr. 163231289124 „Feldhecke östlich Ziegelbrach nördlich Eiersheim“.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einsetzung einer Umweltbaubegleitung bei der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen hingewiesen (1.10 V).</p> <p>Für die Gehölzpflanzungen (Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen) ist aufgrund der Lage in der freien Landschaft ausschließlich gebietsheimisches Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken zu verwenden.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die Pflanzgebote entlang der Außengrenze des BBP-Gebietes PG1, PG2 sowie für die externen Gehölzpflanzungen (Maßnahme 3.1.A).</p> <p>Für die Maßnahme 3.2 A (Ansaat einer artenreichen Wiese) ist zertifiziertes, gebietsheimisches Saatgut entweder aus dem Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) oder aus dem Ursprungsgebiet 21 (Westdeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden.</p> <p>Konkrete Erläuterungen zu den erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung sowie zu den erforderlichen CEF-Maßnahmen finden sich in Umweltbericht (Stand Juni 2024) sowie in dem Gutachten „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (Stand November 2023). Darüber hinaus sind diese Maßnahmen als Festsetzungen unter Ziffer 10 in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen (Datum 10.06.2025).</p>	<p>Dies wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
--	--	--	--

Immissionsschutz

Aus immissionsschutztechnischer Sicht bestehen gegen den FNP und den Bebauungsplan „Waiden“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Landwirtschaft

Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 23.01.2024 erwähnt, handelt es sich beim Grundstück Flst. Nr. 5888 um eine ehemalige gewerbliche Brachfläche, die derzeit nicht mehr genutzt wird. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Teilstücke der Grundstücke Flst. Nrn. 5850, 5870, 5942 sind Ackerflächen, die Teilstücke der Grundstücke Flst. Nrn. 5868 und 5950 sind landwirtschaftliche Wirtschaftswege und das Flst. Nr. 5944 mit Gehölzen bewachsenes Grünland.

In Bezug auf die außerhalb des Bebauungsplans verbleibende Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 5942, bitten wir zu prüfen, ob der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich nicht auch, entsprechend den anderen beiden Ausgleichsgrundstücken auf ehemaligen Rebflächen hergestellt werden kann. Die Fläche wäre nämlich weiterhin gut landwirtschaftlich nutzbar und ist laut digitaler Flurbilanz von 2022 als Vorbehaltsflur I (gute Böden) eingestuft. Diese soll der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Ansonsten bestehen vonseiten des Landwirtschaftsamts keine agrarstrukturellen Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Straßenbau**Zum Bebauungsplan**

Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 23.01.2025 wird Stellung genommen. Hier wurde darauf hingewiesen, dass bei der nördlichen Zufahrt die Sichtdreiecke falsch eingezeichnet sind. Deshalb konnte keine Bewertung erfolgen.

In der Abwägungstabelle steht, dass die Geometrie der Sichtdreiecke geprüft und korrigiert wird. Die Planzeichnungen zum Entwurf wurden ohne Korrektur eingereicht. Deshalb kann das Straßenbauamt diese Zufahrt erneut nicht bewerten.

Kenntnisnahme.

Beim geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb der verbleibenden Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 5942 außerhalb des Bebauungsplans handelt es sich die Ersatzanlage einer flächengleichen Feldhecke für das verloren gegangene geschützte Biotop „Feldhecke östl. Ziegelbrach nördlich Eiersheim“. Eine Ersatzpflanzung für ein geschütztes Biotop soll naturschutzrechtlich im räumlichen Zusammenhang mit dem wegfallenden Biotop stehen. Das ist durch die Nutzung der Teilfläche gewährleistet. Des Weiteren ist der Vorhabenträger bereits Eigentümer dieser Fläche. Eine weitere Fläche im Bereich der ehem. Rebflächen müsste erst erworben werden. Wie bereits in der Begründung thematisiert, wird durch die eher geringe Fläche keine Gefährdung der Agrarstruktur angesehen.

Zur Festlegung der genauen Geometrie der Sichtdreiecke fand am 26.02.2026 ein Abstimmungstermin mit dem Straßenbauamt SBA -Fr. Schraut, Hr. Seta- statt. Seitens des SBA wurden die Sichtdreiecke beider Knotenpunkte konstruiert und der ibu zur Übernahme in die Planzeichnung übergeben. Die Sichtdreiecke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Um die zwei Zufahrten bauen und nutzen zu dürfen, ist eine vertragliche Regelung mit dem Straßenbauamt abzuschließen.

Verkehr

Zum Bebauungsplan

Ungeachtet einer straßenrechtlichen Betrachtung wird verkehrsrechtlich mit Blick auf die Verkehrssicherheit nach wie vor an der bisherigen Stellungnahme festgehalten. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken.

Bisherige Stellungnahme:

Mit Blick auf die mögliche Höchstgeschwindigkeit im Außenbereich (100 km/h) und die im dortigen Bereich entstehenden Abbiegevorgänge werden zur Verbesserung der Verkehrssicherheit Abbiegespuren empfohlen. Die beiden Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten sollten zu einer Zu-Abfahrt zusammengeführt werden. Darüber hinaus bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken.

Gesundheit

Zum Bebauungsplan

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

In den unter III. „Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen“ der Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (Teil B) sollte in Nr. 6.3 „Retentionszisternen“ die Bezeichnung „DVGW-Regelwerke W 400 Teil 1-3“ durch die Bezeichnung „DIN 19891-1 Regenwassernutzungsanlagen – Teil 1: Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung“ ersetzt werden.

Der Sachverhalt wird beachtet und rechtzeitig vor der Umsetzung geregelt.

Dies wird rechtzeitig vor Umsetzung geregelt.

Wie bereits schon bei der vorzeitigen Beteiligung kommuniziert, werden Abbiegespuren im Hinblick auf die geringe tägliche Verkehrsstärke DTV (510 Kfz/d im Jahr 2020) und auf den neu entstehenden geringen täglichen Zu- und Abgangsverkehr für nicht erforderlich gehalten.

Es soll nach wie vor an den beiden Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten festgehalten werden, da im südlichen und im nördlichen Bereich jeweils andersartige Nutzungen angeordnet sind. Des Weiteren sollen bei der Realisierung zwei Bauabschnitte gebildet werden, die zeitlich unterschiedlich umgesetzt werden. Den Empfehlungen wird aus den dargelegten Gründen nicht nachgekommen.

Dies wurde in den Unterlagen bei Ziffer 6.4 entsprechend ergänzt und angepasst.

		<p>Unter 6.6 „Wasserversorgung“ sollte der Satz: „Bei Planung, Bau und Betrieb von Wasserverteilungsanlagen (Rohrnetz, Ortsnetz, Hausanschluss) sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik insbesondere die Anforderungen der DWGW Arbeitsblätter W 400 Teil 1 bis 3 und W 263 zu beachten“ hinzugefügt werden.</p>	<p>Dies wurde in den Unterlagen bei Ziffer 6.7 „Wasserversorgung“ entsprechend ergänzt und angepasst.</p>
2	Regionalverband Heilbronn-Franken	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Die Einzelhandelsnutzung wird als nicht regionalbedeutsam betrachtet.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wird beachtet.</p>
3	Regierungspräsidium Stuttgart	<p><u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden. Auf die Stellungnahme vom 25.01.2024 wird verwiesen.</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Das Landesamt für Denkmalpflege trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach koordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird beachtet.</p>
4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie	<p>Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-05379 vom 04.01.2024 sind von Seiten des RP Freiburg zur Planung keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

5	Netzplanung Heilbronn	<p><u>Nur Bebauungsplan</u> Auf die Stellungnahme der Netze BW GmbH von Herrn Daniel Schweikert vom 24.01.2024 wird verwiesen.</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittelspannung) überprüft. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Baden-Franken keine Anlagen. Belange der Netze BW von der Planung nicht berührt. Somit bestehen keine Bedenken.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Mittelspannungs-Freileitung der Netze BW GmbH. Es wird darum gebeten, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> <p>Stellungnahme zur erneuten Auslegung Für die Stellungnahme (Sparte 110-kv-Netz und Sparten Strom (Mittel- u. Niederspannung) vom 14.07.2025 mit der Vorgangs-Nr. 2025.1115 besteht weiterhin Gültigkeit und ist daher auch für das o.g. Bauleitplanverfahren heranzuziehen. Daher haben wir zum o.g. Verfahren keine weiteren Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die 20-kV-Freileitung wurde bereits in den Planungsunterlagen thematisiert.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6	Industrie- und Handelskammer	Es werden keine Anregungen und Bedenken erhoben	Wird zur Kenntnis genommen
7	Handwerkskammer	Es werden keine Anregungen und Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen
8	Agentur für Arbeit	Keine Äußerung	

9	Deutsche Telekom Technik GmbH	Mit Schreiben bzw. Mail vom 24.01.2024 wurde bereits Stellungnahme genommen. Diese Stellungnahme gilt weiterhin unverändert. Die Aufnahme der Leitungstrasse in den Planteil wird dankend zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
10	Kreisbauernverband	Keine Äußerung	
11	Stadtwerk Tauberfranken GmbH, vormals Stadtwerk Kilsheim GmbH	<p>Im Bereich des Bebauungsplans „Waiden“ verfügt das Stadtwerk Tauberfranken über kein Stromnetz. Das hier vorhandene 20kV-Stromnetz ist Eigentum der Netze BW und deshalb ist die Errichtung einer kundeneigenen Übergabestation mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>Die Parallel zur Kreisstraße K2881 verlaufende Trinkwasserleitung ist die Zubringerleitung zum Ortsteil Eiersheim. Gemäß Definition in DVGW W400-1 und DIN EN 805 haben Zubringerleitungen üblicherweise keine direkte Verbindung zu Verbrauchern. Ein Anschluss des Plangebietes an diese Leitung ist aus mehreren Gründen kritisch zu sehen und muss zunächst noch detaillierter betrachtet werden.</p> <p>Eine finale Aussage zur Machbarkeit kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Ein möglicher Anschluss wäre darüber hinaus rein technisch sehr aufwendig und bedürfte aufgrund der Druckverhältnisse einem Anschlusschacht mit einem Druckreduzierventil. Sämtliche hierfür anfallenden Kosten würden bei Zustandekommen zu Lasten des Anschlussnehmers gehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anschlussmöglichkeit über eine Druckminderung wird im Rahmen der Erschließungsplanung rechtzeitig durch den Vorhabenträger mit dem Stadtwerk Tauberfranken abgestimmt.</p>
12	Polizeipräsidium Heilbronn Sachbereich Verkehr	<p>Über die bereits abgegebene Stellungnahme hinaus haben wir keine Anmerkungen.</p> <p><u>Bisherige Stellungnahme:</u> Die geplante Anbindung ans bestehende Straßennetz ist so auszuführen, dass es den Vorschriften entspricht und der derzeitigen Höchstgeschwindigkeit gerecht wird.</p> <p>Der Planungsbereich befindet sich außer Orts. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird eine Abbiegespur angeregt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie bereits dargelegt, werden Abbiegespuren im Hinblick auf die geringe tägliche Verkehrsstärke DTV (510 Kfz/d im Jahr 2020) und auf den neu entstehenden geringen tägl. Zu- und Abgangsverkehr für nicht erforderlich gehalten. Der Empfehlung wird aus den dargelegten Gründen nicht nachgekommen.</p>

		Im Plangebiet soll eine Mischverkehrsfläche entstehen. Wo Fußgänger zu erwarten sind, ist ein Gehweg empfehlenswert.	Auf die Anlage separater Gehwege kann verzichtet werden, wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde nicht überschritten wird (gem. Ziffer 3.1.2.3 EFA 2002). Nach Einschätzung des Vorhabenträgers wird die dargestellte Verkehrsbelastung in der Regel nicht überschritten. Aus diesem Grund wird der Empfehlung nicht nachgekommen.
13	Bürgermeisteramt Hardheim	Es werden keine Einwendungen erhoben	
14	Bürgermeisteramt Wertheim	Keine Äußerung	
15	Verwaltungsgemeinschaft Erftal	Belange der Gemeinde Neunkirchen werden nicht berührt.	
16	Bürgermeisteramt Königheim	Es werden keine Einwände vorgebracht.	
17	Bürgermeisteramt Tauberbischofsheim	Keine Äußerung	
18	Bürgermeisteramt Werbach	Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	
		Öffentlichkeitsbeteiligung	
		Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht	