

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET BRETTACH, ERWEITERUNG NORD“ IN BRETTENFELD (PROJ.-NR.: 6887)

Frühzeitige Beteiligung vom 06.10. bis 07.11.2025

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 26.01.2026

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 21 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- TransnetBW GmbH, Stuttgart
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst
- Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn-Langenburg
- Stadt Gerabronn
- Gemeinde Wallhausen
- Stadt Rothenburg o. d. Tauber
- Gemeinde Wettringen
- Gemeinde Insingen

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, Gerabronn
Stellungnahme vom 08.10.2025
- Netze ODR GmbH, Ellwangen
Stellungnahme vom 07.10.2025
- Gemeinde Blaufelden
Stellungnahme vom 02.10.2025
- Stadt Kirchberg/Jagst
Stellungnahme vom 06.11.2025
- Gemeinde Schnelldorf
Stellungnahme vom 30.10.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Raumordnung Die derzeitige Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: 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 alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten, §§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Bundesraumordnungsplan Hochwasser wurden unter Kapitel U.7.7 <i>Gewässerschutz / Hochwasserschutz</i> des Umweltberichts, die Belange der Regionalplanung unter Kapitel B.4.1 <i>Regionalplan</i> der Begründung zum Bebauungsplan behandelt. Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Starkregens wurden ebenfalls unter Kapitel U.7.7 <i>Gewässerschutz / Hochwasserschutz</i> des Umweltberichts zum Bebauungsplan behandelt.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.	Der Bebauungsplan weist als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus. Wohnnutzungen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets sind ausgeschlossen. Die Ziele der Raumordnung zur Bruttowohndichte finden bei der vorliegenden Planung folglich keine Anwendung.
Baureferat Ost Die Gemeinde Rot am See Satteldorf plant die Erweiterung des Gewerbegebiets Brettach. Durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen nördlich des bestehenden Betriebsgelände soll die gewerbliche Weiterentwicklung ermöglicht werden. Die Erschließung an das überregionale Verkehrsnetz des Plangebiets ist über die Steinäckerstraße an die B 290 gegeben. Den o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden: • Durch den Bau der geplanten Änderungen und Erweiterungen wird sich das Verkehrsaufkommen am KP B290 / Steinäckerstraße erhöhen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiterhin gewährleistet wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
Anmerkung: Das Landesamt für Denkmalpflege trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Lisa-Marie Schweizer und Herr Daniel Kößler Tel.: 0711-904-10031 und 0711-904-10029 StEWK@rps.bwl.de Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	---

Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). 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. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt und das Regierungspräsidium Stuttgart am weiteren Verfahren beteiligt.
--	---

A.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 17.10.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. <u>Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)" vor. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3. <u>Bodenkunde</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und	Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg an den Grundstückseigentümer, zur Beachtung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, weitergeleitet. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: <i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkars- tungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</i> <i>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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i> <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde der Anregung gefolgt und die Hinweise unter Kapitel H4 <i>Baugrund/Geologie</i> des Schriftteils zum Bebauungsplan ergänzt.

<i>Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau- grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensi- cherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezo- gene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	
2.2. <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologi- scher Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Unter- grundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen- nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Ein- schränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen

3. Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 15.10.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Der Bebauungsplan ist derzeit noch nicht aus dem FNP entwickelt. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich dieser im Verfahren. Üblicherweise werden Fragen zum Bedarf nach § 1 Abs. 3 BauGB im FNP beantwortet. Dieser liegt uns noch nicht vor. Wenn der Bedarf geklärt ist, stehen der Planung keine regionalplanerischen Ziel festlegungen entgegen. Wir begrüßen, dass Einzelhandel mit Ausnahme des Annexhandels im Plangebiet ausgeschlossen wird. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Teilfortschreibung Einzelhandel des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 seit dem 15.08.2025 rechtskräftig ist. Der Hinweis auf die Agglomerationsregel befindet sich mittlerweile in Kapitel 2.4.3.2.2. Wir bitten dies in den Unterlagen zu berichtigen. 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. Hierfür bedanken wir uns vorab.	Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wird der Gewerbeflächenbedarf auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nachgewiesen. Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Die Angaben zur Teilfortschreibung Einzelhandel des Regionalplans unter Kapitel B.6.1 <i>Art der baulichen Nutzung</i> wurden korrigiert. Der Anregung wird gefolgt und der Regionalverband Heilbronn-Franken am weiteren Verfahren beteiligt. Wird zur Kenntnis genommen.

A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 06.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Das Plangebiet wird aktuell teilweise als Abstellfläche für LKW-Anhänger des angrenzenden Gewerbebetriebes genutzt. Auf einem wenig genutzten Bereich hat sich eine Ruderalvegetation entwickelt, auf den zusätzlich diversen Materialien gelagert werden. Von drei Seiten wird der Bereich von Gehölzen eingegrünt. Diese liegen größtenteils jedoch nicht auf dem Flurstück Nr. 443. Die Gehölze bieten zwar Potential für Brutvögel. Diese Bereiche sollen nach den Planaussagen als eingrünende Landschaftselemente erhalten bleiben. Gesetzlich geschützte Schutzgebiets- und Biotopflächen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt. Es befinden sich keine Flächen aus dem landesweiten Biotopverbund innerhalb des Geltungsbereiches. Die Heckenstruktur an den Gebietsrändern sollte bei der Planung auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt und im Bestand erhalten bleiben. Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung kann erst nach Vorlage einer artenschutzrechtlichen Prüfung sowie einer Darstellung der erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Ferner werden die als erhaltenswert kartierten Gehölzstrukturen durch eine flächenhafte Pflanzbindung gesichert. Auf Kapitel B.6.12 <i>Pflanzbindungen</i> der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Die Untere Naturschutzbehörde wird am weiteren Verfahren beteiligt.
<u>Untere Baurechtsbehörde CR:</u> Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche nicht als Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus	Wird zur Kenntnis genommen. Vom Gemeindeverwaltungsverband Brettach / Jagst wurde im Dezember 2024 ein Verfahren zur dritten

dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser muss im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend angepasst werden. Einer Genehmigung durch das Landratsamt bedarf der Bebauungsplan nur dann, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht rechtskräftig ist.	Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brettach, Erweiterung Nord“ wird im Rahmen der Änderung berücksichtigt. Auf Kapitel B.5.1 <i>Flächennutzungsplan</i> der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Im fortlaufenden Verfahren ist geplant durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschkontingentierung durchführen zu lassen. Auf Grund der fehlenden gutachterlichen Aussage und der Nähe von Wohnbebauung kann von Seiten des Immissionsschutzes keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.	Wird zur Kenntnis genommen Die Geräuschkontingentierung wurde abgeschlossen und die Ergebnisse unter Kapitel U.6.3.1 <i>Geräuschkontingentierung</i> des Umweltberichts zum Bebauungsplan ergänzt.
<u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> <u>Entwässerung</u> Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme des Landratsamts Schwäbisch Hall an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung weitergeleitet.
<u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken erhoben. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff kann nur teilweise innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Auf Kapitel U.9.1.2 <i>Ausgleichsmaßnahmen</i> des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche um zu nutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur und Vorbehaltsflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft wurden unter Kapitel U.7.10 <i>Landwirtschaft</i> des Umweltberichts zum Bebauungsplan behandelt.
<u>Amt für Flurneuordnungs- und Vermessung:</u> Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brettach, Erweiterung Nord“ in Rot am See-Brettenfeld nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.

A.5 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 03.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände: In den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Versorgungsanlagen und -leitungen) wird die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen untersagt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir außerdem, nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigegefügte Lageplan).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung der Telekom jedoch nicht geteilt. Das Verbot von Niederspannungsfreileitungen erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 Baugesetzbuch und damit nach Bundesrecht. Gemäß des Kommentars von „Ernst – Zinkhahn – Bielenberg“ war es die Absicht des Gesetzgebers, in der Neufassung des Baugesetzbuches ausdrücklich die Festsetzungsmöglichkeit der Leitungsführung aufzunehmen (dies war bisher auch schon nach der BBauGB-Novelle 1976 möglich): „Im Bebauungsplan kann daher z.B. festgesetzt werden, dass die Führung von Telekommunikationslinien unterirdisch zu erfolgen hat“ (Rand-Nr. 113). Wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Anlage: Planauszug	Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme der Deutschen Telekom an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung weitergeleitet. Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme an den Grundstückseigentümer weitergeleitet. Wird zur Kenntnis genommen.
---	--

A.6 Vodafone West GmbH, Düsseldorf

Stellungnahme vom 03.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) 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. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurden die Stellungnahme der Vodafone West GmbH an den Grundstückseigentümer weitergeleitet. Wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bitte beachten Sie: 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	Wird zur Kenntnis genommen.

gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Anlage: Nutzungsbedingungen Kabelschutzanweisung 2022 Kabelschutzanweisung 2021 Datenschutzhinweise	
--	--

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Es sind keine Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Es sind keine Änderungen erforderlich.

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Der Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Schriftteil zum Bebauungsplan, unter Kapitel H4, aufgenommen.
- Weiterhin wurde entsprechend der Anmerkung des Regionalverbands Heilbronn-Franken die Angaben zur Teilfortschreibung Einzelhandel des Regionalplans unter Kapitel B.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan korrigiert.
- Grundsätzlich wurden die Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB weiter ausgearbeitet.