

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BRUNNENSTRAßE“ IN TALHEIM (PROJ.-NR.: 6813)

Frühzeitige Beteiligung vom 24.02. bis 26.03.2025

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 26.02.2026

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 20 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Zweckverband Wasserversorgung Schmerachgruppe
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall
- Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim
- Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal
- Stadt Crailsheim
- Gemeinde Frankenhardt
- Stadt Schwäbisch Hall

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- TransnetBW GmbH, Stuttgart
Stellungnahme vom 21.02.2025
- Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg
Stellungnahme vom 18.03.2025
- Stadt Ilshofen
Stellungnahme vom 18.03.2025
- Gemeinde Obersontheim
Stellungnahme vom 18.02.2025

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 25.02.2025 / 13.03.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Stellungnahme vom 25.02.2025</u> Bau- und Kulturdenkmalpflege Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nach aktuellem Sachstand hier nicht berührt. Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege werden Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit im Bereich des amtlich ausgewiesenen Prüffalls „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Talheim“ berührt. Bedenken können jedoch, aufgrund der in begrenztem Umfang vorgesehenen Bodeneingriffe sowie bereits vorhandener Veränderungen in dem Bereich, zurückgestellt werden. Es wird jedoch ausdrücklich um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen (bereits im Schriftteil enthalten, vgl. U.7.8 Denkmalschutz). Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Bezeichnung des archäologischen Prüffalls in den Bebauungsplanunterlagen unter Kapitel U.7.8 <i>Denkmalschutz</i> des Umweltberichts ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Weiterhin wurden die Ausführungen unter Kapitel U.7.8 sowie die Hinweise unter Kapitel H.1 <i>Bodenfunde</i> des Textteils zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 13.03.2025</u> Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a 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. Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und den Regionalplan (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI), zu legen. Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Regionalplanung wurden unter Kapitel B.4.1 <i>Regionalplanung</i> der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt. Wird zur Kenntnis genommen. Angaben zu Starkregen sind unter Kapitel U.7.7 Gewässerschutz / Hochwasserschutz des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Wird zur Kenntnis genommen. Die Art der baulichen Nutzung wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan individuell an das Baukonzept des Vorhabenträgers angepasst. Zulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie zugehörige Wohnungen und Wohngebäude. Dies schließt eine betriebsunabhängige Wohnnutzung aus. Bei den Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ist ein größerer Flächenverbrauch im Vergleich zu einer reinen Wohnbebauung zu erwarten. Dies wird bereits am Verhältnis zwischen den bestehenden Wirtschafts- und Wohngebäuden auf dem Vorhabengrundstück deutlich. Bezogen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Wohnnutzung auch künftig einen untergeordneten Anteil innerhalb des Plangebiets einnehmen (auf den Vorhaben- und Erschließungsplan wird verwiesen). In der Folge finden die Vorgaben der Regionalplanung zur Bruttowohndichte keine Anwendung. Ferner kann die Einwohnerdichte innerhalb des Plangebiets mit der Umsetzung der Planung verdoppelt werden.
--	---

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. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Indra Blanke, 0711-904-12112, Indra.Blanke@rps.bwl.de Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher, 0711/904-12420, raimund.butscher@rps.bwl.de Abt. 3 – Landwirtschaft Herr Frank Schied, 0711/904-13200, frank.schied@rps.bwl.de Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe, 0711/904-14242, Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 – Umwelt Frau Birgit Müller, 0711/904-15117, Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 – Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch, 0711/904-45170, ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und das Regierungspräsidium Stuttgart am weiteren Verfahren beteiligt.
--	---

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

Stellungnahme vom 14.03.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1. Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Quartärer Sinterkalk" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" und "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)" im Untergrund zu erwarten. 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. <u>1.2. 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. <u>1.3. Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Bei der Baumaßnahme ist nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung	Wird zur Kenntnis genommen.

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 andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: <i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bau-technischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i> <i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i> <i>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</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde der Anregung gefolgt und die Hinweise unter Kapitel H4 <i>Baugrund / Geologie</i> des Textteils zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.
--	--

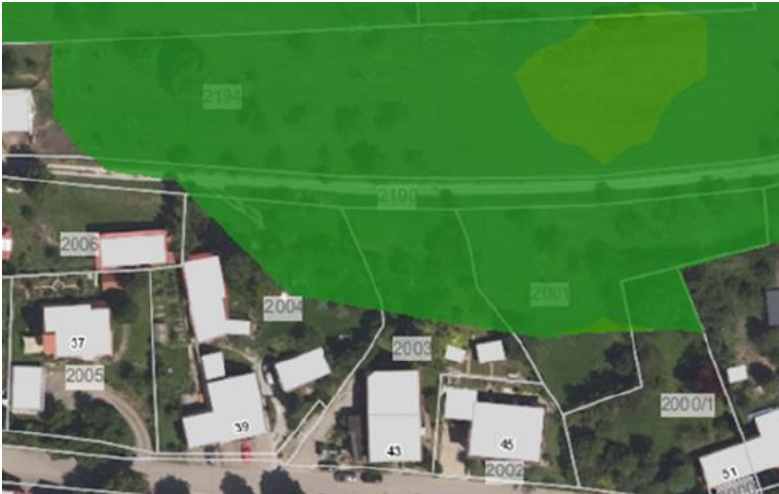
<i>Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i> 2.2. Hydrogeologie Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen. 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 des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. 2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	
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.

A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 24.03.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
Sofern sich an der Art und am Umfang der Planung keine Änderungen ergeben, ist eine Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens nicht erforderlich. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt.

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Die geplante Baufläche südlich des Viehtriebweges führt u. a. zu Eingriffen in Obstbaumgehölze im Flstk. 2002 Gemarkung Vellberg. Im Rahmen der Abstimmung zur Relevanzeinschätzung wurde hier aufgrund der Trennung durch den Weg und durch das Einwachsen von Hecken und dichten Sträuchern keine Einstufung als gesetzlich geschützten Streuobstfläche nach § 33a Abs. 1 NatSchG vorgenommen. Ungeachtet dessen wird im Eingriffsbereich eine Kernfläche mittlerer Standorte randlich tangiert, die Teil des Biotopverbundes ist (siehe Karte). Eine Prognose der Auswirkungen ist fachgutachterlich noch abzugeben. 	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Prognose zur Betroffenheit des Biotopverbunds wurde unter Kapitel U.7.3 <i>Biotopverbund</i> des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.

Die fachgutachterliche Aussage wird geteilt, dass insgesamt betrachtet eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vorliegt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist noch vorzulegen. Die Aussage in der saP und im Umweltbericht (S. 24), „<i>Auf Grund der dichten Hecken und Gehölzstrukturen können die Freiflächen des Grundstückes zur Jagd durch Fledermäuse genutzt werden, bilden jedoch keinen Bereich einer Leitlinie</i>“, kann fachlich nur z. T. nachvollzogen werden. Es sind gerade die Gehölzstrukturen und Hecken bzw. Sträucher, die für Fledermäuse wichtige Flug-Leitlinien und Nahrungshabitate darstellen, um den Fledermäusen den Zugang zu essentiellen Nahrungshabitaten der vernetzten Streuobstgehölze im Eingriffsbereich und im direkten Umfeld zu ermöglichen. Die Quartier-Erfassung am 9. Juli 2024 an Gehölze und dem Schuppen im Bereich der überplanten Flächen ist nicht geeignet zu Aussagen über die Habitatfunktion der Obstgehölze und Hecken und deren Nutzung durch Fledermausarten. Diese Thematik ist daher nochmals aufzugreifen und zu diskutieren, welche Auswirkungen die Eingriffe auf Leitlinien und Jagdhabitate für zu erwartende Fledermausarten haben und welche Gegenmaßnahmen hier ergriffen werden sollen. Zudem möchten wir auf folgendes hinweisen: Das Gelände ist quergeneigt. Da bei der Schaffung von einer planen Ebene schon große Massenbewegungen notwendig werden, empfehlen wir, dass – ausgenommen für reine Gebäudeflächen – nur geringe Erdbewegungen im Bebauungsplan möglich sein sollten. Dies dient vor allem dem gut durchwurzelter Standort, der die Artenvielfalt gewährleistet. Das bedeutet aber auch den Verzicht auf große plane Hausgartenflächen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde unter Kapitel U.8.5 <i>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</i> des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen und die Bebauungsplanunterlagen ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Großflächige Erdbewegungen zur Begradigung des Geländes im Bereich der Freiflächen sind seitens des Vorhabenträgers nicht geplant. Ferner wird auf die Vorgaben des § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hingewiesen wonach Planungsträger verpflichtet sind, einen Erdmassenausgleich umzusetzen. Dabei sind die anfallenden Aushubmassen vor Ort zu verwenden. Die Vorgaben sind unter Kapitel B.6.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i> der Begründung zum vorhabenbezogenen aufgeführt.
<u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen
<u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen o.g. Bebauungsplan 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. 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. Wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff kann nicht vollständig 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. Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft wurden unter Kapitel U.7.10 des Umweltberichts zum Bebauungsplan behandelt.

Amt für Flurneuordnungs- und Vermessung:

Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Brunnenstraße" in Vellberg-Talheim nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen.

A.5 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 25.03.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich. In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung setzen möchten. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Anlage: Planauszug	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Bei den Telekommunikationslinien im Plangebiet handelt es sich um den Hausanschluss des bestehenden Wohnhauses Nr. 39. Die Lage der Leitungen ist dem Grundstückseigentümer hinreichend bekannt. Insofern wurde von einer Darstellung der Leitungsinfrastruktur im Planteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgesehen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde der Anregung gefolgt und die Stellungnahme der Deutschen Telekom an den Vorhabenträger zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung weitergeleitet. Wird zur Kenntnis genommen.

A.6 Netze BW GmbH (Stromversorgung), Öhringen

Stellungnahme vom 28.02.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.
Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wird über das vorhandene Freileitungs-Ortsnetz versorgt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Auf die vorhandene Infrastruktur wurde unter Kapitel B.6.8 des Textteils zum Bebauungsplan hingewiesen. Ferner wurde der Verlauf der Versorgungsleitungen im Planteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargestellt.
Weitere Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
Anlage: Planauszug als Übersicht	

A.7 Vodafone West GmbH, Düsseldorf

Stellungnahme vom 28.02.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme an den Vorhabenträger zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung weitergeleitet.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Wird zur Kenntnis genommen.
Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn .	Wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Wird zur Kenntnis genommen.
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.	

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!	Wird 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 gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Anlagen: Nutzungsbedingungen Kabelschutzanweisung 2022 Kabelschutzanweisung 2021 Datenschutzhinweise	Wird zur Kenntnis genommen.

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

B.1 Private Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 18.03.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Im Vorhabenbezogenem Bebauungs- und Erschließungsplan „Brunnenstraße“ in Talheim wird darauf hingewiesen, dass die zu bebauende Fläche an die Brunnenstraße angebunden ist. Ebenfalls ist enthalten, dass eine Grundstücksänderung mit einer Aufteilung der Grundstücke in 2 Teilgrundstücke geplant ist. (Geplante Grenze 1 und 2 im Dokument WHS39 6813-2024.03.08-Vorhaben-und-Erschließungsplan). Mit dieser Änderung wäre eine Nutzung der Garage nur noch über den Landwirtschaftlichen Nutzweg Hofgasse möglich. Am Beginn des Grundstückes 2006, kommend von Ortsmitte Richtung Osten, wird mit dem VZ260 darauf hingewiesen, dass eine Befahrung der Hofgasse für mehrspurige KFZ und Motorräder verboten ist, für landwirtschaftlichen Verkehr frei. Somit ist gemäß Bebauungsplan und den örtlichen Gegebenheiten keine Zufahrt zu der geplanten Garage möglich, weder über die Brunnenstraße, durch die Grundstücksteilung, noch über die Hofgasse, da es sich um eine für den öffentlichen Verkehr gesperrte Straße handelt. Das Durch- beziehungsweise Befahren habe dem	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Grundstücksteilung ist seitens der Vorhabenträger jedoch nicht mehr vorgesehen. Die Bebauungsplan-Unterlagen wurden entsprechend angepasst. Der Wohnhaus-Neubau soll, wie vom Verfasser der Stellungnahme korrekt dargestellt, künftig über den Viehtriebweg an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden. Zu diesem Zweck wird das Verkehrszeichen „Anlieger frei“ an der Einmündung des Viehtriebwegs in die Hofgasse angebracht. Hierdurch kann die verkehrstechnische Erschließung des Wohnhaus-Neubaus gesichert werden. Ein Ausbau des Viehtriebwegs ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Dies wurde klarstellend in den Bebauungsplan-Unterlagen ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits eingangs dargestellt wird mit dem Anbringen des Verkehrszeichens „Anlieger frei“ das Befahren des Viehtriebwegs für Anlieger gestattet.

Zweck der Bewirtschaftung „im Sinne landwirtschaftlicher Erzeugung tierischer- oder pflanzlicher Art“ zu dienen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist unserer Meinung nach in den Artikeln B2, B6.7, B7.5 und B8.1 nicht korrekt. Wir erheben, mit den vorangegangenen Begründungen, Einspruch gegen das geplant Bauvorhaben, aufgrund mangelnder Anbindung an öffentliche Straßen. Sollte eine Anbindung der Garage an die Brunnenstraße erfolgen und darüber auch die Zufahrt, ziehen wir unseren Einspruch zurück. Wir weisen darauf hin, dass die bestehende Zufahrt des Grundstücks 2004 zur Hofgasse bisher rein landwirtschaftlich genutzt wurde, somit war dies zulässig. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir hiermit jedem Antrag auf Umnutzung des landwirtschaftlichen Nutzweges Hofgasse widersprechen. Wir, die unten aufgeführten Landwirte und Anlieger der Hofgasse und des Viehtriebweges erheben Einspruch:	Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde klarstellend unter den Kapiteln B.2 <i>Städtebauliche Konzeption</i> und B.8.1 <i>Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz</i> ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen sowie auf die eingangs beschriebenen Ausführungen verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Umnutzung des Wirtschaftswegs ist seitens der Stadt Vellberg nicht vorgesehen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Vellberg hält an der Planung in der vorliegenden Form fest.
---	--

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Es sind keine Änderungen erforderlich.

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Ein Teilbereich des Geltungsbereichs ist als archäologischer Prüffall ausgewiesen. Die Angaben unter Kapitel U.7.8 sowie H.1 wurden entsprechend der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart - Abteilung Bau- und Kulturdenkmalpflege überarbeitet.
- Weiterhin wurden auf Grundlage der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau geotechnische Hinweise unter Kapitel H.4 ergänzt.
- Auf Grundlage der Stellungnahme des Landratsamts Schwäbisch Hall - Untere Naturschutzbehörde wurde der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter den Kapiteln U.7.3 und U. 8.5 ergänzt.
- Ferner wurden die Angaben zu Versorgungsanlagen und -leitungen unter Kapitel B.6.8 entsprechend der Stellungnahme der Netze BW GmbH überarbeitet.
- Auf Grundlage der privaten Stellungnahme wurden Angaben zur Erschließung des Plangebiets sowie ursprünglich geplanten Grundstücks-
teilung unter den Kapiteln B.2, B.8.1 und B.9 ergänzt bzw. angepasst.
- Grundsätzlich wurden die Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB weiter ausgearbeitet.