

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Träger Datum	Seite
1	Landratsamt Main Tauber-Kreis	3
2	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	10
3	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalschutz	
4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12
5	Regionalverband Heilbronn-Franken	16
6	Netze BW	17
7	Stadtwerk Tauberfranken GmbH	19
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	20
9	Deutsche Post AG, Bau- und Immobiliencenter	
10	Polizeipräsidium Heilbronn	23
11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24
12	Handwerkskammer Heilbronn	25
13	Bundesnetzagentur Berlin	26
14	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	27
15	Bauernverband.	
16	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, Regionalverband Franken, Geschäftsstelle Heilbronn	
17	Landesnaturschutzverband	
18	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Baden-Württemberg e. V.	

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Träger Datum	Seite
19	Nabu Main-Tauber-Kreis	28
20	Gemeinde Werbach	29
21	Gemeinde Großrinderfeld	
22	Stadt Lauda-Königshofen	
23	Stadt Kilsheim	30
24	Stadt Grünsfeld	
25	Gemeinde Königheim	31
	Im Inhaltsverzeichnis sind die abgegebenen Stellungnahmen in schwarz erfasst	
Anhang	Auszüge aus zitiertem Gerichtsurteil	32

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023

Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Main-Tauber-Kreis 27.11.2023	zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren nimmt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt Stellung:		
1.1.1	Brandschutz	Gegen die Ausführung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Brandschutzes unter Einhaltung nachfolgender Auflagen keine Bedenken:		
1.1.2		1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 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.). Sollten bauliche Anlagen in Holzbau ausgeführt werden, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich.	Die Löschwassermenge von > 48m³/h kann problemlos sichergestellt werden.	Kenntnisnahme
1.1.3		2. Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 3 bar betragen. In einem Abstand von max. 140 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern.	Im Gebiet wird keine neue Wasserversorgungshauptleitung gebaut. Die geplanten Gebäude werden an die bestehende Leitung in der Straße „Alte Steige“ angeschlossen. Neue Hydranten sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
1.2	Umwelthygiene und Infektionsschutz	Bei Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen sind die technischen Regeln für Wasserverteilanlagen der DWGW - Regelwerke W 400 Teil 1-3 zu beachten. Hinweis: Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen zitierten Paragraphen der Trinkwasserverordnung entsprechen nicht der am 20.06.2023 in Kraft getretenen, novellierten Trinkwasserverordnung. Auf die Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt, in Bezug auf die Errichtung oder Stilllegung von Nicht-trinkwasseranlagen, wird hingewiesen.	Die §§ werden geändert, der Verweis auf § 13 wird ersetzt durch den neuen § 12, § 17 wird ersetzt durch § 13, Abs. 1 +4	Die Anregung wird berücksichtigt

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.3	Verkehrsrecht	Wie der geplante Kindergarten (Zugang) an das bestehende Gehwegnetz angebunden wird, ist nicht ersichtlich. Grundsätzlich sollten in diesem Bereich Hochborde angelegt sein, um das Parken oder Überfahren, insbesondere durch Elterntaxis, zu vermeiden. Im Übrigen bestehen gegen den Bebauungsplan aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Der bestehende Gehweg soll im Zuge der vorliegenden Planung nicht verändert werden. Der Zugang zur KiTa erfolgt über den bestehenden Gehweg, die Detailplanung erfolgt mit der Gebäudeplanung. Die Parkplätze können nur auf dem Grundstück der künftigen KiTa angelegt werden, daher kann die Überfahrbarkeit in diesem Bereich nicht eingeschränkt werden.	Kenntnisnahme
1.4	Forst	Von der geplanten Bebauungsplanänderung sind nach derzeitigem Planungsstand keine forstlichen Belange betroffen. Hinweis: Aufgrund der bekannten Problematik im Zusammenhang mit dem Eschenriebsterben wird die Herausnahme der Baumart Esche (Fraxinus excelsior) aus der Pflanzliste aufgrund der möglichen Probleme bzgl. Standsicherheit und Verkehrssicherheit angeregt.	Kenntnisnahme Die Esche wird aus der Pflanzliste herausgenommen.	Kenntnisnahme Die Anregung wird berücksichtigt
1.5.1	Wasserwirtschaft	<u>Grundwasser-/ Gewässerschutz</u> Folgende Ergänzungen sollten jeweils vorgenommen werden:		
1.5.2		<u>Ableitung von Niederschlagswasser (Planungsrechtliche Festsetzung, Punkt 1.8)</u> „Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser schadlos zu erfolgen.“ „Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.“	Der Text wird im Punkt 2.9 der Textlichen Festsetzungen ergänzt. Der Passus ist in Punkt 1.1.2.2 der örtlichen Bauvorschriften enthalten.	Die Anregung wird berücksichtigt Kenntnisnahme
1.5.3		<u>Erneuerbare Energien (Planungsrechtliche Festsetzung, Punkt 1.10)</u> „Für die Wärmegewinnung mittels Geothermie ist eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.“	Der Text wird im Punkt 1.10 der Textlichen Festsetzungen ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.5.4		<u>Wasserschutzgebiet (Örtliche Bauvorschriften, Punkt 1.7)</u> „Bei der Festlegung der Tiefenlage der Zisterne ist die erforderliche Schutzschicht aus bindigem Boden über dem Grundwasserleiter der Brunnen einzuhalten. Die Schutzgebietsverordnung für die Wasserfassungen ist zu beachten (vgl. 1.3.2 der Festsetzungen).“	Der Passus entfällt.	Die Anregung wird berücksichtigt.
1.5.5		<u>Abwasserbeseitigung</u> Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind die erforderlichen Wasserrechtsverfahren abzuhandeln. Die schadlose Ableitung der Abwässer ist nachzuweisen. Hier sind insbesondere die unterhalb liegenden Sammler zu berücksichtigen.	Die erforderlichen Unterlagen wurden zur fachtechnischen Stellungnahme beim Umweltschutzamt eingereicht.	Kenntnisnahme
1.6.1	Bodenschutz / Altlasten	<u>Bodenschutz</u> In den vorgelegten Unterlagen wird das Schutzgut Boden gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelung abgearbeitet, es ergibt sich ein Defizit von 26.951 Ökopunkten. Die Bilanz für das Schutzgut Boden ist aus bodenschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Es sind geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen. Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Bodenschutzes keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
1.6.2		<ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung, der DIN 19639 und der DIN 19731 zu beachten. 2. Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 Abs. 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen in Baugebieten und bei Bauvorhaben. Insbesondere ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Im Bereich von 	Die Vorgaben der entsprechenden Verordnungen und DIN Normen wird beachtet. Im Zuge der Maßnahme wird ein Massenausgleich angestrebt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten. Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ist ein Verwertungskonzept zu erstellen.		
1.6.3		<p>3. Überschussmassen sind seit dem 01.08.2023 ordnungsgemäß nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) bzw. nach Ersatzbaustoffverordnung zu verwerten. Eine Deponierung von unbelastetem Bodenmaterial ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen.</p> <p>4. Die in der planungsrechtlichen Festsetzung unter Ziffer 2.4 Bodenschutz und in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 11 Bodenschutz aufgelisteten Hinweise sowie die im Umweltbericht unter Ziffer 2.4 Schutzgut Boden aufgelisteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.</p>	<p>Wird beachtet</p> <p>Die angegebenen Maßnahmen werden umgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
1.6.4		<p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet sind dem Landratsamt bisher keine altlastverdächtigen Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
1.7.1	Naturschutz	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffes, sowie die CEF-Maßnahmen aus dem Umweltbericht vom 05.09.2023 und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 22.06.2023 werden begrüßt. Dies gilt insbesondere auch für die Festsetzungen/ örtlichen Bauvorschriften zu Aufbau und zur Pflege der Hecke (Einfriedigungen, Punkt 1.5 örtliche Bauvorschriften) und zur Außenbeleuchtung (Punkt 1.12</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		textliche Festsetzungen). Da es sich bei Kindertagesstätten häufig um Gebäude mit größeren Glasflächen handelt, ist das Thema „Vogelschlag an Glas“ zu thematisieren. Falls nötig, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.	Die Thematik wird in Punkt 1.2.3 der örtlichen Bauvorschriften ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt
1.7.2		Zu einigen Maßnahmen zur Vermeidung erheblich nachteiliger Auswirkungen und den CEF-Maßnahmen aus saP und Umweltbericht besteht Konkretisierungsbedarf: <ul style="list-style-type: none"> • „Baufeldräumung außerhalb der Brutperiode (Anfang Oktober bis Ende Februar)“ und „Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Zauneidechse von Mai bis August“. Zu diesen Maßnahmen ist darzustellen, ob die Begriffe gleichbedeutend zu verstehen sind. Falls ja, ist der Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar festzusetzen. Falls unter „Baufeldräumung“ das Entfernen von Gehölzen und „Baufeldfreimachung“ das Abschieben der Fläche verstanden wird, ist dies mitaufzunehmen. 	Die Maßnahmen werden konkretisiert und die Anregungen werden berücksichtigt. Der Umweltbericht und die saP wurden auf Grund der hier aufgeführten Punkte 1.7.2 bis 1.7.5 angepasst.	Die Anregung wird berücksichtigt
1.7.3		<ul style="list-style-type: none"> • „Abfang und Umsiedlung einer eventuell vorkommenden Population der Zauneidechse“. Hierzu ist die Methodik der Umsiedlung darzustellen einschließlich der Erfassung und Erfolgsmonitoring. Eine konkrete Umsiedlungsfläche ist zu benennen. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Einsatz des Schlingenfangs bei Zauneidechsen immer eine Ausnahme nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) erforderlich wird; Falls diese Fangmethode angewendet werden soll, ist ein entsprechender Antrag bei der höheren Naturschutzbehörde, Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 55 zu stellen. 		
1.7.4		<ul style="list-style-type: none"> • „Anbringen mehrerer Nisthilfen für Höhlenbrüter“. Die Anzahl und Beschaffenheit der Nisthilfen, sowie deren Anbringungsort sind zu 		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>benennen.</p> <ul style="list-style-type: none"> „Anlage von Habitatstrukturen (Schnittguthaufen, Steinriegel, Sandlinsen, Überwinterungskammer)". Die Anzahl der jeweiligen Habitatstrukturen, deren konkrete Ausgestaltung, sowie deren genaue Lage sind zu benennen. 		
1.7.5		<ul style="list-style-type: none"> „Umsetzung einfacher Fledermausmaßnahmen". Die geplanten Maßnahmen sind unter Angabe von Anzahl, Ausgestaltung, sowie deren genauer Lage zu konkretisieren. 		
1.7.6		<p>Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffes, sowie die CEF-Maßnahmen sind zwingend einzuhalten, in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass CEF-Maßnahmen als sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor dem Eingriff wirksam sein müssen.</p>	<p>Die erforderlichen Maßnahmen sind in der Begründung im Punkt 13.3 aufgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
1.8.	Immissionsschutz	<p>Für die im Plangebiet zugelassenen schützenswerten Räume nach DIN 4109 sollte abgewogen werden, inwieweit Überschreitungen zumutbar sind. Das Ergebnis der Abwägung sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden. Zur Notwendigkeit einer Abwägung und zur Zulässigkeit der Orientierung an Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV verweisen wir auf folgende Urteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg Urteil vom 17.06.2010; Az.: 55884/09 Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg Urteil vom 15.11.2012; Az.: OVG10A10.09 Oberverwaltungsgericht Lüneburg Urteil vom 15.01.2004; Az.: 1KN128/03 	<p>Die Wohngebäude werden nur durch den Straßenverkehr auf der Straße „Alte Steige“ belastet. Hier wird lediglich der Zeil- und Quellverkehr zum best. Baugebiet Kapelle abgewickelt. Bei 41 Baugrundstücken kann ein Verkehrsaufkommen mit ca. 2 Fahrzeuge je Grundstück mit 6 Fahrten je Tag (2*3) ergibt ein tägliches Verkehrsaufkommen von ca.500 Fz/h, der LKW-Verkehr und der landwirtschaftliche Verkehr kann mit max. 2 % des täglichen Verkehrs angesetzt werden, so dass hier keine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten angenommen werden muss. Die Bahnlinie liegt in Tieflage > 6,0 m unter Niveau KiTa und die Wohngebäude werden zusätzlich durch das Gebäude der KiTa abgeschirmt. Aus dem bereits bebauten Bereich Kapelle gibt es keine bekannten Lärmbeeinträchtigungen. Dieser Bereich liegt</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023

Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>In die Abwägung sollte auch eingestellt werden, ob und in welchem Umfang passive Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt werden können.</p> <p>Zur Problematik der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen anstelle von aktiven Schallschutzmaßnahmen weisen wir auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 13.05.2009, Az.: 9 A 72/07 hin. Soweit zur Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 4109 passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, sollten diese in den Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>	<p>näher an der Bahnlinie und die Gleise liegen abschnittsweise nahezu geländegleich.</p> <p>Auf Grund der geringen Ausdehnung des Gebietes und den kleinen Grundstücken besteht im Bereich der Maßnahme keine Möglichkeit für aktiven Schallschutz, da dadurch die Nutzungsmöglichkeiten der künftigen Grundstücke massiv beeinträchtigt würde.</p>	
1.9.1	Landwirtschaft	<p>Aufgrund der vorhandenen Bodengüte handelt es sich zwar um einen ackerfähigen Standort. Da sich die Fläche bereits im überplanten Bereich befindet, wurde in der digitalen Flurbilanz 2022 jedoch keine Wertestufung vorgenommen.</p> <p>Durch das landwirtschaftlich geprägte Umfeld im Rahmen der Bewirtschaftung benachbarter Felder üblicherweise auftretende Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, sind von den künftigen Bewohnern des Plangebiets hinzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis ist in Punkt 2.11 der textlichen Festsetzungen bereits erfasst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
1.9.2		<p>Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplans sind ausschließlich innerhalb des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>Sollten wider Erwarten weitere Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb des Bebauungsplans liegenden Flächen in Betracht gezogen werden, bittet das Landwirtschaftsamt um Abstimmung.</p> <p>Bei Berücksichtigung der genannten Anmerkungen bestehen von Seiten des Landwirtschaftsamtes keine Bedenken hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei Bedarf werden die erforderlichen Abstimmung rechtzeitig geführt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	Regierungspräsidium Stuttgart 20.11.2023	vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. 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 Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2.1.1	Raumordnung	Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegen die o.g. Planung. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch verlangt, dass (alle) Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Ein Bebauungsplan leidet unter einem zur Unwirksamkeit führenden materiellen Mangel, wenn er unter Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB nicht den Zielen der Raumordnung angepasst ist (vgl. Urteil des VGH München vom 14.12.2016 – 15 N 15.1201). Laut Regionalplan Heilbronn-Franken Plansatz 2.4.0. Abs. 5 (Z) ist in Tauberbischofsheim eine Bruttowohndichte von 60 Ew/ha zu erreichen. Aufgrund der textlichen Festsetzungen werden 2 bis 3 Wohneinheiten pro Gebäude ermöglicht. Trotzdem bestehen – auf der Grundlage der vorliegenden Begründung - Zweifel, ob diese Festsetzungen ausreichend sind, um im Plangebiet die im Regionalplan vorgegebene Mindest-Bruttowohndichte zu gewährleisten.	Die Grundstücksgrößen wurden verändert, so dass Grundstücke für Doppelhäuser entstehen und ein Grundstück für eine Hausgruppe. Bei der Annahme von 1,5 Wohneinheiten in einem Einzelhaus und jeweils einer Wohneinheit in einer Doppelhaushälfte bzw. Einem Reihnhaus ergeben sich 10 Wohneinheiten mit einer statistischen Belegung von 2,1 Personen. Bei der zugrunde gelegten Fläche von 0,3515 ha eine Einwohnerdichte von 60 E/ha.	Die Anregung wird berücksichtigt
2.1.2		In diesem Zusammenhang ist auf die Entscheidung des VGH Mannheim vom 30.03.2023, Az: 8 S 3079/21, hinzuweisen, die diesem Schreiben beigefügt ist. Der VGH hat die Unwirksamkeit eines Bebauungsplans der Stadt C. in der Region Heilbronn-Franken mit einer Gesamtfläche von 0,5 ha und 4 Bauplätzen u.a. wegen des Verstoßes gegen die festgelegte Bruttowohndichte festgestellt. Nach der Urteilsbegründung steht den Gemeinden	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023

Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>hinsichtlich der Frage der Bruttowohndichte kein Gestaltungsspielraum zu, sondern diese ist durch Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan verbindlich vorgegeben und daher „bei „jedem“ Wohnungsbau bzw. der Schaffung der dafür erforderlichen planerischen Voraussetzungen“ zugrunde zu legen, vgl. ab S. 15 unter Nr. 3 a) der Begründung. Die Entscheidung ist rechtskräftig.</p> <p>Wir empfehlen dringend, die Begründung im erforderlichen Umfang zu vertiefen bzw. die Festsetzungen so zu fassen, dass die Planung nachvollziehbar die Einhaltung des o.g. Dichtewerts gewährleistet.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Flächen wurden nachverdichtet, damit wird die Bruttowohndichte erreicht.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt</p>
		<p>Ausschnitte Urteil vergleiche Anhang</p>		
2.2	Hochwasser	<p>Wir weisen auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser hin. Diese Rechtsverordnung enthält erhebliche Prüfpflichten (Ziele und Grundsätze der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend. Die in der Rechtsverordnung genannten Ziele sind zu beachten und Grundsätze bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Bundesraumordnungsplan Hochwasser wird auf „raumbedeutsame Planungen“ abgehoben.</p> <p>Die Planung arrondiert das bestehende Gebiet Kapelle. Auf Grund der geographischen Höhe gegenüber den örtlichen Gewässern ist Hochwasser ausgeschlossen. Der Regenwasserabfluss erfolgt über die angrenzende Straße „Alte Steige“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.3	Hinweis	<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</p>	<p>Die Pläne werden zu gegebener Zeit übersandt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@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 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.	RP Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 17.11.2023	<p>A Allgemeine Angaben 1. Änderung des Bebauungsplans "Kapelle", Stadt Tauberbischofsheim, Teilort Hochhausen, Main-Tauber-Kreis (TK 25: 6323 Tauberbischofsheim - West) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 16.10.2023, Anhörungsfrist 27.11.2023</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
4.1.1	Geotechnik	<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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Röttone aus dem Oberen Buntsandstein sowie der Buchenbach-Subformation (Unterer Muschelkalk) Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in Punkt 2.11 der Textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt</p>

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023

Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks nicht auszuschließen.		
4.1.2		Sollte dort 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 dort bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
4.2	Boden	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.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
4.3	Mineralische Rohstoffe	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
4.4	Grundwasser	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,	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.		
4.5	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 Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
4.6	Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
4.7	Allgemeine Hinweise	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5	Regionalverband Heilbronn-Franken 27.11.2023	<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.</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir empfehlen, zum Beispiel durch eine Verkleinerung der Grundstücke, eine höhere Bruttowohndichte zu erzielen. Nach unserer Berechnung liegt sie derzeit deutlich unter der Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0 von 60 EW/ha für Tauberbischofsheim. Dies würde nicht nur zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, sondern auch zu einer Erhöhung des dringend benötigten Wohnraums beitragen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Grundstücksgrößen wurden verändert, so dass Grundstücke für Doppelhäuser entstehen und ein Grundstück für eine Hausgruppe. Bei der Annahme von 1,5 Wohneinheiten in einem Einzelhaus und jeweils einer Wohneinheit in einer Doppelhaushälfte bzw. Einem Reihnhaus ergeben sich 10 Wohneinheiten mit einer statistischen Belegung von 2,1 Personen. Bei der zugrunde gelegten Fläche von 0,3515 ha eine Einwohnerdichte von 60 E/ha.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt</p>

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.1	Netze BW, 10.11.2023	<p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen.</p> <p>Eine Aussage ob und in welchem Ausmaß eine evtl. Netzerweiterung erforderlich ist, kann in diesem Planungsstadium noch nicht getroffen werden.</p> <p>Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.</p> <p>Diese sind zum ebenfalls zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6.2		<p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Merkblatt wird beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Absprachen werden rechtzeitig getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6.3		<p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, 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.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7	Stadtwerk Tauberfranken 25.10.2023	<p>vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>Von Seiten des Stadtwerks Tauberfranken sind bei obigen Bebauungsplänen keine zu vertretenden Belange betroffen.</p> <p>Die Gasversorgung ist möglich. Sie kann jederzeit beim Stadtwerk Tauberfranken über den Online-Service bestellt werden.</p> <p>Die Kosten zur Gasversorgung für die erforderliche Ortsnetzerweiterung sind vom Antragsteller zu tragen.</p> <p>Bei Fragen sind wir gerne persönlich für Sie da.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei Bedarf werden die erforderlichen Absprachen getroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8	Deutsche Telekom Technik GmbH, 23.11.2023	vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme	
8.1		<ul style="list-style-type: none"> Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. 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. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahrensverlauf werden die zur Gebietsversorgung notwendigen Absprachen getroffen	Kenntnisnahme
8.2		<ul style="list-style-type: none"> Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten 	Die erforderlichen Absprachen werden rechtzeitig getroffen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p>		
8.3		<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
8.4		<p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>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.</p>	Die Leitungen werden bei der Planung beachtet.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		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.		
8.5		Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die Anschrift unseres Standortes in Heilbronn hat sich geändert: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 21, Knorrstr. 22, 74074 Heilbronn	Das Merkblatt wird beachtet.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023

Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
10	Polizeipräsidium Heilbronn, 23.10.2023	<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Kapelle Gemarkung Hochhausen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Vor der geplante KiTa sind Parkplätze eingezeichnet. Wir gehen davon aus, dass diese dem Personal vorbehalten sind, damit es zu wenig Fahrbewegungen in diesem Bereich kommt.</p> <p>Grundsätzlich sollten im Bereich der KiTa die Gehwege mit Hochbord angelegt sein, um das Parken oder Überfahren durch „Elterntaxis“ zu vermeiden.</p>	Die Hinweise werden mit dem Betreiber der KiTa geklärt.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
11.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 25.10.2023	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.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
12	Handwerkskammer Heilbronn, 06.11.2023	gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
13	Bundesnetzagentur Bonn, 17.10.2023	<p>hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Anfragen von Bauanträgen zur Abfrage von Richtfunkstrecken der Betreiber an Frau Walz-Giebe (030/22480-509) • für Richtfunk an Frau Kulb (030/22480-414) • für Flugfunkzeugnisprüfungen an Herrn Balczerowski (030/22480-410) • für Flug-, Navigations- und Ortungsfunk an Herrn Eckert (030/22480-364) • für 5G-Campusnetze an Herrn Jacob (030/22480-593) • für alle weiteren Fragen an Herrn Heutmann (030/22480-360) 	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16	IHK Heilbronn-Franken, 16.11.2023	<p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 16. Oktober 2023 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt,</p> <p>(X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>() uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p>() dass um Fristverlängerung bis ... gebeten wird.</p>	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19	NABU-Main-Tauber-Kreis 16.10.2023	herzlichen Dank für Ihre Nachricht. Wir werden uns so schnell als möglich um Ihr Anliegen kümmern. In dringenden Fällen: NABU-Infohotline: Tel. 030 - 284 984 – 6000 Bundesweite Fledermaushotline: Tel.: 030 - 284 984 – 5000	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023

Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

lfd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
20	Gemeinde Werbach, 18.10.2023	die Gemeinde Werbach erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben und wünscht einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme der Gemeinde Werbach wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
23	Stadt Kilsheim 24.11.2023	von Seiten der Stadt Kilsheim werden zur geplanten Bebauungsplanänderung keine Einwendungen erhoben. Belange der Stadt Kilsheim werden hiervon nicht berührt.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme der Stadt Kilsheim wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
25	Stadt Königheim 30.10.2023	die Belange der Gemeinde Königheim werden von dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt, sodass seitens der Gemeinde Königheim keine Einwände zum Vorhaben vorgebracht werden.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme der Gemeinde Königheim wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Anhang Auszüge aus dem Urteil, die gesamte Urteilsbegründung kann bei der Verwaltung eingesehen werden</p>	<p>Der Bebauungsplan [REDACTED] der Stadt [REDACTED] vom [REDACTED] [REDACTED] wird für unwirksam erklärt.</p> <p>Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.</p> <p>Die Revision wird nicht zugelassen.</p> <p style="text-align: center;">Tatbestand</p> <p>Der Antragsteller wendet sich gegen den Bebauungsplan [REDACTED] der Antragsgegnerin vom [REDACTED].</p> <p>Das ca. 0,5 ha große Plangebiet befindet sich im Außenbereich am südöstlichen Rand des Stadtteils [REDACTED] und umfasst ausschließlich einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. [REDACTED]. Im Westen und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich wird das Plangebiet durch die Landesstraße [REDACTED] begrenzt. Im Norden grenzt der Bereich der „Ergänzungssatzung [REDACTED]“ der Antragsgegnerin vom 31.07.2018 an. Diese erfasst ebenfalls eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. [REDACTED]. Nach § 1 der Satzung wird die im Lageplan näher bezeichnete Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von [REDACTED] einbezogen. § 4 der Satzung sieht ein Dorfgebiet vor.</p> <p>Der angegriffene Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Vorgesehen sind vier Bauplätze mit einer Größe von jeweils etwa 1.000 m². Die höchstens zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Einzelgebäude ist nach Nr. 1.7 der textlichen Festsetzungen auf zwei beschränkt. Das Quartier soll Wohnraum für etwa 15 Personen bieten. Das Erfordernis der Planaufstellung wird wie folgt begründet:</p>		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>„Die Stadt [REDACTED] ist sowohl im Zuge ihrer kontinuierlichen Ortsentwicklungspolitik als auch auf Grund einer generell nach wie vor erhöhten Nachfrage bestrebt, Flächen für die Wohnraumentwicklung bereitzustellen. Ein zentraler Schwerpunkt dieses strategisch-perspektivischen Entwicklungsansatzes bildet dabei die gezielte Aktivierung peripherer Wohnbaupotenziale als wirksame und nachhaltige Maßnahme zur Stärkung der primär ländlich geprägten Ortsteile von [REDACTED]. Da darüber hinaus ein konkreter Bedarf zur Realisierung eher individueller, freistehender Einfamilienhäuser in ausgewählten Ortsteilen besteht, ist es erforderlich, die Voraussetzungen zur baulichen Umsetzung entsprechender Quartiere zu schaffen.“</p>		
		<p>...</p>		
		<p>2. Der Bebauungsplan verletzt allerdings das Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit aus § 1 Abs. 3 BauGB, da er sich als planerischer Missgriff erweist.</p> <p>Die Gemeinde ist zur Planung befugt, wenn sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Was im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (BVerwG, Beschluss vom 11.05.1999 - 4 BN 15.99 -, NVwZ 1999, 1338, juris Rn. 3 f.). Einer Gemeinde ist es auch nicht verwehrt, hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich an den Wünschen eines Grundstückseigentümers orientieren. Sie</p>		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>muss dabei aber auch zugleich hinreichend gewichtige städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgen (vgl. Senatsurteil vom 30.10.2014 - 8 S 940/12 -, BauR 2015, 783, juris Rn. 44; BVerwG, Beschluss vom 30.12.2009 - 4 BN 13.09 -, BauR 2010, 569, juris Rn. 11; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 08.02.2017 - 5 S 1049/14 -, BauR 2017, 977, juris Rn. 48; OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 29.04.2015 - 1 KN 4/14 -, juris Rn. 53; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18.02.2011 - 7 D 52/10.NE -, BauR 2011, 1292, juris Rn. 44).</p> <p>Die vorliegende Planung dient zum einen der Förderung privater Interessen Einzelner, ohne dass hierbei gewichtige städtebauliche Interessen verfolgt würden (sog. Gefälligkeitsplanung).</p>		
		<p>muss dabei aber auch zugleich hinreichend gewichtige städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgen (vgl. Senatsurteil vom 30.10.2014 - 8 S 940/12 -, BauR 2015, 783, juris Rn. 44; BVerwG, Beschluss vom 30.12.2009 - 4 BN 13.09 -, BauR 2010, 569, juris Rn. 11; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 08.02.2017 - 5 S 1049/14 -, BauR 2017, 977, juris Rn. 48; OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 29.04.2015 - 1 KN 4/14 -, juris Rn. 53; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18.02.2011 - 7 D 52/10.NE -, BauR 2011, 1292, juris Rn. 44).</p> <p>Die vorliegende Planung dient zum einen der Förderung privater Interessen Einzelner, ohne dass hierbei gewichtige städtebauliche Interessen verfolgt würden (sog. Gefälligkeitsplanung).</p>		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Wie der Planbegründung entnommen werden kann sollen exklusive Wohnbedürfnisse Einzelner mit gehobenen Ansprüchen bedient werden.</p> <p>So heißt es in der Planbegründung unter Nr. 6.2 - Bebauungskonzept -, um dem gezielt nachgefragten Bedarf nach „tendenziell eher großflächigen Baugrundstücken“ gerecht zu werden, liege der Schwerpunkt der Flächenzuschnitte auf Grundstückseinheiten mit einer Größe, die diesem Anspruch gerecht würden. Es lägen mehrere konkrete Anfragen mit entsprechender Größenordnung vor. Die Bauwilligen lehnten trotz intensiver Abstimmung mit der Stadtverwaltung einen Erwerb kleinerer Baugrundstücke ab. Eine Bebauung seitens der Interessenten werde ausschließlich bei Zusage der gewünschten Grundstücksgröße in Aussicht gestellt.</p> <p>Diese vier „tendenziell eher großflächigen Baugrundstücke“ nehmen eine Fläche von etwa 0,5 ha ein und sollen in einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung mit sechs Wohneinheiten Wohnraum für etwa 15 Personen bieten. Damit wird die durch den Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte von 45 Einwohner/ha um das 1,5fache unterschritten.</p>		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Zum anderen liegt eine mit § 1a BauGB schlechterdings unvereinbare großzügige Inanspruchnahme des Außenbereichs ohne Anschluss an den Siedlungsbereich vor. Daran ändert auch das auf dem Grundstück Flst. Nr. [REDACTED] auf der Grundlage der „Ergänzungssatzung [REDACTED]“ vom [REDACTED] errichtete Gebäude nichts. Denn diese lässt sich ersichtlich nicht auf § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB stützen. Die Vorschrift erlaubt nur, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind. Dies setzt voraus, dass dem angrenzenden (Innen-)Bereich im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit dieser Flächen entnommen werden können (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 08.04.2009 - 5 S 1054/08 -, ZfBR 2009, 793, juris Rn. 42). Außerdem erlaubt sie nur eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs in den Außenbereich</p>		
		<p>reich hinein, denn sie ist kein Instrument, um den Außenbereich zum nicht überplanten Innenbereich umzuwandeln (Bayerischer VGH, Urteil vom 13.03.2019 - 15 N 17.1194, 15 N 17.1195 -, NVwZ-RR 2019, 847, juris Rn. 26).</p> <p>Diese Voraussetzungen lagen ersichtlich nicht vor. Eine Fläche von 4.265 m², auf der zwei Bauplätze von etwa jeweils 1.000 m² vorgesehen sind, stellt sich nicht mehr als maßvolle Erweiterung des Innenbereichs in den Außenbereich dar. Auch ist sie nicht mehr durch den nördlich davon liegenden Innenbereich geprägt.</p>		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>3. a) Der Bebauungsplan verstößt ferner gegen § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung im Sinne von § 11 Abs. 1 LplG, § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen sind. Er führt zu einer Unterschreitung der in Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 festgelegten Bruttowohndichte von 45 Einwohnern pro Hektar.</p> <p>Ob das Anpassungsgebot verletzt ist, hängt davon ab, wie groß der der Gemeinde verbleibende Spielraum ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 20.08.1992 - 4 NB 20.91 -, BVerwGE 90, 329, juris Rn. 18). Kein Gestaltungsspielraum steht den betroffenen Gemeinden allerdings hinsichtlich der Frage der Bruttowohndichte zu; diese ist in Nr. 2.4.0 Abs. 5 (Z) verbindlich vorgegeben (vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 11.04.2022 - 3 S 470/22 -, juris Rn. 57). Das ergibt sich auch aus der Formulierung des Plansatzes, wonach die genannten Mindest-Bruttowohndichten beim Wohnungsbau zugrunde zu legen sind.</p> <p>Die in Plansatz Nr. 2.4.0 Abs. 5 (Z) vorgegebene Bruttowohndichte wird ersichtlich nicht eingehalten; auch die Antragsgegnerin berechnet diese mit 30 Einwohnern pro Hektar (Abwägungstabelle vom 05.05.2020, S. 16). Damit wird die im Regionalplan festgelegte Bruttowohndichte um das 1,5fache unterschritten.</p>		

Bebauungsplan „Kapelle 1. Änderung“, Gemarkung Tauberbischofsheim-Hochhausen nach §§ 8 BauGB
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB
Auslegungszeitraum 23. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung

Ifd Nr	Behörde/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Zwar meint die Antragsgegnerin unter Nr. 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan, das sich ergebende Defizit könne durch den derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „[REDACTED]“ in [REDACTED] ausgeglichen werden. Dieser Bebauungsplan schaffe die Voraussetzungen zur Realisierung von zwei Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 21 Wohnungen auf einer Fläche von 1.848 m², wodurch eine deutlich über der Regionalplangabe liegende Bruttowohnraumdichte erzielt werde.</p> <p>Bei der Bemessung der nach dem Regionalplan einzuhaltenden Bruttowohn-dichte ist jedoch nicht auf die durchschnittliche Wohndichte im gesamten Gemeindegebiet abzustellen, sondern auf das jeweilige Plangebiet. Dies dürfte sich schon aus dem Wortlaut von Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) ergeben, wonach zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Wege beim Wohnungsbau die Mindest-Bruttowohn-dichten zugrunde zu legen seien, also bei „jedem“ Wohnungsbau bzw. der Schaffung der dafür erforderlichen planerischen Voraussetzungen. Darüber hinaus kann ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan nicht zum Ausgleich einer zu geringen Bruttowohndichte herangezogen werden, da nicht hinreichend gesichert ist, dass der sich in Aufstellung befindliche Plan überhaupt so beschlossen und in der Folge auch Bestand haben wird.</p>		
		...		