

BEBAUUNGSPLAN „WEIDENWIESEN, 2. ÄNDERUNG“ IN DÜNSBACH (PROJ.-NR.: 6893)

Frühzeitige Beteiligung vom 22.12.2025 bis 30.01.2026

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 28.04.2026

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 21 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- TransnetBW GmbH, Stuttgart
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Brettach/Jagst
- Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn-Langenburg

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg
Stellungnahme vom 23.12.2025
- Gemeinde Blaufelden
Stellungnahme vom 18.12.2025
- Stadt Ilshofen
Stellungnahme vom 23.12.2025
- Stadt Kirchberg/Jagst
Stellungnahme vom 22.01.2026
- Stadt Langenburg
Stellungnahme vom 08.01.2026
- Gemeinde Rot am See
Stellungnahme vom 22.12.2025
- Gemeinde Wolpertshausen
Stellungnahme vom 18.12.2025

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 29.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Die derzeitige Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landesamt für Denkmalpflege</u></p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Lisa-Marie Schweizer und Herr Daniel Kößler Tel.: 0711-904-10031 und 0711-904-10029, StEWK@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420, Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200, Frank.Schied@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242, Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117, Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170, ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	
<p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <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 KoordinationsBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Regierungspräsidium Stuttgart am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

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

Stellungnahme vom 14.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>1.1. Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Holozäne Abschwemmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.</p> <p>Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><u>1.2. Geochemie</u></p> <p>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.</p> <p><u>1.3. Bodenkunde</u></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung für die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist 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.

2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenvierer) und LGRBwissen entnommen werden.

Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde der Anregung gefolgt und die Hinweise unter Kapitel H4 *Baugrund/Geologie* des Textteils zum Bebauungsplan ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>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.</p> <p>Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>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.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 13.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>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 jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 02.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Gegen o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollen entsprechend dem Entwurf unverändert festgesetzt werden.</p> <p>Bei der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist auf eine Einbindung der Erweiterungsfläche in die freie Landschaft zu achten. Bisher fehlt eine entsprechende eingrünende Maßnahme oder eine solche ist nicht umgesetzt.</p> <p>Eine endgültige Stellungnahme wird bis zur Ergänzung des Umweltberichts mit vollständiger Darstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz zurückgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sollten weitestgehend innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt werden, um den Wirkungsbereich des Vorhabens lokal zu kompensieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Auf Kapitel P.9 <i>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i> des Textteils zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurde bereits eine private Grünfläche an der nördlichen, östlichen und südlichen Gebietsgrenze festgesetzt. Zusätzlich sind Einzelbäume zu pflanzen. Auf die Kapitel P. 8 <i>Grünflächen</i> und P.10 <i>Pflanzgebote</i> des Textteils zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Von baurechtlicher Seite noch folgende Hinweise:</p> <p>Der Punkt O.3 sollte u. E. gestrichen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt.</p>

<p>Die GRZ im geplanten Gebiet beträgt 0,8 (ohne wasserdurchlässige Beläge oder Erdüberdeckungen). Im benachbarten Bebauungsplan-gebiet beträgt die GRZ 0,5. Eine GRZ Berechnung wird umständlich bis unmöglich, wenn auf einem Grundstück unterschiedliche GRZ zutreffen. Es wird daher empfohlen die GRZ entsprechend der bestehenden GRZ von 0,5 anzupassen oder die gesamte GRZ zu überplanen und mit 0,8 festzusetzen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weidewiesen 2. Änderung“ wird im wirksamen Flächennutzungsplan „Gerabronn-Langenburg, 1. Fortschreibung“ teilweise als Weißfläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich daher teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan muss deshalb entsprechend angepasst werden. Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird bereits durchgeführt.</p> <p>Einer Genehmigung durch das Landratsamt bedarf der Bebauungsplan nur dann, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht rechtskräftig ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde der Anregung gefolgt und der Geltungsbereich Richtung Westen erweitert. Somit liegt das Flurstück Nr. 1158 künftig vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Weiterhin wurde eine GRZ 0,8 festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschimmissionsprognose (B25622_SIS_01 vom 14.08.2025) erstellt. Das Ergebnis der Untersuchung ergab keine Probleme mit der Erweiterung der Kfz-Werkstatt.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg nach der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorbehaltsflur I und nach der Flächenbilanz als Vorrangfläche 2 eingestuft sind, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff kann nur teilweise innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Auf Kapitel U.9.1.2 <i>Ausgleichsmaßnahmen</i> des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft wurden unter Kapitel U.7.10 des Umweltberichts zum Bebauungsplan behandelt.</p>
<p><u>Amt für Flurneuordnungs- und Vermessung:</u></p> <p>Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan "Weidenwiesen, 2. Änderung" in Gerabronn-Dünsbach nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>Der Bebauungsplan „Weidenwiesen, 2. Änderung“ im Gerabronn-Dünsbach liegt an der Außenstrecke der Kreisstraße 2664. Der Bebauungsplan dient der Realisierung eines Werkstatt- Neubaus an das bestehende Betriebsgelände eines dort ansässigen Kfz-Betriebes.</p> <p>Im Bebauungsplan ist bereits die Anbauverbotszone von 15 m im schriftlichen als auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vorgesehen.</p> <p>Weiterhin ist zur Kreisstraße bereits ein Zu- und Ausfahrtsverbot vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD/E) liegende Zufahrt (Flst. Nr. 1157).</p> <p>Die Zustimmung zum Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird von hier aus in Aussicht gestellt, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die erforderlichen Sichtfelder der bestehenden Zufahrt zur Kreisstraße sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sich hindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. 2. Änderungen an der Kreisstraße zu einem späteren Zeitpunkt, die zur Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer oder der ÖPNV-Anbindung erforderlich werden, gehen zu Lasten der Gemeinde. 3. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Es ist durch geeignete bauliche Anlagen zu sammeln und der Kanalisation oder anderweitigen Entwässerungseinrichtungen zuzuführen. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu dulden und darf nicht behindert werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. An der geplanten Erschließung des Plangebiets wird auch weiterhin festgehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder wurden im Rahmen des Bebauungsplanes „Weidenwiesen, 1. Änderung“ beachtet. Die Sichtfelder befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Weidenwiesen, 2. Änderung“ sodass in den Bereich nicht eingegriffen wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wird in die Entwässerung der Kreisstraße nicht eingegriffen.</p>
---	--

<p>4. Bei Bepflanzungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme für zusätzlich gepflanzte Bäume eingehalten wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>5. Anpassungsarbeiten am Kreisstraßengrundstück dürfen von der Gemeinde nur in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei durchgeführt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Weitere Auflagen können auf Grundlage von Detailplänen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erteilt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wird der Anregung gefolgt und das Straßenbauamt am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

A.5 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 20.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</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. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach der frühzeitigen Beteiligung in Richtung Westen erweitert wurde (siehe Ausführungen unter Kapitel A.4 der Abwägungstabelle, Stellungnahme des Landratsamts Schwäbisch Hall, Untere Baurechtsbehörde).</p> <p>In diesem Bereich befindet sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hierbei handelt es sich um den Anschluss des Gebäudes Kirchberger Straße 30. Von der Darstellung des Gebäudeanschlüsse im Bebauungsplan wird jedoch abgesehen, da dem Grundstückseigentümer die Lage der Telekommunikationslinien hinreichend bekannt ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme der Deutschen Telekom an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung weitergeleitet.</p>

<p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlage: Planauszug</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme der Deutschen Telekom an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

A.6 Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, Gerabronn

Stellungnahme vom 18.12.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Versorgungsanlagen der HWG sind nicht betroffen. Die bestehende Fläche ist bereits mit Trinkwasser versorgt.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlage: Planauszug</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A.7 Netze BW GmbH (Stromversorgung), Öhringen

Stellungnahme vom 13.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Entschuldigen sie die verspätete Antwort.</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme der 110kV Abteilung:</p> <p>110-kV-Leitungen sind vom Verfahren nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A.8 Netze BW GmbH (Gasversorgung), Öhringen

Stellungnahme vom 08.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Bebauungsplan „Weidenwiesen, 2. Änderung“ in Gerabronn - Dünsbach befinden sich keine Gashochdruckleitungen (HGD) der Netze BW.</p> <p>Daher bestehen unsererseits (Gashochdruck Netze BW) keine weiteren Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan.</p> <p>Diese Mail bezieht sich nur auf die Sparte Gashochdruck der Netze BW.</p> <p>Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A.9 Vodafone West GmbH, Düsseldorf

Stellungnahme vom 06.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach der frühzeitigen Beteiligung in Richtung Westen erweitert wurde (siehe Ausführungen unter Kapitel A.4 der Abwägungstabelle, Stellungnahme des Landratsamts Schwäbisch Hall, Untere Baurechtsbehörde).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme der Vodafone West GmbH an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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.

Anlage:

Nutzungsbedingungen
Kabelschutzanweisung 2022
Kabelschutzanweisung 2021
Datenschutzhinweise

Wird zur Kenntnis genommen.

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

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

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Es sind keine Änderungen erforderlich.

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Der Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, unter Kapitel H4, aufgenommen.
- Weiterhin wurde auf Grundlage der Stellungnahme der Unteren Baurechtbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall das Kapitel O.3 *Dachaufbauten und Zwerch- oder Querbauten* aus dem Textteil herausgenommen sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Richtung Westen erweitert sowie eine einheitliche GRZ von 0,8 festgesetzt.
- Grundsätzlich wurden die Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB weiter ausgearbeitet.