

## Teilaufhebung Bebauungspläne

`Ortsbebauungsplan`, `Aufbauplan 1947`, `Ortsplan 1936` und `Ortsplan Baulinien 1882`, Stadt Niederstetten, Ortsteil Adolzhausen  
Stand 15.04.2026

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 25.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026.

### **Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum**


1. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 23.02.2026
2. Bundesnetzagentur, 23.02.2026
3. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, 24.02.2026
4. Regionalverband Heilbronn-Franken, 24.02.2026
5. TransnetBW GmbH, 25.02.2026
6. Ericsson Services GmbH, 25.02.2026
7. Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, 25.02.2026
8. Stadt Creglingen, 26.02.2026
9. Handwerkskammer Heilbronn-Franken, 27.02.2026
10. Vodafone, 02.03.2026
11. Stadt Schrozberg, 02.03.2026
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 06.03.2026
13. Regierungspräsidium Stuttgart, 09.03.2026
14. Stadtwerk Tauberfranken, 10.03.2026
15. Netze BW GmbH, 11.03.2026
16. Gemeinde Mulfingen, 11.03.2026
17. IHK Heilbronn-Franken, 12.03.2026
18. Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.03.2026
19. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 17.03.2026
20. Regierungspräsidium Freiburg – Landesforstverwaltung, 18.03.2026
21. Landesamt für Denkmalpflege, 20.03.2026
22. Landratsamt Main-Tauber-Kreis, 26.03.2026

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p><b>1. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 23.02.2026</b></p> <p>Durch die vorgelegte Planung sind vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange zu vertretende geowissenschaftliche Belange nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. Bundesnetzagentur, 23.02.2026</b></p> <p>Sofern Sie die Bundesnetzagentur bzw. die Abteilung „Ausbau Stromnetze“ darin in einem Planungs- oder Genehmigungsverfahren beteiligen wollen, bitte ich um Verständnis, dass eine förmliche Stellungnahme der Bundesnetzagentur im Rahmen ihrer Zuständigkeit für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze aufgrund ihrer bundesweiten Zuständigkeit und dem damit verbundenen sehr hohen Aufkommen an Anfragen nur dann erfolgt, wenn mögliche Konflikte erkennbar sind.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, 24.02.2026</b></p> <p>In Ihrem angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg.                  Wir verweisen auf Ver- und Entsorgungsleitungen der jeweiligen Gemeinde, Stadtwerke und den bekannten Flächenversorgern.                  Es befinden sich Anlagen des <b>Zweckverbands Hohenloher Wasserversorgungsgruppe</b> im betreffenden Plangebiet.                  Der Zweckverband wurde ebenfalls von Ihnen beteiligt. Sie erhalten von der HWG eine separate Stellungnahme.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4. Regionalverband Heilbronn-Franken, 24.02.2026</b></p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.                  Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Regionalverband wird am weiteren Verfahren beteiligt und über die Rechtsverbindlichkeit informiert.</p>
<p><b>5. TransnetBW GmbH, 25.02.2026</b></p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ortsbebauungsplan“, „Aufbauplan 1947“, „Ortsbauplan 1936“ und „Ortsplan Baulinien 1882“ in Adolzhausen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.                  Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p><b>6. Ericsson Services GmbH, 25.02.2026</b></p>	
<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.                      Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.                      Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>7. Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, 25.02.2026</b></p>	
<p>Bedenken zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Adolzhausen bestehen nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8. Stadt Creglingen, 26.02.2026</b></p>	
<p>Bezugnehmend auf die im Betreff genannten Planungen werden Belange der Stadt Creglingen nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>9. Handwerkskammer Heilbronn-Franken, 27.02.2026</b></p>	
<p>In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10. Vodafone, 02.03.2026</b></p>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>11. Stadt Schrozberg, 02.03.2026</b></p>	
<p>Im Rahmen des im Betreff genannten Sachverhaltes, teilen wir Ihnen mit, dass öffentliche Belange und Interessen der Stadt Schrozberg nicht berührt sind.                      Bedenken und Anregungen zur beabsichtigten Planung, sowie zu sonstigen Maßnahmen die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein könnten, bestehen nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 06.03.2026</b></p>	
<p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p><b>13. Regierungspräsidium Stuttgart, 09.03.2026</b></p> <p>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.</p> <p><b>Raumordnung</b>                      Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>14. Stadtwerk Tauberfranken, 10.03.2026</b></p> <p>Von Seiten des Stadtwerk Tauberfranken sind von der Teilaufhebung der Bebauungspläne Adolzhausen keine zu vertretenden Belange betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>15. Netze BW GmbH, 11.03.2026</b></p> <p>Die Teilaufhebung vorhandener Bebauungspläne liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Unsere Belange werden von der Planung daher nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.                      Bitte informieren Sie uns erneut, falls infolge der Teilaufhebung der vorhandenen Bebauungspläne eine Lückenbebauung oder ähnliches erfolgen soll.                      Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist <u>nicht</u> gewünscht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>16. Gemeinde Mulfingen, 11.03.2026</b></p> <p>Durch das oben genannte Bebauungsplanverfahren werden Belange der Gemeinde Mulfingen nicht berührt.                      Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen hervorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>17. IHK Heilbronn-Franken, 12.03.2026</b></p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>18. Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.03.2026</b></p> <p>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:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<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 Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.                      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>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich über einen der nachfolgenden Kontakte mit der Telekom in Verbindung setzen möchten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903)</li> <li>• Bauherren-Service (für Eigentümer: Neuanschlüsse &amp; Verlegungen von Hausanschlüssen) <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</a></li> </ul> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegenstand dieses Verfahrens ist die Teilaufhebung von Bebauungsplänen. Etwaige neue Bauvorhaben mit der Sicherung von Bestandsleitungen sind in separaten Verfahren abzuhandeln.</p> <p>Die Einrichtung neuer Telekommunikationsinfrastruktur ist Teil etwaiger neuer Bauvorhaben und wird in diesem Verfahren nicht behandelt.</p> <p>Die Planunterlagen werden nur intern verwendet.</p>
<p><b>19. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 17.03.2026</b></p>	
<p>Durch die beabsichtigte Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ortsbebauungsplan“, „Aufbauplan 1947“, „Ortsbauplan 1936“ und „Ortsplan Baulinien 1882“ im Ortsteil Adolzhausen wird der fachliche Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (März 2026).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>20. Regierungspräsidium Freiburg – Landesforstverwaltung, 18.03.2026</b></p>	
<p>Innerhalb des Plangebietes des o. g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Ebenso ist eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen derzeit nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur dann erforderlich, wenn mögliche Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).                      Die zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Main-Tauber-Kreis erhält Kenntnis hiervon.</p>	
<p><b>21. Landesamt für Denkmalpflege, 20.03.2026</b></p>	
<p>Nach fachlicher Prüfung sind die nachfolgenden denkmalfachlichen Belange durch die Planung berührt:</p> <p><b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b></p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird nachrichtlich auf das innerhalb des Geltungsbereichs befindliche Kulturdenkmal Pfitzinger Weg 6 (Kulturdenkmal §2 DSchG - BuK) verwiesen. Das Wohnhaus ist durch sein Alter von ortsbaugeschichtlicher Bedeutung und dokumentiert frühneuzeitliches Leben und Wirtschaften im bäuerlich geprägten Adolzhausen. Das Zierfachwerk mit geschweiften und genasten Andreaskreuzen sowie profilierten Schwellen zeichnet die straßenseitige Giebelseite als Schauffassade aus und belegt den gestalterischen Anspruch des Bauherren in der damaligen Zeit.</p> 	<p>Der Hinweis auf das Kulturdenkmal wird im Umweltbericht ergänzt.                      Durch die Teilaufhebung der Bebauungspläne sind neue Bauvorhaben nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Es wird daher nicht von einer Beeinträchtigung des Kulturdenkmals ausgegangen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p><b>22. Landratsamt Main-Tauber-Kreis, 26.03.2026</b></p>	
<p><b>Umwelthygiene und Infektionsschutz</b>                      Bei Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen sind die Anforderungen der Trinkwasserverordnung und die allgemein anerkannten Regeln der Technik insbesondere das DVGW - Arbeitsblatt W 400 Teil 1-3 zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Gegenstand dieses Verfahrens ist die Teilaufhebung von Bebauungsplänen. Neue Bauvorhaben sind nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben sowie Regeln der Technik umzusetzen.</p>