

FNP-Änderung „Östlich Geschwister-Scholl-Straße“ Nr. A-2025-1F Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 29.09.2025, Frist bis 30.10.2025)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	29.10.2025	Hinweis
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	14.10.2025	Hinweis
03	Regionalverband Heilbronn-Franken	23.10.2025	nein
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	04.11.2025	Hinweis
05	Netze BW GmbH	30.09.2025	nein/kwB
06	Stadtwerke Crailsheim GmbH		
07	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	06.10.2025	nein
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	17.10.2025	nein
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	17.10.2025	nein
10	terranets bw GmbH	08.10.2025	nein/kwB
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.10.2025	Hinweis
12	unitymedia Kabel BW	24.10.2025	nein
13	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
14	Gemeindeverwaltung Kreßberg	10.10.2025	nein
15	Gemeindeverwaltung Fichtenau	03.11.2025	nein
16	Gemeindeverwaltung Obersontheim		
17	Gemeindeverwaltung Jagstzell	30.09.2025	nein
18	Gemeindeverwaltung Wallhausen		
19	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
20	Gemeindeverwaltung Schnelldorf	06.10.2025	nein
21	Gemeindeverwaltung Rosenberg		
22	Stadtverwaltung Ilshofen	07.10.2025	nein
23	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
24	Stadtverwaltung Vellberg	10.10.2025	nein
25	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen	31.10.2025	nein
26	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
27	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen		
28	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See		
29	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft vorgebracht

Öffentliche Auslegung vom 29.09.2025 bis 30.10.2025

1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 29.10.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung Die derzeitige Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten, §§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung Die potentiellen Risiken durch Starkregenereignisse werden im Rahmen des Bebauungsplanes abgehandelt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung Die Ziele der Bruttowohndichte werden eingehalten und im Rahmen des Bebauungsplanes abgehandelt.</p>
<p>Mobilität, Verkehr, Straßen Az. RPS42-2511-290/26/1</p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans zur baulichen Entwicklung von rückwärtig liegenden Grundstücken.</p> <p>Der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten. • Neue Straßenanschlüsse an die Bundesstraße sind nicht zulässig. Die Erschließung hat von dem bestehenden Wegenetz aus zu erfolgen • Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundesstraße keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen. 	<p>Kenntnisnahme und Beachtung die hier genannten Punkte werden im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>

2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 14.10.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>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>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Bodenkunde</u></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planungsvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>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>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p>	
<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Im Bereich der Planfläche ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Hinweis ist bereits im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><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. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 04.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschimmissionsprognose (B24496_SIS_01 vom 15.05.2024).</p> <p>Als Ergebnis wurden im Bereich Gewerbelärm sowohl tagsüber als auch nachts Konflikte festgestellt. Als Maßnahmen zum Schutz gegen Gewerbelärm wurden vom Gutachter unter Punkt 10 Absatz „Schutz vor Gewerbelärm“ erster Spiegelstrich Maßnahmen aufgeführt, die geeignet sind die schädlichen Immissionen so zu reduzieren, dass die Beurteilungspegel vor den schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.</p> <p>Spiegelstrich 2 wird nicht von der Fachbehörde mitgetragen! Im Moment sind keine emissionsrelevanten Betriebe auf den genannten Flurstücken ansässig. Die Genehmigungslage für die Grundstücke lässt auf diesen Grundstücken bestimmt</p> <p>Gewerbebetriebe zu. Nach Genehmigung des B-Plans liegen die rechtlichen Konsequenzen beim Verursacher der Emissionen. Dieser müsste Maßnahmen ergreifen, die geeignet sind die Immissionsverträglichkeit an den Wohnbebauungen zu gewährleisten.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der unter Ziffer 10 genannten Maßnahmen gegen Verkehrslärm und gemäß Spiegelstrich 1 zum Schutz gegen Gewerbelärm gemäß dem Gutachten des Ingenieurbüros rw bauphysik, keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der hier genannte Spiegelstrich ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Starkregen</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans bzw. spätestens mit dem Bebauungsplan sind potenzielle Risiken durch Starkregenereignisse zu bewerten. Ziel ist es die Auswirkungen auf das Plangebiet zu untersuchen und folgende Aspekte zu analysieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifikation von Flächen, die von Starkregen betroffen sind • Ermittlung der potenziellen Schäden und Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse im Planungsraum • Bewerten der Folgen von Mensch, Umwelt und Infrastruktur <p>Im Rahmen des Starkregenrisikomanagements werden insbesondere durch das Handlungskonzept Maßnahmen zur kommunalen Flächenvorsorge empfohlen. Diese sollten im Flächennutzungsplan ebenfalls Berücksichtigung finden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die potentiellen Risiken durch Starkregenereignisse werden im Rahmen des Bebauungsplanes abgehandelt.</p>

11.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 23.10.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vom Grundsatz her bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadtverwaltung Crailsheim. Im o. a. Plangebiet (Wirtschaftsweg/ Flurstück: 1038/1) befinden sich Telekommunikationslinien und ein Verteilerkasten (KVz) der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien bleibt auch weiterhin gewährleistet.</p>