

Bebauungsplan „Schubert Quartier“ Nr. A-2022-1B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschriften vom 02.03.2026 bis 02.04.2026)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	27.03.2026	Hinweis
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	09.03.2026	Hinweis
03	Regionalverband Heilbronn-Franken	31.03.2026	Hinweis/kwB
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	02.04.2026	Hinweis
05	Stadwerke Crailsheim GmbH	25.03.2026	Hinweis
06	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	04.03.2026	nein
07	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	02.03.2026	nein
08	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	02.03.2026	nein
09	terranets bw GmbH	02.03.2026	nein/kwB
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.03.2026	Hinweis
11	unitymedia Kabel BW		
12	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	05.03.2026	nein
13	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	26.03.2026	nein
14	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	12.03.2026	Hinweis
15	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
16	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
17	Gemeindeverwaltung Stimpfach	04.03.2026	nein
18	Stadtverwaltung Ilshofen	09.03.2026	nein
19	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	04.03.2026	nein
20	Stadt Crailsheim Sachgebiet Baurecht		
21	Stadt Crailsheim Sachgebiet Tiefbau		
22	Stadt Crailsheim Sachgebiet Sicherheit & Verkehr		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 02.03.2026 bis 02.04.2026

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft abgegeben

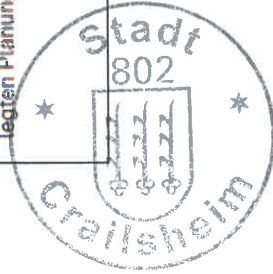
Hinweis:

Aus Datenschutzgründen dürfen personenbezogene Daten wie z.B. Namen, Adressen nicht weitergegeben werden.

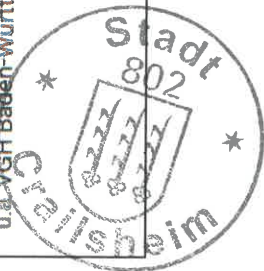


1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt
Stellungnahme vom 27.03.2026

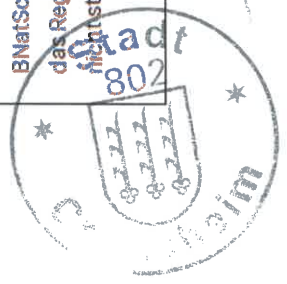
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Beachtung der Ziele der Raumordnung Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 - 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist für einen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht insbesondere das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB relevant. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Selbst wenn ein Plangebiet bereits in einem Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist im Bebauungsplanverfahren erneut zu prüfen, ob die Ziele der Raumordnung beachtet sind. Ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und den Regionalplan Heilbronn-Franken (RegP) zu legen. Aus raumordnerischer Sicht sind zum nunmehr erstmalig mit vollständigen Unterlagen vorgelegten Planungsstand Folgendes anzumerken:	Kenntnisnahme



<u>Einzelhandel:</u> Wir bitten darum, zukünftig die aktuelle Raumnutzungskarte mit Stand der Teilfortschreibung Einzelhandel vom 15.08.2025 zu verwenden. Einzelhandelsbetriebe sind im Urbanen Gebiet nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO generell zulässig. Die textlichen Festsetzungen sehen im Vorliegenden nur insoweit eine Einschränkung vor, als dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment nur ausnahmsweise zulässig sind. Demgegenüber sind solche der Grundversorgung oder solche mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment im Plangebiet allgemein zulässig. In diesem Zusammenhang weisen wir auf Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 1 Regionalplan Heilbronn Franken hin. Danach sind mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration zu sehen, und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu erwarten sind. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sind Agglomerationen zu vermeiden oder es ist in einem Gutachten nachzuweisen bzw. plausibel zu begründen, dass eine eventuelle Agglomeration nicht die oben im Plansatz genannten raumordnerischen Auswirkungen hat. Dabei stehen der planenden Gemeinde zum Schutz der einzelhandelsbezogenen Ziele der Raumordnung gegen deren Verletzung durch Agglomeration mehrerer räumlich konzentrierter nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe in einem Plangebiet das Regelungsinstrumentarium nach § 1 BauNVO zur Verfügung. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Festsetzung baugebietsbezogener, vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen im gesamten Gewerbegebiet zur Steuerung des Einzelhandels wegen insofern fehlender Ermächtigungsgrundlage unzulässig ist (vgl. u.a. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 21. September 2010 – 3 S 324/08 –, Rn. 41 mwN).	Die veraltete Darstellung in der Begründung wurde aktualisiert. (Kap. 1.3) Eine raumbedeutsame Agglomeration von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben ist im Plangebiet höchst unwahrscheinlich. Eine aufwendige Regulierung ist daher nicht notwendig. Gründe hierfür sind: Die abseitige Lage des Plangebiets ohne Anbindung an Hauptverkehrsstraßen ist für großflächige Einzelhandelsentwicklungen unattraktiv. Nur zwei der sieben Baufenster eignen sich aufgrund der Größe für großflächigen Einzelhandel. Der Eigentümer der Flächen hat bereits für drei Gebäude (Hotel, zwei Wohnhäuser) Baugesuche zur Erlangung einer Baugenehmigung während der Planaufstellung eingereicht.
---	---



	Der Regionalverband Heilbronn-Franken hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme abgegeben, dass er im Plangebiet die Entstehung einer raumbedeutsamen Agglomeration ebenfalls für unwahrscheinlich hält.
Im Rahmen der Ausweisung eines Urbanen Gebiets können nach § 6 a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO Festsetzungen für den Anteil gewerblicher Nutzungen getroffen werden. Daneben kann über die Regelungen der § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO eine Ausdifferenzierung nur für anerkannte Anlagentypen erfolgen. So kann das Baugebiet insbesondere nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO). Auch geschoß- und anlagenteilbezogene Differenzierungen für das gesamte Gebiet oder Teile hiervon sind möglich (§ 1 Abs. 7 und Abs. 8 BauNVO). Die jeweiligen raumordnungsrechtlich noch verträglichen maximalen Betriebsgrößen lassen sich über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreichen.	
<u>Artenschutz:</u> Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit streng geschützter Reptilienarten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine Gutachten vorliegen. Untersuchungen zur Betroffenheit streng geschützter Reptilienarten sind in den Unterlagen zu ergänzen. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nichtstreng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.	Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und macht nun deutlicher klar, dass es keine Hinweise im Plangebiet zum Vorhandensein streng geschützten Reptilienarten gibt.

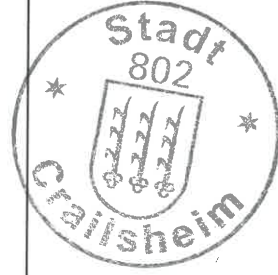




Ergänzende Hinweise:	Kenntnisnahme
Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung obliegt grundsätzlich zunächst der zuständigen unteren Naturschutzbehörde. Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern. Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen: Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „<u>Artenschutz am Haus</u>“. • Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher ist grundsätzlich auf große Glasflächen, stark spielende Oberflächen und Über-Eck-Verglasungen zu verzichten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV „<u>Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht</u>“.	



• Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher ist grundsätzlich auf große Glasflächen, stark spielende Oberflächen und Über-Eck-Verglasungen zu verzichten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "<u>Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht</u>". • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "<u>Projektes Sternenpark Schwäbische Alb</u>", des „BfN“ sowie des "<u>Biosphärenreservates Rhön</u>" (Stichwort: Außenbeleuchtung). • Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. „<u>Veröffentlichung Artenschutz am Haus: Informationsblatt Sonstige Tierfallen im Siedlungsbereich</u>“). • Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. • Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. • Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden den Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. Vor Baubeginn ist deshalb mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.	
---	--

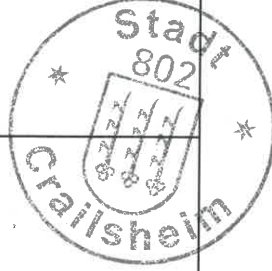


2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 09.03.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
1.1. <u>Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" vor. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBWissen</u> und <u>LithoLex</u>.	Kenntnisnahme
<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBWissen</u> beschrieben.	Kenntnisnahme



<u>Bodenkunde</u> Da im Rahmen des Planungsvorhabens ausschließlich Böden in Siedlungsflächen betroffen sind, liegen auf Grundlage der <u>Bodenkundlichen Karte 1:50.000 (Geol. BK50)</u> bzw. der frei zugänglichen <u>Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten</u> keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor. Soweit innerhalb des Plangebiets unversiegelte Böden betroffen sind, sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz möglicher anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen entsprechend § 2 BBodSchG erfüllen. Für Eingriffe in unversiegelte Böden ist daher gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 2 LBodSchAG auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Böden zu achten. Eine Bodenfunktionsbewertung kann nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW (2010) erfolgen.	Kennntnisnahme
<u>Ingenieurgeologie</u> 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 lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antrieffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Hinweis befindet sich bereits im Textteil des Bebauungsplans. (Kap. II.F)

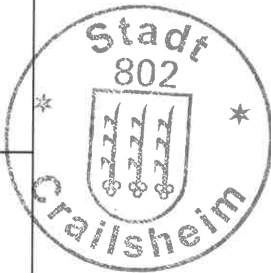


<u>Hydrogeologie</u> Die Planfläche liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist. Im Bereich der Planfläche ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Kenntnisnahme
<u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) 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.	Kenntnisnahme



3.1 Regionalverband Heilbronn-Franken
Stellungsnahme vom 31.03.2026

Stellungsnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Auf S. 6 der Begründung zum Bebauungsplan steht, dass die Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe als „Standort für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte über 5 ha“ markiert sei. Dem ist seit der o. g. Teilfortschreibung nicht mehr so, da diese Kategorie mittlerweile entfallen ist. Tatsächlich befindet sich westlich des Planstandorts ein Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung. In den textlichen Festsetzungen sind umfangreiche zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen und Einzelhandelsnutzungen der Grundversorgung gelistet. Wir weisen darauf hin, dass in Urbanen Gebieten Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² möglich sind. Wir halten die Entstehung einer raumbedeutsamen Agglomeration für unwahrscheinlich.	Die veraltete Darstellung in der Begründung wurde aktualisiert. (Kap. 1.3)



4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 02.04.2026

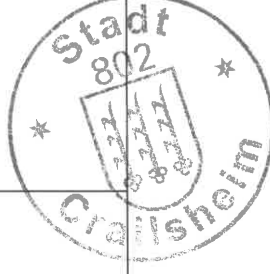
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Eine Betroffenheit streng geschützter Reptilienarten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine Gutachten vorliegen. Untersuchungen zur Betroffenheit streng geschützter Reptilienarten sind den Unterlagen zu ergänzen.	Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und macht nun deutlicher klar, dass es keine Hinweise im Plangebiet zum Vorhandensein streng geschützten Reptilienarten gibt.
<u>Entwässerung</u> Bei der genehmigten Schmutzfrachtberechnung ist die Entwässerung des betroffenen Gebietes als Mischsystem vorgesehen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist zu prüfen, ob die Entwässerung dauerhaft im Trennsystem erfolgen kann. Das wasserwirtschaftliche Ziel ist, eine nachhaltige und naturnahe Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Die oberirdischen und offenen Elemente der zentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung sind bevorzugt in die Planung zu integrieren. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.	Eine Entwässerung im Trennsystem wurde geprüft und ist unter anderem aufgrund der Entfernung zum Vorfluter nicht wirtschaftlich. Gleichwohl wird bei dem Bauvorhaben selbst bereits die Entwässerung im Trennsystem umgesetzt und kann zu einem späteren Zeitpunkt an eine etwaige spätere Trennsystemleitung in der Ernst-Heinkel-Straße angeschlossen werden.
<u>Oberirdische Gewässer</u> Hinweis Starkregen: Gemäß der Starkregengefahrenkarte kann es im Bereich des Plangebiets bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu Überflutungstiefen von bis zu 2,0 m und Fließgeschwindigkeiten bis zu 2,0 m/s kommen. Die Starkregengefahrenkarte im Bereich des Bauvorhabens kann bei Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO) oder bei der Gemeinde Crailsheim eingesehen werden. Das Bauvorhaben sollte starkregensicher bzw. an Starkregen angepasst ausgeführt werden. Strategien aus dem Hochwasserschutz können auch für die Starkregenfürsorge herangezogen werden. Dazu wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes verwiesen: https://www.bmt.bund.de. Schadensersatzansprüche für Schäden infolge von Überflutungen durch Starkregen sind ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf und der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.	Die Hinweise zum Starkregen finden sich in der Begründung Kap. 5.3. Ferner wurde der Vorhabenträger direkt darauf hingewiesen.



<u>Amt für Mobilität:</u> Die Anbindung an das Radwegenetz ist in Kap 2.2 erwähnt. Wir regen an in Kap. 3.2 zu ergänzen, dass auch oberirdische Fahrradabstellanlagen (nach Möglichkeit überdachte Anlehnbügel) möglichst nah an den Hauseingängen geschaffen werden. Es empfiehlt sich auch zusätzlich in den Kellern (über Rampen der Tiefgarage erreichbar) oder Tiefgaragen Fahrradabstellanlagen vorzusehen. Auch hier sollte der Rahmen angeschlossen werden können. Des Weiteren sollte an die Lademöglichkeiten für E-Autos in den Tiefgaragen und ggf. auch oberirdisch gedacht werden sowie ggf. Standplätze für Carsharing-Fahrzeuge mit Lademöglichkeiten. Bei der Lage ist das Fahrrad das optimale Verkehrsmittel um Ziele in der Innenstadt und Schulen zu erreichen. Im Zuge der Baustellen muss das Kreisradnetz Alltag und das RadNETZ BW umgeleitet werden. Maßgeblich ist der Leitfaden der AGFK für Baustellenumleitungen. https://www.agfk-bw.de/angebote/baustellen Am RadNETZ BW übernimmt das Land Baden-Württemberg diese Beschilderung, wenn 6 Wochen vor der Sperrung eine Meldung an radnetz@nrvbw.de erfolgt.	Kenntnisnahme
<u>Stellungnahme KreisVerkehr GmbH:</u> Der Bebauungsplan wurde zusammen mit der Firma Friedrich Müller Omnibusverkehr GmbH geprüft. Die Firma Müller bedient in diesem Bereich die vorhandene, beidseitige Haltestelle „Crailsheim, Goldbacher Str./Kappeläcker“ mit den Linien 50 und 58, sodass hier auch innerörtlich (Richtung Stadtmittel/ZOB) eine gute und Mo-Fr stündliche ÖPNV-Erschließung ortsnah besteht. Sollte die von der Stadt Crailsheim geförderte Linie 50 zukünftig entfallen, wäre eine Mindestbedienung an dieser Haltestelle allein durch die Linie 58 nicht mehr gegeben. Nächste Haltestelle ist dann „Crailsheim, Pamiersring/Porschestraße“, mit ca. 400 Meter Entfernung zum „Schubert Quartier“ und Bedienung durch die StadtBus-Linie 53.	Kenntnisnahme



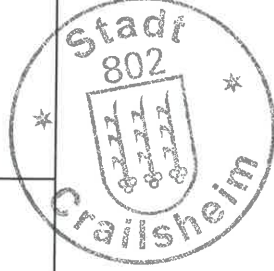
Die Firma Müller hat uns in diesem Zusammenhang gebeten, ergänzend den Hinweis auf die bisher nicht realisierte Haltestelle „Goldbacher Straße“ in Fahrtrichtung Stadtmitte/ZOB für die Linien 50 und 58 an Sie weiterzugeben. Die Haltestelle wurde bei der Firma Müller vorbereitet und wird von Fahrgästen öfter nachgefragt. Leider gab es wohl bisher keine Realisierung dieser Haltestelle durch die Stadt Crailsheim. Örtlich sollte diese Haltestelle entweder vor, oder vermutlich besser nach dem Kreisverkehr „Pamierring“ eingerichtet werden. Bitte geben Sie diesen Hinweis an die entsprechende Stelle hausintern weiter - auch wenn es primär nichts mit dem Bebauungsplan „Schubert Quartier“ zu tun hat.	Der Hinweis wurde an die entsprechende Stelle weitergegeben.
Gesundheitsamt: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Industriegebiet Heilbronner Straße in Crailsheim gibt es seitens des Gesundheitsamtes keine Einwendungen. Bei plangerechter Ausführung wird ein begrünter Innenbereich zwischen den geplanten Gebäuden entstehen. Dieser geplante „Microforest“ im Osten des Baugebietes wird kann zu einer Senkung der Temperatur des Platzes und einem erholsamen Aufenthaltsklima zwischen den Gebäuden führen. Es wäre zu begrüßen, wenn für das Jugend-Basketball-Training eine andere, adäquate Übungsstätte gefunden würde.	Kenntrnsnahme



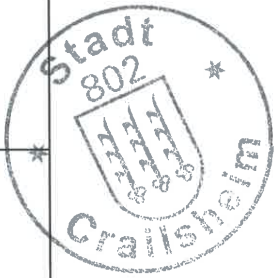
5.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungsnahme vom 25.03.2026

Stellungsnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Stromversorgung: Die Stromversorgung im geplanten Bereich muss mittel- und niederspannungsseitig erschlossen werden. In der Quartiermitte (Lastschwerpunkt) muss eine Trafostation errichtet werden, für den Standort wird eine Fläche von ca. 5x8m benötigt. Die Mittelspannung-Einschleifung (20 kV) kann über den nördlichen Fußweg erfolgen. Die Anbindung an das vorhandene Niederspannungsnetz erfolgt im Süden und Norden. Die Leitungsführung für die Erschließung der geplanten Gebäude ist abhängig von den zu erwartenden Energiebezügen. An den Erschließungsstraßen bzw. Kreuzungen sind im Zuge der Ausbauplanung Standorte für Schaltschränke vorzuhalten. Die Einspeisung von selbst erzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.	Kenntnisnahme Die Abstimmungen zur Trafostation werden direkt mit dem Vorhabenträger auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geführt.
Wasserversorgung: Das Grundstück im Abgrenzungsplan kann mit Wasser erschlossen werden. Durch die Größe des Grundstücks und der geplanten Bebauung ist eine Versorgung über ein Ringsystem von Vorteil. Die dafür benötigten Einspeisepunkte können über die Werner-von-Siemens-Straße und die Ernst-Heinkel-Straße realisiert werden. Der Löschwasserbedarf kann mit 96 m³/h sichergestellt werden.	Kenntnisnahme
Gasversorgung: Eine Erschließung des im Abgrenzungsplan gezeigten Grundstücks mit Erdgas ist derzeit nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme

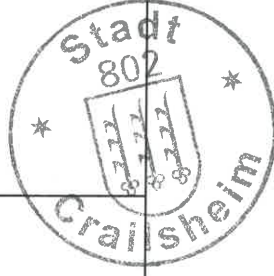


Wärmeversorgung: Ein Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz ist nicht möglich. Die Erarbeitung eines CO₂-neutralen Wärme- bzw. Energieversorgungskonzeptes kann bei den Stadtwerken beauftragt werden.	Kenntnisnahme
Breitbanderschließung Das Gebiet wird derzeit im Rahmen der Weißen-Flecken-Erschließung nicht mit Glasfaser ausgebaut. Gerne bieten wir eine Anbindung des Quartiers an das Glasfasernetz der Stadtwerke Crailsheim an.	Kenntnisnahme



10.1 Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom 06.03.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. 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 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). <u>Vorsorglich</u> 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. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. 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.	Kenntnisnahme



In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

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 Abzweigdosen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzuführungen 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.

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 sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.

