

**FNP-Änderung „Häuslesbühl, 1. Erweiterung“ Nr. K-2023-1F  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**

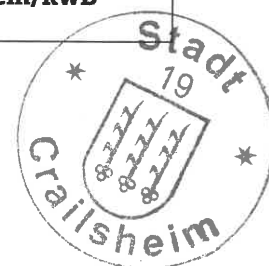
Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 22.04.2025, Frist bis 23.05.2025)

	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	Stellung. vom	Hinweise
<b>01</b>	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	21.05.2025	<b>nein</b>
<b>02</b>	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	20.05.2025	<b>Hinweis</b>
<b>03</b>	Regionalverband Heilbronn-Franken	15.05.2025	<b>Hinweis</b>
<b>04</b>	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	20.05.2025	<b>Hinweis</b>
<b>05</b>	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	22.05.2025	<b>nein</b>
<b>06</b>	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	22.04.2025	<b>nein</b>
<b>07</b>	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	22.04.2025	<b>nein</b>
<b>08</b>	terranets bw GmbH	24.04.2025	<b>nein</b>
<b>09</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH		
<b>10</b>	unitymedia Kabel BW	15.05.2025	<b>nein</b>
<b>11</b>	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	24.04.2025	<b>nein</b>
<b>12</b>	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	08.05.2025	<b>nein</b>
<b>13</b>	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	23.04.2025	<b>Hinweis</b>
<b>14</b>	Gemeindeverwaltung Kreßberg		
<b>15</b>	Gemeindeverwaltung Obersontheim		
<b>16</b>	Gemeindeverwaltung Jagstzell	24.04.2025	<b>nein</b>
<b>17</b>	Gemeindeverwaltung Wallhausen		
<b>18</b>	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
<b>19</b>	Gemeindeverwaltung Schnelldorf	12.05.2025	<b>nein</b>
<b>20</b>	Stadtverwaltung Ilshofen		
<b>21</b>	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	14.05.2025	<b>nein</b>
<b>22</b>	Stadtverwaltung Vellberg	22.04.2025	<b>nein</b>
<b>23</b>	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen	21.05.2025	<b>nein</b>
<b>24</b>	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
<b>25</b>	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen		
<b>26</b>	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See	24.04.2025	<b>nein</b>
<b>27</b>	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau	05.05.2025	<b>nein/kwB</b>

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 22.04.2025 bis 23.05.2025

**Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.**

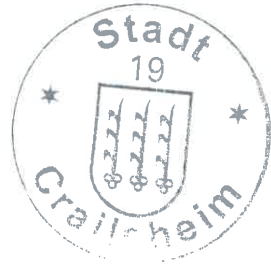


**2.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**  
 Stellungnahme vom 20.05.2025

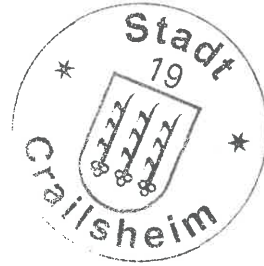
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511 // 24-00243 vom 20.02.2024 sind von unserer Seite zur o.g. Planung keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Verweis auf 2.2</p>

**2.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**  
 Stellungnahme vom 20.02.2024 (TÖB-Beteiligung vom 22.01.2024 bis 23.02.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Geotechnik</b>                  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.                  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.                  Eine Gefahrenhinweis Karte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter <a href="https://geofahren.lgrb-bw.de/">https://geofahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner wurden die Hinweise an die Gemeinde Satteldorf, zur Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, weitergeleitet.</p>



<p><b>Boden</b></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Böden 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, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner wurden die Hinweise an die Gemeinde Satteldorf, zur Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, weitergeleitet.</p>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner wurden die Hinweise an die Gemeinde Satteldorf, zur Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, weitergeleitet.</p>



### 3.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

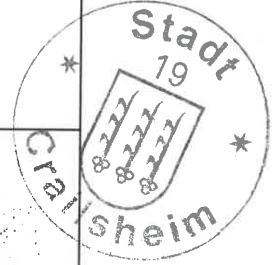
Stellungnahme vom 15.05.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den seitenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 16.02.2024 zu folgender Einschätzung:</p> <p>Wie in obengenannter Stellungnahme erläutert, ist die Planung trotz der leichten Berührung des Regionalen Grünzugs mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	Kenntnisnahme



#### 4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 20.05.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b> Dem Vorhaben kann aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Landratsamt Schwäbisch Hall und der Gemeinde Satteldorf für den Bebauungsplan „Häuslesbühl, 1. Erweiterung“ wurden Ausgleichsmaßnahmen vereinbart. Der unteren Naturschutzbehörde sind unaufgefordert entsprechende Monitoringberichte vorzulegen.</p> <p>Es wird darum gebeten dieser Verpflichtung nachzukommen und die Monitoringberichte zeitnah vorzulegen.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Der Hinweis wird der dafür zuständigen Gemeinde Satteldorf weitergeleitet.</p>
<p><b><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></b> <b>Entwässerung</b> Ziel der späteren Entwässerungsplanung muss eine naturnahe und dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sein. Das bedeutet, dass das anfallende Regenwasser möglichst vor Ort zu verdunsten oder zu entsorgen ist, um den lokalen Wasserhaushalt zu stärken und gleichzeitig die Gewässer zu entlasten. Somit sollen dem Klimaschutz und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels Rechnung getragen und diese in der Abwägung berücksichtigt werden.</p> <p>Um rechtzeitig Flächenbedarfe zu identifizieren und in der Planung sicher zu können, ist eine frühzeitige Betrachtung der wasser- und abwasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wichtig und notwendig.</p> <p><b>Hinweis zu Starkregen</b> Ein kommunales Starkregnerisikomanagement, insbesondere die Erstellung von Starkregengefahrenkarten, die Durchführung einer Risikoanalyse und die Aufstellung eines kommunalen Handlungskonzepts nach dem Leitfaden „Kommunales Starkregnerisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Leitfaden) wird empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die verbindliche Bauleitplanung sieht eine entsprechende Planung vor.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

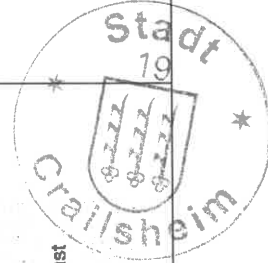


**Straßenbauamt**

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes erheben wir von hier aus keine Einwendungen, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden.

1. Grundsätzlich sind an Baugebieten entlang von Kreisstraßen die straßenrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erschließung der Erweiterung des Baugebietes kann lt. Begründung über die innerörtliche Straßen Zum Horberg und BM-Hommel-Str. erfolgen. Neue Straßenanschlüsse an der Kreisstraße sind vor Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Sofern erforderlich, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Anbaubeschränkungen nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) zu beachten. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.
2. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Kreisstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der Zustimmung des Landratsamtes Schwäbisch Hall.
3. Durch neu ausgewiesene Gewerbe- bzw. Baugebiete kann es zu Verkehrsumlagerungen, bspw. an K 2503/ K 2504, kommen. Sollten hierdurch auch zukünftig bestehende Kreisstraßenanschlüsse auszubauen sein, (Fußgänger)Querungsanlagen oder ÖPNV-Anschlüsse notwendig werden so trägt die Kosten hierfür die Kommune.
4. Für Neupflanzungen entlang Kreisstraßen sind die sicherheitstechnischen Abstände gem. der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.
5. Dem Landkreis Schwäbisch Hall dürfen keine Kosten für eventuell erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.
6. Wir bitten den Ziel- und Quellverkehr bei der zwischengemeindlichen Radroutenplanung zu berücksichtigen (vgl. Projekt Radweg Satteltdorf – Ellrichshausen). Hierfür können bereits bestehende überregionale Radrouten gerne verwendet werden. Es gilt verkehrssichere Alltagsradwegverbindungen für die stark frequentierten Abschnitte zu den einzelnen neuen Baugebieten zu finden.
7. Wir bitten zu prüfen, ob mögliche und verkehrssichere Gehwegführungen für den Alltagsverkehr sowie eine ausreichende ÖPNV-Anbindung innerhalb der Plangebiete vorhanden sind. Die weiterführenden Geh- und Radwegverbindungen sind in die Planung mit einzubeziehen.
8. Durch die Ausweisung von Baugebieten dürfen dem Träger der Straßenbaulast keine Kosten für evtl. erforderlich werdende Straßenausstattungen (z.B. Querungsanlagen oder Bushaltestellen) entstehen.

Kennntnisnahme



**Amort für Mobilität**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.03.2024 und bitten um Berücksichtigung.

*In Satteldorf wird von der Gemeinde entlang der K2504 ein Radweg in Richtung Eilrichshausen geplant.*

*Dieser führt nördlich der Straße auf der Südseite des Baugebietes vorbei.*

*Dieser sollte in der Plandarstellung und in den textlichen Ausführungen berücksichtigt werden.*

*Entsprechende Planunterlagen sollten bei der Gemeinde vorliegen.*

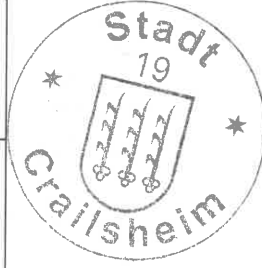
*Der Bebauungsplan Häuslesbühl 1. Erweiterung sollte angepasst werden. Ob der Radweg schon berücksichtigt ist, geht aus Abbildung 3 nicht eindeutig hervor.*

*Kapitel 2.2. der Begründung ist hinsichtlich der Erreichbarkeit mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zu ergänzen (Radwege, Fußwege, ÖPNV (nächste Haltestellen und Linien)).*

Die damalige Behandlung gilt entsprechend weiterhin:

Der Radweg befindet sich außerhalb des Plangebiets. Eine Darstellung ist daher nicht erforderlich. Generell beinhaltet der Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim keine Aussagen zum Radverkehrsnetz. Diese sind hier nicht erforderlich.

Die vorgebrachten Belange sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.



### 13.1 Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH

Stellungsnahme vom 23.04.2025

Stellungsnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>wir haben die Planungen zusammen mit dem Verkehrsunternehmen Röhler Touristik GmbH geprüft.</p> <p>Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, im Bereich des Neubaugebiets „Häuslesbühl 1. Erweiterung“ eine beidseitige Bushaltestelle an der Eilrichshäuser Straße vorzusehen.</p> <p>Diese könnte mit Fahrten der Linien 55B und 56 der Firma Röhler auf dem Linienweg von und nach Eilrichshausen bedient werden, und damit einen ortsnahen ÖPNV-Zugang schaffen.</p>	<p>Der Hinweis wird an die Gemeinde Satteldorf weitergeleitet.</p>

