

Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 324
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
 Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 26.07.2018, Frist bis 31.08.2018)

	Träger öffentlicher Belange	Umwelt- bezog.	Stellungn. vom	Hinweise Anregungen Bedenken	
01	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung		24.08.2018	Auflagen	
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr		siehe 01		
03	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	X	07.08.2018	Hinweis	
04	Regionalverband Heilbronn-Franken		15.08.2018	Anregung	
05	LRA – Bau- und Umweltamt	X	29.08.2018	Hinweis	
06	Stadt Crailsheim, Untere Verkehrsbehörde		30.07.2018	nein	
07	Stadt Crailsheim, Stadtbrandmeister				
08	Stadtwerke Crailsheim		17.08.2018	Hinweis	
09	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe				
10	Zweckverband Nordostwasserversorgung NOW		06.08.2018	nein	
11	terranets bw GmbH		26.07.2018	nein	kwB
12	Deutsche Telekom Technik GmbH				
13	unitymedia kabel bw		24.08.2018	Hinweis	
14	Gemeindeverwaltung Frankenhardt				
15	Gemeindeverwaltung Satteldorf				
16	Gemeindeverwaltung Stimpfach		30.07.2018	nein	
17	Stadtverwaltung Ilshofen				
18	Geschäftsstelle Onolzheim				

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich; nb=nicht berührt/betroffen

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.08.2018 bis 14.09.2018

Hinweis:

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

Stellungnahmen Bürger	vom	Umwelt- bez.	Name
		- -	es erfolgte keine Einsicht in die Planunterlagen

01/1-Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 vom 24.08.2018:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Bezüglich der Anforderungen an das Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB weisen wir auf die Schreiben des Sachgebiets Baurecht vom 05.04.2018 und 14.06.2018 hin, die im Zusammenhang mit den Genehmigungsanträgen zu den Bebauungsplanverfahren „Hagenhof“, „Wolfsacker“ und „Sondergebiet Fachmärkte Rotebaching“ erfolgt sind.

Straßenwesen und Verkehr

Die Stadt Crailsheim beabsichtigt durch den Bebauungsplan Feuerwache Onolzheim an der östlichen Ortsdurchfahrtsgrenze von Crailsheim-Onolzheim, die Möglichkeit zum Bau einer neuen Feuerwache zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb OD/E und teilweise außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Erschließung soll an der bestehen-den mit Linksabbiegespur ausgebauten Einmündung zum Sportplatz / Vereinsheim erfolgen.

Dem o.a. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

- Die bestehende Einmündung L 1066 / Talstraße befindet sich innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt und somit in Eigentum und Baulast der Stadt Crailsheim.
- Die erforderlichen Sichtfelder der Einmündung L 1066 / Talstraße sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und müssen im städtischen Eigentum verbleiben. Sie sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe (bei Bepflanzung maximal mögliche Wuchshöhe) gemessen über Fahr-bahnoberfläche der Landessstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.

Diese Hinweise werden beachtet.

Dies ist der Fall.

Die Sichtfelder werden durch die Lage des Baufensters freigehalten. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Das Grundstück verbleibt im städtischen Eigentum, wodurch das Freihalten der Sichtfelder gewährleistet bleibt.

Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 324
Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

01/2-Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 vom 24.08.2018:

- Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind außerhalb der OD/E im Abstand von 20 m keine bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw. In Ausnahme zu § 22 Straßengesetz, auf Grund der unmittelbaren Lage an der OD/E-Grenze und zum Wohle der Allgemeinheit kann für die Feuerwache das Anbauverbot unterschritten werden. Wir bitten weiterhin um Vorlage des Bau-gesuchs.
- Bei Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird.
- Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Landesstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße darf nicht behindert werden
- Das Baureferat empfiehlt der Stadt Crailsheim auf Grund der vorhandenen Querungshilfe an der Einmündung und dem vorhandenen Radweg, Leerrohre für Warneinrichtungen wie z.B. Blinklichter an der Einmündung L 1066 / Talstraße vorzusehen.

Die Auflagen aus der bisherigen Stellungnahme im April 2018 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplante Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe zur L 1066 frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.

Wird dankend zur Kenntnis genommen. Das Baugesuch wird vorgelegt. Im Textteil ist ein entsprechender Hinweis integriert und die Weitergabe an unser Sachgebiet Hochbau ist erfolgt.

Es sind keine diesbezüglichen Werbeanlagen vorgesehen. Fremdwerbungen sind in den örtlichen Bauvorschriften ausgeschlossen.

Abwasser und Oberflächenwasser wird nicht der Landesstraße zugeführt. Das Gebäude wird über die Talstraße erschlossen.

Da keine direkte Ausfahrt auf die Landesstraße erfolgt, werden keine Warneinrichtungen benötigt.

Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 324

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

03-Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 07.08.2018

unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 24.04.2018 (Az. 2511/18-02967) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Diese Stellungnahme wurde bereits behandelt.

Die Hinweise sind in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen worden.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt und gilt weiter.

Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 324

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

04-Regionalverband Heilbronn-Franken vom 15.08.2018:

Durch die Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen; wir tragen daher keine Bedenken vor.

Der Standort befindet sich in geringer Entfernung zu einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6. Wir regen daher eine Auseinandersetzung mit den dort festgelegten Belangen an. Eine Eingrünung auch nach Osten zur freien, von Grünland und Streuobstwiesen geprägten Landschaft kann aus unserer Sicht ein entsprechender Beitrag sein.

Als Eingrünung des Gebäudes nach Osten hin ist eine Baumpflanzung vorgesehen.

**Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 324
Stellungsnahmen / Anregungen**

Behandlungsvorschlag

05/1-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 29.08.2018:

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Stadt Crailsheim führt derzeit ein Verfahren zur Ausweisung eines Bebauungsplanes durch.

Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro nw bauphysik zwei Geräuschimmissionsprognosen, 17725 SIS vom 12.01.2018 und 18626 SIS vom 02.07.2018, erstellt. Die zweite Prognose vom 02.07.2018 enthält die schalltechnische Beurteilung der Geräuschimmissionen, die von der geplanten Feuerwache auf die Nachbarschaft einwirken.

Die Immissionsprognose gibt für den Betrieb der Feuerwache im Bereich der südlich gelegenen Wohnbebauung keine Überschreitung an. Das Gutachten bezieht sich in seiner Prognose auf ein geplantes Wohnbaugelände östlich bzw. nordöstlich der geplanten Feuerwache. Nach Angabe des Gutachters werden die Überschreitungen am Tag von 10 dB(A) und in der Nacht von 5 dB(A) durch den Übungsbetrieb der Feuerwehr verursacht. Hier sollten daher aktive Lärmschutzmaßnahmen vorsorglich vorgesehen werden.

Der Satz unter Ziff. 1. Buchstabe B Abs. 4 bezüglich der Lärmwerte im Textteil zum Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 324 sollte gestrichen werden. Die Immissionsrichtwerte von 75 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht sind willkürlich gewählt und haben keine rechtliche Bedeutung. Maßgeblich sind hier die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten, z.B. das südlich gelegene Wohngebiet, mit den Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 der TA Lärm.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Untere Wasserbehörde:

Entwässerung:

Die Entwässerungsplanung der Feuerwache ist im Vorfeld der Baumaßnahme mit dem Bau- und Umweltamt des LRA Schwäbisch Hall abzustimmen.

Die untersuchte Möglichkeit einer Wohnbebauung wird nicht weiterverfolgt.

Die entsprechenden Festsetzungen sind herausgenommen worden.

Es wird eine Abstimmung erfolgen.

05/2-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 29.08.2018:

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.05.2018 zum o.g. Bebauungsplan. Da sich keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, erhalten wir diese aufrecht.

Stellungnahme vom 03.05.2018:

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.

Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken.

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 umzunutzen 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 I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.

In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.

Die Ausgleichsmaßnahme findet nicht auf landwirtschaftlichen Flächen statt, sondern auf der öffentliche Grünfläche entlang der Goethestraße (Kompensationsmaßnahme 2016_CR_4-1).

Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 324

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

05/3-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 29.08.2018:

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Laut dem vorgelegten Umweltbericht sind planextern noch -21.535 Ökopunkte auszugleichen. Wenn dies über das baurechtliche Ökokonto der Stadt Crailsheim geschehen soll, bitten wir um Mitteilung, mit welchem Projekt die Verrechnung erfolgt bzw. um einen aktuellen Ausdruck des Ökokontos.

Gleichzeitig möchten wir aber anregen, stattdessen Blühstreifen in der freien Landschaft anzulegen, z.B. in der Form von extensiv gepflegtem artenreichen Grünland oder Buntwiesestreifen. Diese dienen Insekten und damit auch deren Feißeinden wie Singvögeln als Nahrungsgrundlage und zudem der Biotopvernetzung. So könnten z.B. ehemalige Feldwege, deren Flurstücke sich noch im Besitz der Stadt befinden und die heute offensichtlich nicht mehr als Feldwege genutzt werden, umgewidmet werden. Geprüft werden könnte dies z.B. für die Flst. Nr. 20666/1, 2027/1, 2049/1 in Crailsheim-Onolzheim.

Untere Flurneuerungsbehörde:

Zum vorliegenden Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim Nr. 324“ werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Belange der Flurneuerungsbehörde werden nicht berührt.

Untere Vermessungsbehörde:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen unsererseits

Es findet eine Verrechnung über das Ökokonto mit der Maßnahme „Jagstau/Goethestraße“ (2016_CR_4-1) statt.

Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 324

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

08-Stadtwerke Crailsheim GmbH vom 17.08.2018:

Ableitung Strom (320/M&Sg/31.08.2018)

Keine Einwände. Der niederspannungsseitige Anschluss bis 30KW ist möglich.

Ableitung Wasser + Gas (324/L&rmere/31.07.2018)

Von der sich in der Onolzheimer Hauptstraße befindlichen Wasser VL DN 150 kann eine Erschließung des gepl. Baugebietes erfolgen. Hydranten können nach Bedarf montiert werden. Der vorherrschende statische Wasserdruck beträgt im Mittel ca. 4,0 bar. Unter Hinzuziehung der sich in der Markgrafenstraße und Keitenstraße befindlichen U-Hydranten kann eine Löschwassermenge von 96m³/h über 2 Stunden gewährleistet werden.

Ableitung Fernwärme (330/S&gele/13.08.2018)

Keine Versorgung mit Fernwärme möglich.

Ableitung Bau + Vermessung (330/P&v/31.07.2018)

Sicherung von Leitungsrechten im nördlichen Bereich Flurstück 2015/5 beachten!

Die Strom und Wasserleitungen dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden. Ein Schutzstreifen von 2 m ist einzuhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beim Flurstück 2015/5 handelt es sich um eine öffentliche Straße im Eigentum und mit Straßenbaulast der Stadt Crailsheim.

13-unitymedia vom 24./08.2018/10.04.2018:

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 10.04.2018 Stellung genommen.
Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

Stellungnahme vom 10.04.2018:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.

In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Unitymedia BW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz (TKG)), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.

Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia BW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmer und Planungsbüros damit zu rechnen haben.

Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmer bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.

Insofern weist die Unitymedia BW GmbH vorsorglich jede Kostentabelle für geltend gemachte Bauzustandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Plansaukunft ist erreichbar via Internet über die Seite <https://www.unitymedia.de/wortmarken/unitymedia/unitymedia/unitymedia>. Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Plansaukünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 05900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.

Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.

Die Stellungnahme vom 10.04.2018 wurde wie folgt behandelt:
"Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen."