

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben (Mail) vom 30.06.2025 und der Frist bis zum 01.08.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im Folgenden berichtet:

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag
1	terrane <b>ts</b> bw GmbH	30.06.2025	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane <b>ts</b> bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.  Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme</b> Der der Stellungnahme beigefügte Plan kann der Anlage 1 in diesem Dokument entnommen werden.  <b>Berücksichtigung</b> Es wird entsprechend verfahren.
2	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	03.07.2025	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	<b>Kenntnisnahme</b>
3	Netze BW GmbH	14.07.2025	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.  Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Berücksichtigung</b> Es wird entsprechend verfahren.
4	Netze ODR GmbH	14.07.2025	Die Netze ODR GmbH ist von dieser Planung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	<b>Berücksichtigung</b> Es wird entsprechend verfahren.

5	<b>Zweckverband Wasserversorgung, Nordostwürttemberg (NOW)</b>	<b>14.07.2025</b>	Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW). Es werden keine Belange der NOW tangiert.	<b>Kenntnisnahme</b>
6	<b>KreisVerkehr Schwäbisch Hall GmbH</b>	<b>16.07.2025</b>	Der ÖPNV ist davon nicht betroffen, die vorhandenen Haltestellen sind weiterhin ausreichend.  Eine gute Anfahrbarkeit der vorhandenen Haltestellen „Roßfeld Haller Straße“ und „Roßfeld Ortsmitte“ muss gewährleistet sein.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Berücksichtigung</b> Eine gute Anfahrbarkeit der Haltestellen wird weiterhin gewährleistet.
7	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	<b>16.07.2025</b>	<p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><u>1.1 Geologie</u> Im Plangebiet finden Sie teilweise eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung". Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" im Untergrund zu erwarten.</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><u>1.2 Geochemie</u> 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><u>1.3 Bodenkunde</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der digitalen Bodenschätzung keine Informationen zur</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>



		<p>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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>2.2 Hydrogeologie</u>                  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><u>2.3 Geothermie</u>                  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><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--	--	---



8	<b>Industrie- und Handwerkskammer Heilbronn-Franken</b>	<b>21.07.2025</b>	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.	<b>Kenntnisnahme</b>
9	<b>Vodafone West GmbH</b>	<b>21.07.2025</b>	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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.  Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>
10	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>22.07.2025</b>	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf vorliegen.  Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende fachdienliche Hinweise zu beachten:  Bei einer Nachverdichtung des Gebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und/oder außerhalb des Plangebietes erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b> Die Sicherstellung der Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. auf Ebene der

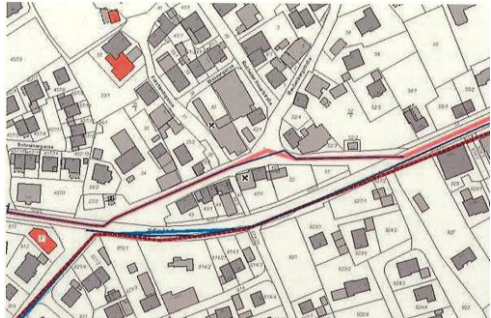
		<p>Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</p> <p>Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.</p> <p>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>Bauausführung und ist nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Festsetzungen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Bereitstellung geeigneter Trassen für Telekommunikationsleitungen erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--	---	---

			<p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
11	Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt	29.07.2025	<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Es wird empfohlen konkrete Hinweise bzgl. artenschutzrechtlicher Belange, wie gute fachliche Beispiele für Vorhabenträger und Planer (bspw. unter <a href="https://www.artenschutz-am-haus.de/">https://www.artenschutz-am-haus.de/</a>), bereits per Satzung im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p><b><u>Straßenbauamt</u></b></p> <p>Der Bebauungsplan „Ortsmitte Roßfeld 3, Nr. F-2025-3B“ liegt an einer Ortsstraße der Stadt Crailsheim und an der Landesstraße 2218 innerhalb der Ortsdurchfahrt Roßfeld. Die Ortsdurchfahrt ist in der Bau- und Unterhaltungslast der Stadt Crailsheim, der Bebauungsplan fällt daher nicht in unsere Zuständigkeit.</p> <p>Eine Stellungnahme durch das Landratsamt Schwäbisch Hall – Straßenbauamt – ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></b></p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

		<p><b><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></b></p> <p><u>Entwässerung</u>                  Bei der geplanten städtebaulichen Entwicklung sind die vorhandenen Anlagen der Siedlungsentwässerung stets im Auge zu behalten und Flächenentkopplungen bei der Umsetzung zu überprüfen. Grundlage ist die genehmigte Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet der Kläranlage Heldenmühle.                  Bei den eventuellen Erweiterungen hat naturnahe und dezentrale Regenwasserbewirtschaftung die höchste Priorität. Das bedeutet, dass das anfallende Regenwasser möglichst vor Ort zu verdunsten oder zu versickern 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><u>Starkregen</u>                  Gemäß Starkregengefahrenkarten können im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen durch Starkregen auftreten. Dabei kann es in einigen Bereichen des Bebauungsplanes bei extremen Starkregenereignissen zu Überflutungstiefen von bis zu 50 cm und Fließgeschwindigkeiten von 2 m/s kommen.                  Durch eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung sollten Verdunstung und Versickerung gefördert und dadurch der Oberflächenabfluss verringert werden.</p> <p>Dies geht über die gesicherte Entwässerung von Siedlungsflächen im Rahmen der geltenden Bemessungsansätze hinaus.</p> <p>Rückhaltung von Regenwasser erfolgt am besten unmittelbar dort, wo es anfällt, also dezentral. Dazu eignen sich beispielsweise Gründächer, Regentonnen oder Zisternen als Pufferbehälter für die Wasserspeicherung, z. B. zur Gartenbewässerung sowie der Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen für Gebäude.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	---	---

			<p>Der dezentrale Regenwasserrückhalt auf Grundstücken kann sich bei entsprechenden Speichervolumina und großflächiger Umsetzung im Gemeindegebiet bei kleineren und mittleren Starkregenereignissen positiv auswirken.</p> <p>Die oberflächige Versickerung kann gefördert werden, indem man die Versiegelung von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Wenn eine Oberfläche unbedingt befestigt werden muss, kann man mit unterschiedlichen Belägen eine durchlässige Befestigung schaffen.</p> <p>Wir bitten darum mögliche Konzepte zur dezentralen Rückhaltung von Niederschlagswasser zu prüfen.</p> <p><b>Untere Landwirtschaftsbehörde:</b></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o. g. B-Plan erhoben.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt.</p> <p><b>Amt für Flurneunordnungs- und Vermessung:</b></p> <p>Laufende oder geplante Flurneunordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Ortsmitte Roßfeld 3, Nr. F-2025-3B“ in Crailsheim nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Für das Plangebiet werden Maßnahmen vorgeschlagen, um schädliche Auswirkungen im Starkregenfall zu minimieren und den Folgen von Starkregenereignissen entgegenzuwirken. Darüber hinaus wurden zur Reduzierung von Abflussmengen, der Förderung der Versickerung sowie zur Entlastung der Kanalisation Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmen werden im Textteil sowie in der Begründung erläutert.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	--	---	---

		<p><b>Amt für Mobilität:</b></p> <p><b>Roßfeld 1, 2 und 6:</b></p> <p>Überörtlich bedeutsame Radwegenetze sind von der Planung in dem Abgrenzungsplan Ortsmitte Roßfeld 1 dargestellten Bereich nicht betroffen. Die Anbindung an ÖPNV sowie Rad- und Fußverkehrsnetze sind in Kapitel 7 erwähnt. Aus Sicht Radverkehr bestehen keine Einwände gegen die Planung in diesem Stadium.</p> <p>Für die weitere Planung empfehlen wir für die geplante Nachverdichtung auf den privaten Grundstücken ausreichend Stellplätze zu schaffen und den ruhenden Verkehr im Straßenraum so zu ordnen, so dass dieser durch den steigenden Parkdruck nicht zu Behinderungen und Gefährdungen von zu Fuß Gehenden und Radfahrenden führt. Bei allen Planungen sollten kurze und attraktive Fuß- und Radwege – insbesondere zum nahegelegenen Discounter – berücksichtigt werden.</p> <p><b>Roßfeld 3, 4, 5:</b></p> <p>Überörtlich bedeutsame Radwegenetze sind von der Planung in dem Abgrenzungsplan Ortsmitte Roßfeld 3 dargestellten Bereich am südlichen Rand betroffen.</p> <p>Rosa dargestellt ist in der Karte unten das RadNETZ BW, dunkelblau das Kreisradnetz Alltag und rot gestrichelt ein Touristischer Radweg. In den Maßnahmenblättern zum RadNETZ BW wird bemängelt, dass das von Westen auf der Nordseite der L2218 kommende Radweg im Bereich zwischen Haller Straße 216 und 244 auf den Radweg auf der Südseite geleitet werden muss. Die Führung über für Fußgängerampel wird als umwegig und nicht sehr attraktiv betrachtet. Auch die Radverkehrsführung an der Bushaltestelle ist gefahrbehaftet. Mögliche Lösungen können auch den südlichen Bereich der</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> Die folgenden Absätze der Stellungnahme beziehen sich nicht auf den vorliegenden Bebauungsplan und sind daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht relevant.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p>Reußenbergstraße und Überleitungen über die Haller Straße betreffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund empfehlen wir den Straßenraum auch in dem südlichen Teil der Reußenbergstraße und der Hallerstraße mit in die weitere Planung aufzunehmen und hier eine gute und sichere Radverkehrsführung vorzusehen.</p>  <p>Die Anbindung an ÖPNV sowie Rad- und Fußverkehrsnetze sind in Kapitel 7 erwähnt.</p> <p>Aus Sicht Radverkehr bestehen keine Einwände gegen die Planung in diesem Stadium.</p> <p>Für die weitere Planung empfehlen wir für die geplante Nachverdichtung auf den privaten Grundstücken ausreichend Stellplätze zu schaffen und den ruhenden Verkehr im Straßenraum so zu ordnen, so dass dieser durch den steigenden Parkdruck nicht zu Behinderungen und Gefährdungen von zu Fuß Gehenden und Radfahrenden führt. Bei allen Planungen sollten kurze und attraktive Fuß- und Radwege – insbesondere zum nahegelegenen Discounter – berücksichtigt werden. In innerörtlichen Lagen ist darauf zu achten, dass in regelmäßigen Abständen Sitzbänke zu finden sind, welche bestenfalls an schattigen Orten aufgestellt sind.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> Die Radwegeplanung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b> Zur Vermeidung von Parkdruck wurde im Bebauungsplan eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung festgesetzt. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach der jeweiligen Wohnungsgröße. Eine zusätzliche Fußwegeverbindung zwischen Reußenbergstraße und Rathausgasse wurde planungsrechtlich ermöglicht.</p>
--	--	--	---

			<p><b>Stellungnahme KreisVerkehr GmbH:</b></p> <p>Die vorhandenen Haltestellen sind weiterhin ausreichend.</p> <p>Eine gute Anfahrbarkeit der vorhandenen Haltestellen „Roßfeld Haller Straße“ und „Roßfeld Ortsmitte“ muss gewährleistet sein.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Eine gute Anfahrbarkeit der Haltestellen wird weiterhin gewährleistet.</p>
12	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	31.07.2025	<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen 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 von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p> <p>Im Hinblick auf die Betroffenheit des Plangebiets von Starkregenereignissen weisen wir auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 hin. In deren Anlage, dem Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, finden sich u.a. die zu berücksichtigenden Festlegungen:</p> <p><i>Ziff.1.1 (Z) BRPHVAnl: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die</i></p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB werden berücksichtigt.</p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Für das Plangebiet werden Maßnahmen vorgeschlagen, um schädliche Auswirkungen im Starkregenfall zu minimieren und den Folgen von Starkregenereignissen entgegenzuwirken. Darüber hinaus wurden zur Reduzierung von Abflussmengen, der Förderung der Versickerung sowie zur Entlastung der Kanalisation Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmen werden im Textteil sowie in der Begründung erläutert.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

		<p><i>unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“</i></p> <p><i><u>Ziff. I.2.1 (Z) BRPHVAnl:</u> „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“</i></p> <p><i><u>Ziff. II.1.1 (G) BRPHVAnl:</u> „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“</i></p> <p>Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass die BRPHV die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.</p> <p>Ausweislich der Raumnutzungskarte befindet sich in dem Gebiet eine bestehende oder geplante Richtfunkstrecke. Wir weisen auf Plansatz 4.1.7 (Z) Regionalplan Hin, wonach Richtfunkstrecken von einer störenden Bebauung freizuhalten sind. Eine solche störende Bebauung ist daher zu vermeiden. Hierzu empfiehlt sich eine Beteiligung des Richtfunkbetreibers.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--	--	---

			<p>Darüber hinaus sind vor allem die raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel und zur Bruttowohndichte zu beachten.</p> <p>Aufgrund des frühen Planungsstands ist eine vertiefte Beurteilung nicht möglich.</p> <p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b>                  Az. RPS42-2511-304/102/1</p> <p>Der Ortsteil Roßfeld der großen Kreisstadt Crailsheim ist durch Neubebauungen, Umnutzungen bzw. durch Nachverdichtungen im Ortskern betroffen. Das Plangebiet liegt komplett innerorts und ist in 6 Beteiligungsverfahren aufgeteilt. Hierbei wird zum Teil die L 2218 tangiert.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Im Allgemeinen Wohngebiet sind lediglich kleinere Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen zulässig.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um bereits überwiegend bebaute Bestandsgebiete. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne verfolgt die Große Kreisstadt Crailsheim das Ziel, eine der jeweiligen städtebaulichen Situation angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen und gleichzeitig den Grundcharakter des erweiterten Ortskerns von Roßfeld bauplanungsrechtlich zu sichern und weiterzuentwickeln. Die geplante Entwicklung kann zur Deckung der Wohnraumversorgung in Roßfeld, insbesondere auch für die ortsansässige Bevölkerung, beigetragen. Neben Entwicklungsmöglichkeiten für (verdichtete) Einfamilienhausbebauung werden im Plangebiet auch die Voraussetzungen für den Bau von barrierefreien Geschosswohnungen mit kurzen Wegen zur bestehenden Infrastruktur geschaffen. Des Weiteren können durch die geplanten Entwicklungen Baulücken geschlossen, Straßen- und Platzräume gefasst und die Siedlungsfläche gegenüber dem Landschaftsraum arrondiert werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	--	--	--

		<p>Die Zuständigkeit für die straßenrechtlichen Belange liegt aufgrund der Einwohnerzahl bei der großen Kreisstadt Crailsheim. Die Belange des Baureferats Ost sind demnach nicht direkt betroffen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: [REDACTED] [REDACTED] Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p><b>Landesamt für Denkmalpflege</b></p> <p>Nach Prüfung bestehen Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege werden Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit im Bereich des amtlich ausgewiesenen Prüffalls <b>Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Roßfeld</b> (Listen-Nr. 2M, ADAB-Id. 109087583) berührt. Bedenken können jedoch, aufgrund der lediglich in geringem Umfang berühren Relevanzflächen sowie bereits vorhandener Veränderungen in dem Bereich, zurückgestellt werden.</p> <p>Es wird jedoch ausdrücklich um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG gebeten:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b> Entsprechende Hinweise wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Entsprechende Hinweise wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p>Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Wir bitten diese Hinweise in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p> <p><b>Anmerkung:</b></p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) [REDACTED] StEWK@rps.bwl.de Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) [REDACTED]</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft [REDACTED]</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen [REDACTED]</p> <p>Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt [REDACTED]</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege [REDACTED] ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	---	--

			<p><b>Hinweis:</b>                  Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Es wird entsprechend verfahren.</p>
13	Regionalverband Heilbronn-Franken	31.07.2025	<p>Durch die Planung werden verschiedene regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Wir begrüßen die vorgesehenen Maßnahmen zur Nachverdichtung als wichtigen Beitrag zum Flächensparen.</p> <p>Für die Stadt Crailsheim ist im Regionalplan 2020 des Regionalverbands Heilbronn-Franken eine Mindestbruttowohndichte von 60 EW pro ha vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass das mit der vorliegenden Planung erreicht werden kann, weisen jedoch darauf hin, dass dies im weiteren Verlauf der Planung zu thematisieren ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Beim Plangebiet handelt es sich um bereits überwiegend bebaute Bestandsgebiete. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne verfolgt die Große Kreisstadt Crailsheim das Ziel, eine der jeweiligen städtebaulichen Situation angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen und gleichzeitig den Grundcharakter des erweiterten Ortskerns von Roßfeld bauplanungsrechtlich zu sichern und weiterzuentwickeln. Die geplante Entwicklung kann zur Deckung der Wohnraumversorgung in Roßfeld, insbesondere auch für die ortsansässige Bevölkerung, beigetragen. Neben Entwicklungsmöglichkeiten für</p>

			<p>Außerdem sind im weiteren Verfahren die planungsrechtlichen Festsetzungen für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan in schriftlicher und zeichnerischer Form zu ergänzen.</p> <p>Wir weisen auf die Plansätze 2.4.3.2.1 bis 2.4.3.2.6 (Teilfortschreibung Einzelhandel, genehmigt am 24.07.2025) hin. Am vorgelegten Standort ist großflächiger Einzelhandel – auch im Hinblick auf die anderen Teilbebauungspläne im Sinne einer Agglomeration – auszuschließen. Für diesbezügliche Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Derzeit kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung daher noch nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.</p>	<p>(verdichtete) Einfamilienhausbebauung werden im Plangebiet auch die Voraussetzungen für den Bau von barrierefreien Geschosswohnungen mit kurzen Wegen zur bestehenden Infrastruktur geschaffen. Des Weiteren können durch die geplanten Entwicklungen Baulücken geschlossen, Straßen- und Platzräume gefasst und die Siedlungsfläche gegenüber dem Landschaftsraum arrondiert werden.</p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Für die einzelnen Plangebiete 1 bis 6 wurden Bebauungsplanentwürfe mit Planzeichnung, Textteil und Begründung erstellt.</p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Im Allgemeinen Wohngebiet sind lediglich kleinere Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen zulässig.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>Berücksichtigung</b>                  Es wird entsprechend verfahren.</p>
--	--	--	---	---

<p>14</p>	<p><b>Stadtwerke Crailsheim GmbH</b></p>	<p>01.08.2025</p>	<p><u>Stromversorgung:</u>                  Das Gebiet ist mittel- und niederspannungsseitig erschlossen. Sollte eine energieintensive Bebauung stattfinden, können Netzverstärkungsmaßnahmen und eine Trafostation notwendig werden. Hierfür muss an einer geeigneten Stelle ein Platz für eine Trafostation zur Verfügung gestellt werden. Standorte für Schaltschränke im öffentlichen Bereich können nach einer detaillierten Planung festgelegt werden. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.</p> <p><u>Wasserversorgung</u>                  Das Gebiet wird und kann über die umliegenden Straßen mit Wasser versorgt werden.</p> <p>Nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden bereitgestellt werden.</p> <p><u>Gasversorgung</u>                  Eine Erschließung mit Gas ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u>                  Ein Anschluss an bestehende Wärmenetze ist nicht möglich. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung sind für das Gebiet keine kurzfristigen Neuplanungen für Wärmenetze vorgesehen. Ein individuelles klimaneutrales Versorgungskonzept wird empfohlen.</p> <p><u>Breitbanderschließung</u>                  Eine Breitbanderschließung durch die Stadtwerke ist derzeit nicht vorgesehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
-----------	--	-------------------	--	---

### **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

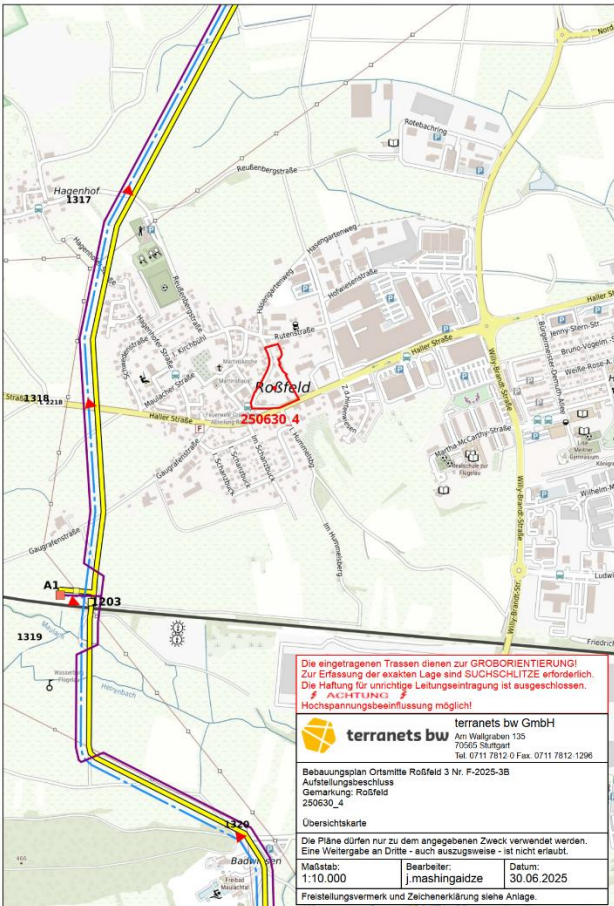
Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben (Mail) vom 30.06.2025 und der Frist bis zum 01.08.2025 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

	<b>Nachbargemeinden</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
<b>1</b>	<b>Stadt Vellberg</b>	<b>02.07.2025</b>	Seitens der Stadt Vellberg bestehen keine Einwendungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>2</b>	<b>Gemeinde Kreßberg</b>	<b>03.07.2025</b>	Die Gemeinde Kreßberg hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Ortsmitte Roßfeld 3“ in Crailsheim.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>3</b>	<b>Gemeinde Stimpfach</b>	<b>15.07.2025</b>	Die Gemeinde Stimpfach hat von dem Aufstellungsbeschluss des BPl "Ortsmitte Roßfeld 3" Nr. F-2025-3B Kenntnis genommen.  Hierzu haben wir keine Einwendungen.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>
<b>4</b>	<b>Stadt Kirchberg</b>	<b>23.07.2025</b>	Die Belange der Stadt Kirchberg sind auch hier nicht betroffen. Es gibt weder Bedenken noch Anregungen.	<b>Kenntnisnahme</b>

# Anlagen

Die Anlagen der Behörden werden im Folgenden aufgelistet:

<b>Anlage 1</b>	<b>1. terranets bw GmbH, Schreiben vom 30.06.2025</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>Übersichtskarte und Legende</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="font-size: 8px;">Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!                      Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.                      Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.                      FACHLINKS                      Hochspannungsbereinflussung möglich!</p> <p style="text-align: center;"><b>terrane<b>t</b>s bw</b></p> <p style="font-size: 8px;">terrane<b>t</b>s bw GmbH                      Am Wallgraben 135                      70565 Stuttgart                      Tel. 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296</p> <p style="font-size: 8px;">Bebauungsplan Ortsmitte Roßfeld 3 Nr. F-2025-3B                      Aufstellungsbeschluss                      Gemarkung: Roßfeld                      250630_4</p> <p style="font-size: 8px;">Übersichtskarte                      Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden.                      Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.                      Maßstab:                      1:10.000      Bearbeiter:                      J.mashingaidze      Datum:                      30.06.2025</p> <p style="font-size: 8px;">Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.</p> </div> </div> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;"><b>terrane<b>t</b>s bw</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>Zeichendarstellung Übersichtsplan</u></b></p> <p>Anlagen (Gas)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Leitung</li> <li> Hauptarmatur mit Nr.</li> <li> Abzweigarmatur</li> <li> fernbedienbare Armatur</li> <li> Meßkontakt mit Nr.</li> <li> gemeinschaftlich genutzte Leitung</li> <li> technische Dienstleistung durch terranets bw</li> <li> Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen</li> <li> Planungsstrasse</li> <li> Korrosionsschutzanlage</li> <li> Bezugsstation</li> <li> Verdichteranlage</li> <li> Regelanlage</li> <li> Übergabestation</li> </ul> <p>Anlagen (Nachrichtentechnik)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> LWL-Kabel</li> <li> Kupfer-Kabel</li> </ul> </div> </div> </div>
-----------------	---	--