

## Bebauungsplan „Langäckerstraße“ Nr. 325

### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 29.04.2024 bis 07.06.2024)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	07.06.2024	
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	24.05.2024	
03	Regionalverband Heilbronn-Franken	22.05.2024	
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	13.06.2024	
05	Stadtwerke Crailsheim GmbH		
06	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	30.04.2024	
07	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	30.04.2024	
08	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.04.2024	
09	unitymedia Kabel BW		
10	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	28.05.2024	
11	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	30.04.2024	
12	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
13	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
14	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
15	Gemeindeverwaltung Stimpfach	03.05.2024	
16	Stadtverwaltung Ilshofen		
17	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	06.06.2024	
18	Stadtverwaltung Vellberg		
19	Stadt Crailsheim Sachgebiet Baurecht	03.06.2024	
20	Stadt Crailsheim Sachgebiet Tiefbau		
21	Stadt Crailsheim Sachgebiet Sicherheit & Verkehr		
22	Geschäftsstelle Onolzheim		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 29.04.2024 bis 07.06.2024

### 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 Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 07.06.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<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 der Abwägung 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 Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p> <p>Laut der Begründung wird die Bruttowohndichte von 60 EW/ha gem. Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 knapp unterschritten und daher ist ein Ausgleich mit dem Bebauungsplan „Kalkwiesen Quartier“ geplant. Insoweit wird auf die Entscheidung des VGH Mannheim vom 30.03.2023, Az: 8 S 3079/21 verwiesen, durch die ein Bebauungsplan der Stadt C. in der Region Heilbronn-Franken mit einer Gesamtfläche von 0,5 ha und 4 Bauplätzen u.a. wegen des Verstoßes gegen die festgelegte Bruttowohndichte für unwirksam erklärt wurde.</p> <p>Der VGH stellt insoweit fest, dass den Gemeinden hinsichtlich der Frage der Bruttowohndichte kein Gestaltungsspielraum zusteht, sondern diese durch Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 verbindlich vorgegeben ist und daher „bei „jedem“ Wohnungsbau bzw. der Schaffung der dafür erforderlichen planerischen Voraussetzungen“ zugrunde zu legen ist der Begründung (Vgl. ab S. 15 unter Nr. 3 a). Die Entscheidung ist rechtskräftig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gleichwohl kann die Planung von uns im Ergebnis weiterhin mitgetragen werden. Nach unseren Berechnungen beträgt die Bruttowohndichte derzeit knapp 61 Einwohnern pro Hektar aus. Entsprechend dem städtebaulichen Entwurf und dem Plan selbst in Verbindung mit dem Textteil gehen wir davon aus, dass 16 Einfamilienhäuser mit je 1,5 Wohneinheiten, 3 Mehrfamilienhäuser mit je 4 Wohneinheiten und 1 Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten geplant sind. Bei einer Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern pro Wohneinheit (Daten nach StaLa) wird die Bruttowohndichte von 60 EW/ha damit knapp überschritten.

Soweit unsere Annahmen korrekt sind, ist die Begründung entsprechend zu korrigieren. Andernfalls ist durch entsprechende Festsetzungen eine dichtere Bebauung zu ermöglichen und so eine ausreichende Bruttowohndichte zu gewährleisten.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, läuft bereits eine Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. In diesem Zusammenhang geben wir den Hinweis, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Im Hinblick auf die Lage der Planung in einem starkregengefährdeten Bereich mit Überflutungstiefen bis zu 30 cm weisen wir die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 zu beachten, welche am 1. September 2021 in Kraft getreten ist und für den Hochwasserschutz Ziele und Grundsätze der Raumordnung festsetzt, hin. In deren Anlage, [dem Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz](#), finden sich u.a. die zu berücksichtigenden Festlegungen:

Die Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend den Ausführungen des Regierungspräsidiums angepasst.

Es wurden entsprechende Ausführungen über Starkregenereignisse in die Planunterlagen in der Begründung eingefügt.

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 unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Ziff. I.2.1 (Z) BRPHVAnl: „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.“

Ziff. II.1.1 (G) BRPHVAnl: „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.“

Wir empfehlen eine Auseinandersetzung der Planung mit diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

## 2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 24.05.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 04.07.2022 (Az. 2511 // 22-02617) sind von unserer Seite zum o.g. Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Verweis auf 2.2

## 2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 04.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden lokal von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bei der erneuten Auslegung wie folgt behandelt:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im Textteil unter den Hinweisen bereits aufgenommen.</i></p>

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserswirtschaftlich 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 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.

#### **Grundwasser**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Referat 94 des LGRB (Landeshydrogeologie und –geothermie) hat sich zu dem o. g. Vorgang mit Stellungnahme vom 28.08.2018 (LGRB-Az. 2511//18-06886) bereits hydrogeologisch geäußert (Abschnitt „Grundwasser“). Die im Folgenden aufgeführten hydrogeologischen Hinweise und Anmerkungen sind weiterhin bzw. zusätzlich und auch für die Erweiterungsfläche gültig:

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.

Aktuell findet im Plangebiet keine (eigene) Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 13.06.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Entwässerung</u> Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, falls die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Eine Versickerung hat, aufgrund immer weiter fallender Grundwasserstände, hier absoluten Vorrang. Die kleinräumige Wasserbilanz ist zu beachten und insbesondere oberirdische offene Elemente der zentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung in die Planung zu integrieren. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u> Am Mühlkanal der Hammerschmiede Flurstück Nr. 1114 – 1117 besteht ein rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Im Bereich des ÜSG darf keine Bebauung oder Auffüllung des Geländes erfolgen. Es wird darum gebeten, einen 10 m breiten Gewässerrandstreifen beidseitig einzuplanen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß der Simulation der Starkregengefahrenkarte, im Zuge des Projekts „Starkregenrisikomanagement Crailsheim“, kann es auf den Flurstücken Nr. 1135, 1136, 1138 und 34 bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu Überflutungen mit geringen Wasserständen kommen.</p>	<p>Die HQ 100 Flächen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Die Grenzen des Plangebietes rücken ebenfalls mehr als 10 m vom Mühlbach ab.</p> <p>Entsprechende Informationen zu Starkregenereignissen sind in der Begründung beigefügt.</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan vom 17.06.2022 und 16.03.2023. Da sich seither keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, erhalten wir diese aufrecht.</p>	<p>Verweis auf 4.2</p>

**Amt für Mobilität**

Für den ÖPNV wird die vorhandene Haltestelle „Onolzheim Ortsmitte“ als ausreichend angesehen.

Diese liegt fußläufig in ca. 300 Meter Entfernung und wird von den Linien 50 (Stadtverkehr Crailsheim) und 62 (Crailsheim – Obersontheim), sowie der RufBus-Linie R62 (Crailsheim – Frankenhardt), unter der Woche 2-3x stündlich bedient. Am Wochenende haben wir ein 2-stündliches Angebot.

Aufgrund des starken Aufwuchses im Teilort Onolzheim sehen wir die stündlich verkehrende Stadtverkehr-Linie 50 auch weiterhin als wichtigen Bestandteil des ÖPNVs an.

Von dem Bauvorhaben sind Radwegenetze nicht direkt betroffen.

Zur Inneren Erschließung wird angeregt, den Geh- und Radweg vom Wendehammer zur Langäckerstraße 3,0 m breit zu machen.

Dies wird zukünftig das Norm-Maß für Geh- und Radwege sein (neue ERA und neue Qualitätsstandards für Radwege in Baden-Württemberg). Außerdem sollte im BPlan eine

Bankette vorgesehen werden, in der auch Laternen untergebracht werden können. Wichtig ist es, den Platz für die Beleuchtung nicht vom Geh- und Radweg abzuziehen.

Zu Begründung Kap. 3.2:

Die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist vorbildlich.

Außerdem regen wir an, in der Begründung auch zu schreiben wie das Baugebiet mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist (Radverkehr – Anschluss an das überörtliche Radwegenetz, ÖPNV – nächste Haltestellen).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 4.2 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 23.03.2023 (TÖB-Beteiligung vom 20.02.2023 bis 24.03.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan vom 01.07.2022. Da sich seither keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, erhalten wir diese aufrecht.</p>	Verweis auf 4.3

#### 4.3 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 01.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine 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, werden keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Wir regen an, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bei der erneuten Auslegung wie folgt behandelt:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

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.

### 8.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 29.04.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Betrieb, vom 23.06.22 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Verweis auf 8.2</p>

### 8.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 03.06.2022 (TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"><li>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:  In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</li><li>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:  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).  Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden.  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.</li></ul>	<p>Die Stellungnahme wurde bei der erneuten Auslegung wie folgt behandelt:</p> <p><i>Die Erschließungstrassen sind im Rahmen des geltenden Rechts für die Erschließungsträger zum Einbau der Infrastruktureinrichtungen grundsätzlich verfügbar. Diese Rahmenbedingungen sind ausreichend. Es ist nicht erkennbar, weshalb für einen speziellen Versorgungsträger gesondert Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></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.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

### 19.1 Stadt Crailsheim, Sachgebiet Baurecht

Stellungnahme vom 03.06.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b><u>Textteil:</u></b> In Ziffer A sind nach BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen als unzulässig erklärt. Es ist darzulegen, weshalb Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen sind. In Ziffer C sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass im baurechtlichen Genehmigungsverfahren die beantragte Abweichung zu beantragen und entsprechend zu begründen ist. Ziffer G: Ist es beabsichtigt, dass weder die Anzahl der Ein- und Ausfahrten noch die jeweiligen Breiten definiert sind ? Ziffer L Dachbegrünung: Welche Stärke muss die Substratschicht mindestens aufweisen ? Hinweise: Ziffer D: Der Fachbereich 30 ist das Amt für Veterinärwesen. Ich gehe davon aus, dass das Amt 40.3 gemeint war. Ziffer J: Die Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 ist bereits seit längerer Zeit überholt.</p> <p><b><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></b> § 2 Gemäß der Formulierung wären sowohl blaue als auch schwarze Solarziegel zulässig. Ist dies so richtig bzw. gewollt ? Dachgauben: Eine Längenbegrenzung der Dachgauben ist bisher nicht vorgesehen. Dies könnte dazu führen, dass im Dachgeschoss ein weiteres Vollgeschoss entsteht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist beabsichtigt, dass hierzu keine Festsetzungen getroffen werden. Eine Festsetzung der Dicke der Substratschicht ist nicht vorgesehen. Der Textteil wurde dahingehend angepasst.</p> <p>Der Textteil wurde dahingehend angepasst.</p> <p>Eine Einschränkung der Farbe von Solarziegeln soll nicht erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>