

Bebauungsplan „Süd-Ost IV“ Nr. 249

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Öffentliche Auslegung (Anschreiben vom 18.03.2019, Frist bis 30.04.2019)

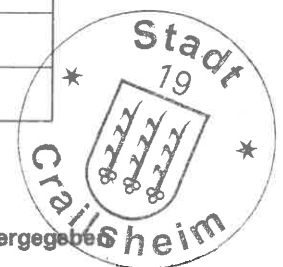
	Träger öffentlicher Belange	Umwelt- bezog.	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken	
01	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung	X	nach Fristverl. 06.05.2019	Hinweis	
02	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	X	08.04.2019	Hinweis	
	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr Schwäbisch Hall		Stellungnahme erfolgt über RP Stuttgart, Ref. 21		
03	Regionalverband Heilbronn-Franken		24.04.2019	nein	
04	LRA – Bau- und Umweltamt	X	nach Fristverl. 02.05.2019	Hinweise	
05	Stadt Crailsheim, Untere Verkehrsbehörde				
06	Stadt Crailsheim, Stadtbrandmeister				
07	Stadtwerke Crailsheim				
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe		04.04.2019	nein	
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung NOW		02.04.2019	nein	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH		29.04.2019	Hinweis	
11	unitymedia kabel bw		10.04.2019	nein	
12	Handwerkskammer Heilbronn-Franken		19.03.2019	nein	
13	Industrie- und Handelskammer HN-Franken		25.03.2019	nein	
14	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH				
15	Gemeindeverwaltung Frankenhardt				
16	Gemeindeverwaltung Satteldorf				
17	Gemeindeverwaltung Stimpfach		18.03.2019	nein	
18	Gemeindeverwaltung Kreßberg				
19	Gemeindeverwaltung Fichtenau				
20	Stadtverwaltung Ilshofen				
21	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst				
22	Stadtverwaltung Vellberg				

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

Öffentliche Auslegung vom 01.04.2019 bis 02.05.2019

Hinweis:

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



Stellungnahmen Bürger	vom	Name (in SiVo ausgeblendet)
	-	es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht

01-Regierungspräsidium Stuttgart vom 06.05.2019:

Raumordnung

Geplant sind die Ausweisung eines Gewerbegebiets aufgrund der Erweiterung eines ansässigen Unternehmens und die damit einhergehende Verlegung der Landesstraße L 2218.

Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB sind noch etwas dürftig und sollten ergänzt werden. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und somit genehmigungspflichtig ist, bietet es sich an, den Bedarf anhand der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 (Plausibilitäts Hinweisen) darzulegen. Insbesondere sollten

konkrete Angaben bezüglich der geplanten Erweiterung des bestehenden Beinebes gemacht werden.

Begrüßt wird der in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer A.1.d. geregelte allgemeine Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben nach § 1 Abs. 5 BauGB. Damit wird die Agglomerationsproblematik gemäß PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gelöst.

Darüber hinaus weisen wir auf PS 4.1.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hin. Bei der Landstraße L 2218 zwischen Schwäbisch Hall und Crailsheim handelt es sich um eine Straße für den überregionalen Verkehr nach der Kategorie II.

Zu beachten ist auch PS 3.1.9 (Z) LEP. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Bauanordreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Alliastflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

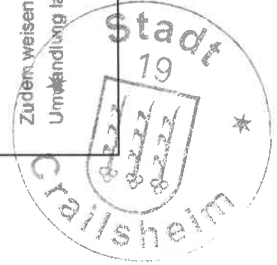
Zudem weisen wir auf § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB hin. Danach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.

Die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung wurden ergänzt und konkretere Angaben zur Betriebserweiterung des Vorhabenträgers gemacht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



**Bebauungsplan „Süd-Ost IV“ Nr. 249
Stellungnahmen / Anregungen**

Behandlungsvorschlag

02-1-Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 08.04.2019:

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 22.11.2017 (Az. 2511 // 17-10753) sowie die Ziffern II.E und II.F des Textteils zum Bauabwägungsplan (Stand 19.01.2019) sind von unserer Seite zum in der Offiziallegende modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Zum Planvorhaben liegt ein geotechnischer Bericht des geologischen Büros Günther Weid-Lachs, Fichtenau, vom 25.10.2014 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Stellungnahme vom 22.11.2017:

Geotechnik

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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bauabwägungsplan:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung: Gipskeuper), die beispielsweise von anthropogenen Auffüllungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden.

Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit Verkarstungserscheinungen (offenen oder lehmgefüllten Spalten, Hohlräumen, Dolinen, Senkungen) ist zu rechnen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DW/A-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 Bodenkenntnissen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antrieben verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1897-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:

Der Hinweis wurde in den Textteil des Bauabwägungsplanes aufgenommen.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.



04/1-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 02.05.2019:

Untere Naturschutzbehörde:

Bereits mit E-Mail vom 11.12.2018 wurde Ihnen mitgeteilt, dass eine aktuelle saP vorzulegen ist. Die mit diesen Unterlagen vorgelegte saP stammt aus dem Jahr 2013/2014. Die Aktualisierung der saP steht daher weiterhin aus, da sich die Planung seit den ursprünglichen Untersuchungen 2013/2014 geändert hat und die damaligen Ergebnisse zeitlich auch schon nicht mehr gültig sind. Es ist auf Basis des alten Gutachtens damit zu rechnen, dass Feldlerchenreviere beeinträchtigt werden bzw. wegfallen und Standorte des Echten Venuskarms (einjährige stark gefährdete Pflanze).

Zu abschließenden Beurteilung bitten wir daher weiterhin um Vorlage einer aktuellen saP und um Vorschläge von Ersatzflächen für die notwendigen CEF-Maßnahmen. Die Anlage von Buntbrachen wird als zielführender angesehen, als die Anlage von Feldlerchenfenstern.

Anschließend müssen die Ausgleichsmaßnahmen, welche nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplans liegen, über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Crailsheim und dem Landratsamt Schwäbisch Hall gesichert werden.

Untere Immissionschutzbehörde:

Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschimmissionsprognose (19522 SIS vom 01.02.2019) erstellt. Das Ergebnis der Untersuchung ergab ein Emissionskontingent für den Tag und für die Nacht.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bauungsplanes, unter Berücksichtigung der Emissionskontingentierung gemäß dem Gutachten des Ingenieurbüros rw bauphysik, keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde:

Abfallwirtschaft/Altlasten:

Die mit den geotechnischen Untersuchungen (Bericht Büro Weid-Lachs vom 25.10.2014) durchgeführten Altlastenuntersuchungen bestätigen die bisherige Einstufung der Altablagerung „Verfüllung Gipsbrüche Seewiese“ mit einem Handlungsbedarf Belassen bei aktueller Nutzung – mit Entsorgungsrelevanz.

Deshalb ist in der Begründung die Ziff. 6.2 Altlasten wie folgt zu ergänzen:

Bei künftigen Tiefbaumaßnahmen ist das Aushubmaterial zu separieren, von einem Fachgutachter repräsentativ zu beproben, analytisch zu deklarieren und fachgerecht zu entsorgen.

Die ordnungsgemäße Entsorgung ist dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, mit einer entsprechenden Dokumentation nachzuweisen.

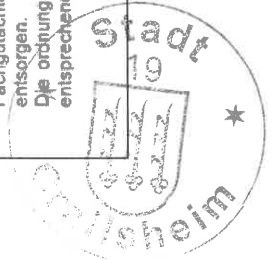
Es liegt aktuell eine saP vom 19.09.2014 vor, die noch bis September 2019 gültig ist. Das Vorhabengebiet hat sich seit den Untersuchungen verkleinert und die betroffenen Arten befinden sich zum Teil nicht mehr im Plangebiet beziehungsweise in kritischer Entfernung zu demselben.

Eine aktualisierte Version der saP wird aktuell erarbeitet. Sollten Beeinträchtigungen der Flora und Fauna festgestellt werden, werden im Zuge der Baumaßnahmen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB veranlasst.

Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird dann entsprechend mit dem Landratsamt abgeschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.



04/2-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 02.05.2019:

Untere Flurneuordnungs und Vermessungsbehörde:

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom November 2017 zu der Anbindung von Feldwegen auf die verlegte L 2218 wurde im B-Plan berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass die im Flurneuordnungsgebiet liegenden Flächen seit November 2017 einen anderen Zuschnitt haben und so in Besitz und Nutzung eingewiesen sind.

Es sind uns Erwerbe von Flächen (über Altgrundstücke) seitens der Firma Schubert bekannt. Die Erwerbe machen es erforderlich, die neuen Grenzen der seit 2017 in Besitz und Nutzung eingewiesenen neuen Grundstücke teils entsprechend anzupassen. Die Flurneuordnung nimmt von sich aus diese Anpassungen vor. Bedenken und Anregungen zum B-Plan werden nicht vorgetragen.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Auf die Stellungnahme vom 23.11.2017 zum o.g. Bauungsplan wird verwiesen. Seither haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Stellungnahme vom 23.11.2017:

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

Bezüglich des Lärmschutzes sollte eine Lärmschutzwand gegenüber einem Lärmschutzwahl aus Gründen des flächenschonenden Bauens bevorzugt werden.

Werden hochwertige Flächen des Naturschutzes oder landwirtschaftliche Flächen durch Lärmschutzwälle bebaut, entfallen diese für den o.g. Zweck bzw. es werden durch den naturschutzrechtlichen Ausgleich zusätzliche Flächen der Landwirtschaft entzogen. Dies ist zu vermeiden.

Die Zufahrten zu den entlang der L2218 gelegenen landwirtschaftlichen Schlägen müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr mit entsprechenden Fahrzeugmaßen und Kurvenradien weiterhin möglich sein. Parkende Fahrzeuge dürfen den landwirtschaftlichen Verkehr nicht behindern.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zufahrten werden entsprechend den Ansprüchen von landwirtschaftlichen Maschinen angelegt. Es ist kein ruhender Verkehr entlang der L2218 vorgesehen.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.



10-Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.04.2019:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.

Im Bereich der zur Entwicklung vorgesehenen Verkehrswege befinden sich eine Telekommunikationslinie der Telekom. Zur dauerhaften Bestandssicherung dieser Linie bitten wir um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, in das Grundbuch.

Die Entwicklung des öffentlichen Verkehrsweges erfolgt unseres Erachtens zugunsten eines nicht wegeunterhaltungspflichtigen Dritten. Die Telekom stimmt der Entwicklung daher nur zu, wenn die vorhandene Telekommunikationslinie am jetzigen Ort unverändert bleiben kann und der Verbleib durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch gesichert wird oder der Begünstigte sich bereit erklärt, die Kosten für eine Verlegung der Telekommunikationslinie der Telekom zu tragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.



Bebauungsplan „Süd-Ost IV“ Nr. 249
Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

24-Telefonica Germany vom 17.05.2019:

aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresseitzone der Richtfunkverbindungen 508551563_508556382_508556383 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 39m und 69m über Grund

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzelzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsrüflichen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Da der Bebauungsplan die Höhe der Gebäude auf 27 m beschränkt, ist mit einer Beeinträchtigung der Richtfunktrasse nicht zu rechnen.

Der Verlauf der Trasse wurde in den zeichnerischen Teil sowie den Textteil übernommen.

