

Bebauungsplan „IG Süd-Ost I“ Nr. 100.4

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 03.11.2025 bis 05.12.2025)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	08.12.2025	Hinweis
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	11.11.2025	Hinweis
03	Regionalverband Heilbronn-Franken	06.11.2025	Hinweis
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	12.12.2025	Hinweis
05	Stadwerke Crailsheim GmbH	27.11.2025	Hinweis
06	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	04.11.2025	nein
07	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	04.11.2025	nein
08	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	04.11.2025	nein
09	terranets bw GmbH	10.11.2025	nein
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.11.2025	Hinweis
11	unitymedia Kabel BW	27.11.2025	Hinweis
12	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	05.11.2025	nein
13	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	14.11.2025	nein
14	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
15	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
16	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
17	Gemeindeverwaltung Stimpfach	03.11.2025	nein
18	Gemeindeverwaltung Kreßberg		
19	Gemeindeverwaltung Fichtenau		
20	Stadtverwaltung Ilshofen		
21	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	06.11.2025	nein
22	Stadtverwaltung Vellberg		
23	Stadt Crailsheim Sachgebiet Baurecht	24.11.2025	nein
24	Stadt Crailsheim Sachgebiet Tiefbau		
25	Stadt Crailsheim Untere Verkehrsbehörde		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 03.11.2025 bis 05.12.2025

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 Umwelt Stellungnahme vom 08.12.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken mehr gegen die Planung.</p> <p>Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist nur eine Vorhaben- bzw. grundstücksbezogene und keine gebietsbezogene Kontingentierung der Einzelhandelsnutzungen in den textlichen Festsetzungen zulässig (BVerwG v. 03.04.2008, Az. 4 CN 3/07, juris Rn. 17; Fortführung durch BVerwG v. 17.10.2019, Az. 4 CN 8/18), für eine zahlenmäßige Beschränkung auf einen Betrieb/ einen Lebensmittelmarkt besteht keine Rechtsgrundlage (BVerwG, ebenda). Insoweit empfehlen wir die Streichung des Wortes „ein“ in den textlichen Festsetzungen und eine Zulassung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungsfunktion mit (jeweils) max. 1500 m² Verkaufsfläche. Bei dieser Festsetzung ist grundsätzlich darauf zu achten, dass nicht eine Verkaufsflächenbeschränkung für das ganze Gebiet getroffen wird, sondern eine vorhabenbezogene Verkaufsflächenbeschränkung, wie in der hier gewählten Formulierung (oder ausgedrückt über eine Verhältniszahl) – es sei denn, das als Sondergebiet ausgewiesene Areal besteht nur aus einem vorhaben geeigneten Grundstück. So liegt es nach der Begründung hier. Dann wäre eine Verkaufsflächenbeschränkung für das ganze Sondergebiet zulässig. Da es sich hier um eine planerhaltende Auslegung handelt, empfehlen wir grundsätzlich den Weg über eine vorhaben- bzw. grundstücksbezogene und keine gebietsbezogene Kontingentierung der Einzelhandelsnutzungen in den textlichen Festsetzungen.</p>	<p>In den Planunterlagen wurde nachrichtlich der Singular in den Plural geändert, um die Festsetzung entsprechend zu konkretisieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen

Az. RPS42-2511-304/74/3

Die Stadt Crailsheim beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplans die bestehenden Gewerbeflächen als Sondergebiet auszuweisen und damit den bestehenden Einzelhandelsstandort langfristig zu sichern. Die Erschließung des Plangebiets soll weiterhin über die L 2218 / Dr.-Bareilles-Straße erfolgen. Straßenbaustraßen und somit für die straßenrechtlichen Belange im Bereich der Landesstraße zuständig ist die Stadt Crailsheim. Darüber hinaus grenzt die B 290 an das Plangebiet an. Nach den vorliegenden Unterlagen sind Eingriffe oder Umgestaltungen im Bereich der Bundesstraße nicht vorgesehen. Für das Vorhaben wurde eine Ausnahme vom Anbauverbot entlang der B 290 erteilt.

Dem o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn die Auflagen unserer Stellungnahme vom 17.06.2025 weiterhin berücksichtigt werden

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn [REDACTED]

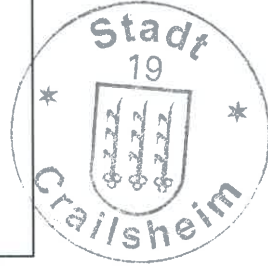
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verweis auf 1.2



1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt Stellungnahme vom 17.06.2024 (TÖB-Beteiligung vom 06.05.2024 bis 07.06.2024)

<p>Die Erschließung des Plangebiets soll weiterhin über die L 2218/Dr.-Bareilles-Straße erfolgen. Straßenbauaussträger und somit für die straßenrechtlichen Belange zuständig ist im Bereich der Landesstraße die Stadt Crailsheim.</p> <p>Des Weiteren grenzt die B 290 an das Plangebiet. Eingriffe oder Umgestaltungen im Bereich der Bundesstraße sind laut den vorliegenden Unterlagen nicht geplant.</p> <p>Dem o. g. Bebauungsplan können wir zustimmen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind im Abstand von 20 m keinerlei baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 Bauutzungsverordnung (BauNVO) usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 Landesbauordnung (LBO). Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.• Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Bundesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost (Eilwangen) abgestimmt werden.• Entlang der Bundesstraße ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans ein Zugang, Zu- und Ausfahrverbot darzustellen.• Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.• Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.• Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen (Tag-, Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.• Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße nicht zugestimmt wird.	<p><i>Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat vom 16.10.2025 wie folgt behandelt:</i></p> <p>Nach entsprechendem Antrag bei der zuständigen Abteilung wurde für das Vorhaben eine Ausnahme vom Anbauverbot entlang der B290 erteilt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Verbote sind im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Nach Rücksprache mit einem Lärmschutzgutachter kann im Bebauungsplanverfahren auf ein Gutachten verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Werbeanlagen sind nicht zulässig.</p>
--	---

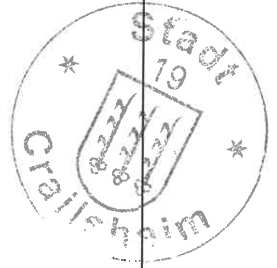


2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 11.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.05.2024 (Az. RPF9-4700-41/12/2) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Verweis auf 2.2</p>

2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 29.05.2024 (TÖB-Beteiligung vom 06.05.2024 bis 07.06.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>2. Angewandte Geologie</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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat vom 16.10.2025 wie folgt behandelt:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

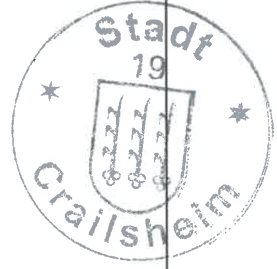
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

Die Informationen wurden in den Bebauungsplan übernommen.



2.2. Hydrogeologie

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

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Die Informationen wurden in den Bebauungsplan übernommen.



3.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

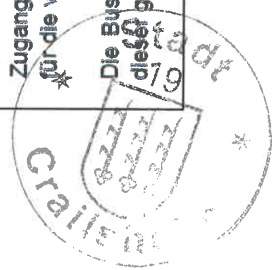
Stellungnahme vom 06.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die vorgelegte Planung ist als regionalbedeutsam einzustufen. Die Ziele der Raumordnung (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot und Integrationsgebot) sind anzuwenden und eingehalten. Bedenken bestehen nicht.</p> <p>In Abschnitt A der planungsrechtlichen Festsetzungen ist „ein Einzelhandelsbetrieb mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche“ festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass eine zahlenmäßig bestimmte Betriebsanzahl nicht festgesetzt werden darf (s. BVerwG-Urteil 4 CN 3.07 vom 03.04.2008). Wir regen eine redaktionelle Änderung zum unbestimmten Plural „Einzelhandelsbetriebe“ an.</p>	<p>In den Planunterlagen wurde nachrichtlich der Singular in den Plural geändert, um die Festsetzung entsprechend zu konkretisieren.</p>



4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 12.12.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Amt für Mobilität: In der Begründung finden sich keine Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen der Erhöhung der Verkaufsfläche und die Verkehrsabläufe und eventuell notwendiger Maßnahmen auf der B290 und L2218. Das Plangebiet umfasst nicht die umliegenden Verkehrsflächen. Es besteht jedoch ein funktionaler Zusammenhang durch die verkehrliche Erschließung auch mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln über das Plangebiet hinaus. Klimaschutz – auch im Bereich Verkehr / Erschließung - ist laut BauGB ein bei der Abwägung wichtiger Beiang. Das Kreisradnetz Alltag verläuft von der Innenstadt kommend über die Eilwanger Straße in die Dr.-Bareilles-Straße. Mit dem Ausbau der Eilwanger Straße wurde die Radinfrastruktur in diesem Bereich deutlich verbessert. Beidseits der B290 wurden richtungsgebundene Radwege inklusive entsprechender Furten und Signalisierung im Längsverkehr an der Eilwanger Straße angelegt. Allerdings bestehen an der Kreuzung B290 Eilwanger Straße / L2218 Dr.-Bareilles-Straße / Zufahrt neues Wohngebiet keine Querungsmöglichkeiten über die Eilwanger Straße für zu Fuß Gehende und Radfahrende. Diese müssen einen Umweg in Kauf nehmen bis zu der Mittelinsel am Ende des östlich des B290 gelegenen Radwegs. Für Radfahrende aus der Innenstadt ist dies lästig und unattraktiv. Es besteht die Gefahr, dass diese den östlichen Radweg entgegen der vorgeschriebenen Fahrtrichtung nutzen. Für zu Fuß Gehende – auch aus den nahen Wohngebieten - ist dieser Umweg eine Zumutung. Dem könnte Abhilfe geschaffen werden, indem direkt von der Querung aus ein Zugang für den Fuß- und Radverkehr zum Markt geschaffen würde. Das ist insbesondere für die westlich des Baugebietes gelegenen Wohnbezirke von großer Bedeutung. * Die Bushaltestelle Dr.-Bareilles-Str. liegt in kurzer fußläufiger Distanz zum Markt, womit dieser gut mit dem ÖPNV erreicht werden kann.</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>



Wir weisen auf die FGSV-Richtlinie EKlima 2022 und den Steckbrief zur HBS hin, nachdem die Leistungsfähigkeit einer Kreuzung nicht mehr nur für den Kfz-Verkehr maßgeblich ist, sondern für alle Verkehrsarten. Das heißt Fußgängerverkehr, Radverkehr und ÖPNV sind mit zu berücksichtigen. Daher halten wir es für erforderlich und vertretbar, an der Lichtsignalanlage eine bedarfsabhängige Querungsmöglichkeit für zu Fußgehende und Radfahrende nachzurüsten, auch wenn sich dadurch die Leistungsfähigkeitsstufe für den Kfz-Verkehr verschlechtern sollte. Dies ist nach der EKlima 2022 ausdrücklich zulässig. Für die fußläufige Erreichbarkeit des Discounters und dessen Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist dies im Sinne einer nachhaltigen und klimafreundlichen Mobilität und Nahversorgung dringend erforderlich.

Wir empfehlen weiterhin überdachte Fahrradabstellanlagen möglichst nah am Eingangsbereich. Anlehnbügel mit einem Meter Abstand geben dem Rad beim beladen mit Einkäufen Standsicherheit.

Die Stadt Crailsheim ist nicht Straßenbaulastträger für die B290, und kann keine Änderungen in dieser Hinsicht vornehmen. Die Stellungsnahme wurde dennoch an das Sachgebiet Tiefbau weitergeleitet um eine solche Änderung künftig ggf. anzuregen.

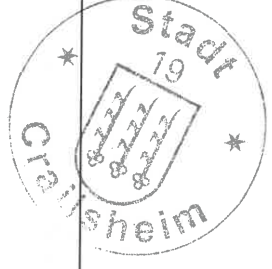
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



5.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 27.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Stromversorgung:</u></p> <p>Der geplante Bereich ist niederspannungsseitig erschlossen. Bei einer energieintensiven Bebauung kann ein Anschluss an die nördlich gelegene Trafostation oder eine kundeneigene Trafostation notwendig werden. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Die rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Im o.g. Bebauungsplan ist bereits eine Wasser-Versorgungsleitung unter Berücksichtigung der Vorgaben Feuerföschwesen nach W - 405 verlegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Gasversorgung:</u></p> <p>Im o.g. Bebauungsplan ist bereits eine Gas-Mitteldruck-Versorgungsleitung verlegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wärmerversorgung</u></p> <p>Ein Anschluss an bestehende Wärmenetze ist nicht möglich. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung sind für das Gebiet keine kurzfristigen Neuplanungen für Wärmenetze auf Grund der geringen Wärmedichte vorgesehen. Ein individuelles klimaneutrales Versorgungskonzept wird empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



<p>Breitbanderschließung</p> <p>Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist von den Stadtwerken Crailsheim keine Erschließung mit Glasfaser vorgesehen. Das Gebiet wurde bereits vom Zweckverband Breitband des Landkreises Schwäbisch Hall erschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--



10.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

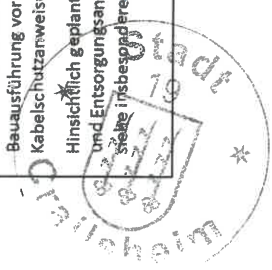
Stellungnahme vom 17.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 31. Mai 2024/PTI 21-Betrieb- haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Die Berücksichtigung unserer Anregungen haben wir dankend zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verweis auf 10.2</p>

10.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 31.05.2024 (TÖB-Beteiligung vom 06.05.2024 bis 07.06.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Zum Bauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen zum Bauungsplan vorliegen.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</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 Kabelzielfahrzeugen 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>Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; Seite insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat vom 16.10.2025 wie folgt behandelt:</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>



11.1 Vodafone West GmbH (Unity media)

Stellungnahme vom 27.11.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.



Änderungen Satzungsbeschluss

Bebauungsplan „IG Süd-Ost I“ Nr. 100.4., 4. Änderung

Es wurden nachrichtliche Konkretisierungen der Festsetzungen vorgenommen, die so in den Stellungnahmen des Regierungspräsidiums und des Regionalverbands Heilbronn Franken vorgeschlagen wurden.

<u>alter Stand</u>	<u>neuer Stand</u>
<p>Textteil</p> <p>A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>Sonstiges Sondergebiet (§ II BauNVO)</p> <p>Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes sowie zugehörigen Büro-, Verwaltungsgebäuden.</p> <p>a) Zulässig Arten von Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude- ein Einzelhandelsbetrieb mit maximal 1500 m² Verkaufsfläche, der der Nahversorgung des Gebietes dient, mit maximal 10% zentrenrelevantem Randsortiment.	<p>Textteil</p> <p>A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>Sonstiges Sondergebiet (§ II BauNVO)</p> <p>Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes sowie zugehörigen Büro-, Verwaltungsgebäuden.</p> <p>a) Zulässig Arten von Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude- ein Einzelhandelsbetrieb Einzelhandelsbetriebe mit maximal 1500 m² Verkaufsfläche, der die der Nahversorgung des Gebietes dient dienen, mit maximal 10% zentrenrelevantem Randsortiment.

