

# Bebauungsplan „Glockenäcker, 1. Änderung“ Nr. 214.1/1

## Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 15.11.2021, Frist bis 17.12.2021)

	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
<b>01</b>	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	08.12.2021	<b>nein</b>
<b>02</b>	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	09.12.2021	<b>Hinweis</b>
<b>03</b>	Regionalverband Heilbronn-Franken	09.12.2021	<b>nein</b>
<b>04</b>	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	16.12.2021	<b>Hinweis</b>
<b>05</b>	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
<b>06</b>	Stadtwerke Crailsheim GmbH	13.12.2021	<b>Hinweis</b>
<b>07</b>	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH		
<b>08</b>	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	23.09.2021	<b>nein</b>
<b>09</b>	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	18.09.2021	<b>nein</b>
<b>10</b>	terranets bw GmbH	15.11.2021	<b>kwB</b>
<b>11</b>	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk Gebäude über 20 m Höhe, Photovoltaikflächen		
<b>12</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.12.2021	<b>Hinweis</b>
<b>13</b>	unitymedia Kabel BW	15.12.2021	<b>nein</b>
<b>14</b>	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	16.12.2021	<b>Nein</b>
<b>15</b>	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	16.12.2021	<b>nein</b>
<b>16</b>	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
<b>17</b>	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
<b>18</b>	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
<b>19</b>	Gemeindeverwaltung Stimpfach	17.12.2021	<b>nein</b>
<b>20</b>	Gemeindeverwaltung Kreßberg		
<b>21</b>	Gemeindeverwaltung Fichtenau		
<b>22</b>	Stadtverwaltung Ilshofen		
<b>23</b>	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
<b>24</b>	Stadtverwaltung Vellberg	18.11.2021	<b>Nein</b>
<b>25</b>	Netze BW	23.11.2021	<b>kwB</b>

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 15.11.2021 bis 17.12.2021

### Hinweis:

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

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft vorgebracht.

**02-Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie,  
Rohstoffe und Bergbau vom 09.12.2021:**

**Geotechnik**

Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 08.10.2020 (LGRB-Az. 2511//20-09724) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:

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.

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper; frühere Bezeichnung: Gipskeuper), die vor allem im nordwestlichen Teil von quartären Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden.

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 lehmerfüllte 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 Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die geotechnischen Hinweise wurden in den Bebauungsplan unter Punkt II Hinweise, E. Geotechnik im Textteil aufgenommen.

**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 Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.

Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**04-Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt vom 16.12.2021:**

**Untere Naturschutzbehörde:**

Die Stadt Crailsheim führt derzeit ein Verfahren zur Ausweisung des Bebauungsplanes „Glockenäcker, 1. Änderung Nr. 214.1/12“ durch. Es handelt sich dabei um das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, daher wurde keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht erstellt. Zudem ist keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig.

Der Artenschutz wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt. Im Rahmen der Erfassungen der saP wurde im Jahr 2021 eine Zauneidechse im Plangebiet nachgewiesen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte das oder die Tiere in eine ca. 450 m nordwestlich liegende extensiv genutzte Fläche umgesiedelt werden. Die Fläche wurde durch die Anlage eines Steinhäufens mit Totholzanteil und einer Sandlinse aufgewertet.

Bei sechs Abfangterminen konnten keine Zauneidechsen mehr gefunden werden. Daher wurde das Abfangen und Umsiedeln nicht mehr notwendig. Da es sich um eine sehr kleine Population gehandelt hat, ist es durchaus möglich, dass diese abgewandert ist oder erbeutet

wurde. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde bereits darauf hingewiesen, dass der Abfang der Zauneidechsen einen möglichst großen Teil der Aktivitätsperiode der Zauneidechse (April-September) umfassen sollte. Das sechsmalige Abfangen wurde in diesem Fall jedoch zwischen dem 10. und dem 18. September 2021 durchgeführt, umfasste also nur einen geringen Teil der Aktivitätsphase. Da es sich jedoch nur um eine sehr kleine Population mit einer Sichtung handelt und beim Abfangen auch Steinhäufen umgebaut wurden sowie eine Endoskopie tieferer Spalten stattfand, kann das in diesem Fall akzeptiert werden. Zukünftig sollte jedoch beachtet und zeitlich eingeplant werden, dass die Zauneidechsen über einen längeren Zeitraum abgefangen werden.

Ein Monitoring des angelegten Ersatzhabitats muss nicht durchgeführt werden, da keine Tiere umgesiedelt wurden.

Es ist darauf zu achten, dass die im Plangebiet vorhandenen Steinhäufen umgehend entfernt werden und die Vegetation bis zum unmittelbaren Beginn der Bauarbeiten stetig kurzgehalten wird, um eine Neueinwanderung von Zauneidechsen zu verhindern.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

**Bebauungsplan „Glockenäcker, 1. Änderung“ Nr. 214.1/1**

**Stellungnahmen / Anregungen**

**Behandlungsvorschlag**

Sind Rodungen oder Abrissarbeiten notwendig, sind diese außerhalb der Vogelbrut- und Vegetationszeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Werden die genannten Punkte umgesetzt, bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bebauungsplans „Glockenäcker, 1. Änderung Nr. 214.1/12“.

**06-Stadtwerke Crailsheim GmbH vom 13.12.2021:**

Abteilung Strom (320/Mögel/15.11.2021)

Erschließung möglich.

Abteilung Wasser + Gas (343/Kretschmaier/15.11.2021)

Eine Erschließung mit Gas und Wasser ist durch die im Kornäckerweg und Gaildorfer Straße verlegten Versorgungsleitungen DN 100 und DN 150 bzw. DN 200 jederzeit möglich.

Eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden kann aufgrund der vorhandenen Leitungsdimensionen und der in einem Abstand von ca. 80 m eingebauten U-Hydranten mit einem statischen Druck von ca. 4 bar zu Verfügung gestellt werden.

Abteilung Fernwärme (350/Bögelein/15.11.2021)

Keine Fernwärmeversorgung möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **Bebauungsplan „Glockenäcker, 1. Änderung“ Nr. 214.1/1**

### **Stellungnahmen / Anregungen**

### **Behandlungsvorschlag**

#### **12-Deutsche Telekom GmbH vom 07.12.2021:**

Gegen den o. g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Im Planbereich befinden sich zurzeit zwei Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan).

Eine Telekommunikationslinie wird benötigt zur Versorgung des Anwesens Kornäckerweg 36. Wir möchten Sie bitten, für diese Telekommunikationslinie ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen

Die zweite Telekommunikationslinie im östlichen Planbereich ist eine ehemalige Hausanschlußleitung und ist außer Betrieb.

Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall eines Rückbaus der ehemaligen Hausanschlußleitung und gegebenenfalls einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene

Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Durch die reine Eintragung des Leitungsrechts entsteht kein Unterhaltungsrecht für die Leitungen. Ebenso ist sie nicht Voraussetzung für eine dingliche Sicherung. Auf Grund des fehlenden Mehrwerts der Eintragung des Leitungsrechts im Bebauungsplan (eine dingliche Sicherung wäre zusätzlich in jedem Fall notwendig) und dem fehlenden öffentlichen Interesse, sieht die Stadt Crailsheim davon ab, Anpassungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

Da die Stadt Crailsheim nicht Eigentümer des Grundstücks ist, ist eine solche Eintragung nicht ohne weiteres durchführbar. So ist die Gemeinde verpflichtet, das Einvernehmen des Grundstückseigentümers einzuholen. Im Anschluss muss überprüft werden, ob durch die Eintragung des Leitungsrechtes eine „fühlbare“ Einschränkung nach §41 Abs. 1 BauGB eintritt. Dementsprechend entsteht ggf. nach § 44 Abs. 1 BauGB eine Entschädigungspflicht. Die Stellungnahme wurde an den aktuellen Grundstückseigentümer weitergeleitet.