

Bebauungsplan „Langäckerstraße, Onolzheim“ Nr. 325

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: frühzeitige Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 26.07.2018, Frist bis 29.08.2018)

	Träger öffentlicher Belange	Umwelt- bezog.	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken	
01	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung		16.08.2018	Antrag	
02	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	X	28.08.2018 nach Fristverl.	Hinweis	
03	Regionalverband Heilbronn-Franken				
04	LRA – Bau- und Umweltamt	X	29.08.2018	Hinweis	
05	Stadt Crailsheim, Untere Verkehrsbehörde		30.07.2018	nein	
06	Stadt Crailsheim, Stadtbrandmeister				
07	Stadtwerke Crailsheim		17.08.2018	Hinweis	
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe				
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung NOW		31.07.2018 06.08.2018	nein	
10	terranets bw GmbH		26.07.2018	nein	kwB
11	Deutsche Telekom Technik GmbH				
12	unitymedia kabel bw		20.08.2018	nein	
13	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		14.08.2018	Anregung	
14	Gemeindeverwaltung Frankenhardt		31.07.2018	nein	
15	Gemeindeverwaltung Satteldorf				
16	Gemeindeverwaltung Stimpfach		30.07.2018	nein	
17	Stadtverwaltung Ilshofen				
18	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst				
19	Geschäftsstelle Onolzheim				
20	Stadtverwaltung Crailsheim, FB 2 (z.K.)				

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.08.2018 bis 24.08.2018

Hinweis:

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

Stellungnahmen Bürger	vom	Umwelt- bez.	Name
		-	<i>es erfolgte keine Einsicht in die Planunterlagen</i>

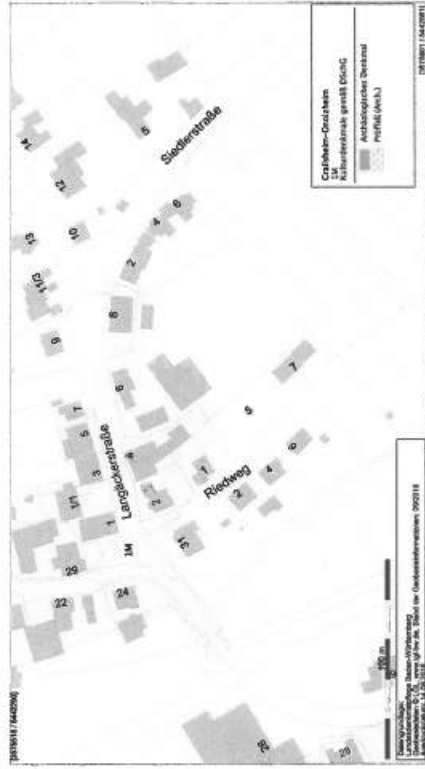
01/1-Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 vom 16.08.2018:

Raumordnung

Aus der vorläufigen Begründung des Bebauungsplans ergibt sich, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Nachverdichtung am Ortsrand handelt und ein Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werde. Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB fehlen bislang. Insbesondere bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen sollte aufgrund von § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB als zentrale Elemente zur Reduzierung des Flächenverbrauchs ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen dargelegt werden.

Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsraums werden an der Langäckerstraße Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Der historische Siedlungskern ist als **Mitteleralterlicher und neuzeitlicher Ortsbereich Onolzheim** (archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall 1M) ausgewiesen. Maßgeblich ist die nachstehende Kartierung der archäologischen Relevanzbereiche.



Die Begründung des Bedarfs an Wohnbauflächen ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

01/2-Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 vom 16.08.2018:

Das vermutlich auf frühmittelalterliche Ursprünge zurückgehende Onolzheim wird im Jahr 1284 indirekt - über einen nach dem Ort sich nennenden Niederadel - erstmals urkundlich fassbar. Aufgrund der Lage des historischen Schafhauses (Langäckerstraße 8) sind in direkter Nachbarschaft an der Langäckerstraße archäologische Relikte der lokalen Besiedlungs- und Wirtschaftsgeschichte, sowie der örtlichen Sachkultur nicht auszuschließen. Im Zuge notwendiger Bodeneingriffe sind innerhalb betroffener Relevanzflächen daher grundsätzlich archäologische Befunde und Funde in nicht tiefgreifend gestörten Arealen zu erwarten die gegebenenfalls einer facharchäologischen Dokumentation bedürfen.

Nach Prüfung können allerdings aufgrund der bereits fortgeschrittenen, modernen baulichen Überprägung wesentlicher Teile des Gebiets fachliche Bedenken bei Berücksichtigung der nachfolgenden Festsetzungen zurückgestellt werden. Es wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sind schriftlich in Kenntnis zu setzen.

Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme in die Planungsunterlagen wird gebeten.

Der Vorhabenträger wurde auf die Sachlage hingewiesen. Ebenso wurde das Vorhandensein einer archäologischen Verdachtsfläche in die Planungsunterlagen übernommen.

02-Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (nach Fristverlängerung) vom 28.08.2018:

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 Bebauungsplan:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden am südwestlichen Rand des Plangebietes von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit 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.

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 Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Anitreffen 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 Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

04/1-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 29.08.2018:

Untere Wasserbehörde:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Der Bebauungsplan grenzt westlich an das Überschwemmungsgebiet, daher müssen die Gebäude hochwassersicher gebaut werden. Die EFH-Höhe sollte mindestens 0,5 m höher als das HQ₁₀₀ sein.

Entwässerung:

Im betroffenen Bereich liegt zusätzlich zum Mischwasserkanal auch ein Regenwasserkanal. Auf die Gefahr der Fehlschlüsse wird hingewiesen. Die detaillierte Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Bau- und Umweltamt des LRA Schwäbisch Hall abzustimmen.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan erhoben.

Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionkarte) als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind, werden ansonsten 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.

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 Wirtschaftsfunktionkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.

In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.

Auf Grund der lokalen Topographie befindet sich die EFH-Höhe mindestens 50 cm über dem HQ₁₀₀.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

04/2-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 29.08.2018:

Untere Naturschutzbehörde:

Wir bitten um eine Relevanzeinschätzung bzgl. ggf. betroffener geschützter Arten, vor allem in den im Gebiet liegenden Gehözen auf Flst. Nr. 1115 und 1116. Sollte eine Betroffenheit festgestellt werden, ist auch eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vorzulegen.

Zudem regen wir schon jetzt an, entlang der südlichen Bebauungspangrenze eine Abschirmung des Baugebiets mit gebietsheimischen Gehölzen gegen die offene Landschaft und das anschließende Landschaftsschutzgebiet festzusetzen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt.

Eine Ortsrandeinguünung entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist Bestandteil der Planung.

**Bebauungsplan „Langäckerstraße, Onolzheim“ Nr. 325
Stellungnahmen / Anregungen**

Behandlungsvorschlag

07-Stadtwerke Crailsheim GmbH vom 17.08.2018:

unsere Stellungnahme zu o. g. Sache :

Abteilung_Strom (320)Mözell01_08_2018)

Der zu versorgende Bereich ist derzeit über eine Ortsnetzfreileitung versorgt. Ab dem Gebäude in der Langäckerstraße 17 bis zur Aalener Straße (gepl. Schaltschrank) muss in der Langäckerstraße eine Niederspannungsversorgung aufgebaut werden.

Mehrere Schaltschranke müssen erstellt werden und das bereits vorhandene Teilnetz in der Siedlerstraße muss eingeschleift werden, ebenso ist eine Verbindung in den Riedweg notwendig.

Eine entsprechende Vorlaufzeit ist notwendig, da in der Langäckerstraße zusätzlich Kabelhausanschlüsse erstellt werden müssen.

Abteilung_Wasser + Gas_(341)Kämmerer/31.07.2018)

Wasserversorgung: Das geplante Baugebiet kann vorbehaltlich der Straßenführung von der Siedlerstraße, Riedweg und von der Langäckerstraße im Ringsystem mit Wasser-VL DA 110 erschlossen werden. Die erforderlichen Hydranten werden in einem Abstand von ca. 80 m eingebaut und mit Hinweisetafeln versehen. Eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden kann gewährleistet werden.

Der statische Wasserdruck beträgt im Mittel ca. 4,0 bar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13-Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH vom 14.08.2018:

Eine erneute Erweiterung des StadtBus-Angebots bis Onolzheim ist derzeit (noch) nicht absehbar. Diese böte jedoch die Chance, die Wohngebiete in Onolzheim südlich und nördlich der Hauptstraße (L1066) wieder besser an den ÖPNV (sprich Entfernung zur nächsten Haltestelle </= 300 m) anzubinden.

Ggf. sollte geprüft werden, ob im Bereich der zentralen Haltestelle „Onolzheim Ortsmitte“ eine Bike & Ride-Anlage geschaffen werden kann, in Form von überdachten Fahrradabstellplätzen, welche von den abseits gelegenen Onolzheimer Wohnplätzen gut erreichbar ist. Fahrgäste haben dann die Möglichkeit, mit dem Rad schnell zur Haltestelle zu fahren und dieses dort sicher und witterungsgeschützt abzustellen.

Der angesprochene Bereich befindet sich nicht im Plangebiet. Die vorgeschlagenen Änderungen sind damit nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.