

Bebauungsplan „Schubert Quartier“ Nr. A-2022-1B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschieben vom 26.09.2022, Frist bis 28.10.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	13.10.2022	Hinweis
2	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	17.10.2022	nein
3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	20.10.2022	Hinweis
4	Regionalverband Heilbronn-Franken	18.10.2022	kwB
5	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	10.10.2022	Hinweis
6	Netze BW GmbH	26.09.2022	kwB
7	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
8	Stadtwerke Crailsheim GmbH	10.10.2022	Hinweis
9	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	05.10.2022	kwB
10	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	19.10.2022	nein
11	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	14.10.2022	nein
12	terraneis bw GmbH	10.10.2022	kwB
13	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk Gebäude über 20 m Höhe, Photovoltaikflächen		
14	Deutsche Telekom Technik GmbH		
15	unitymedia Kabel BW		
16	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	26.09.2022	nein
17	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	24.10.2022	nein
18	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	27.09.2022	nein
19	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
20	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
21	Gemeindeverwaltung Stimpfach		
22	Stadtverwaltung Ilshofen		
23	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		

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

Öffentliche Auslegung vom 26.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022

Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft **vorgebracht**.

1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21

Stellungnahme vom 13.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Die geplante Nachverdichtung wird ausdrücklich begrüßt. Allgemein weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und dessen erhebliche Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – sowie die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Kenntnisnahme Das Plangebiet befindet sich außerhalb hochwassergefährdeter Flächen. Prüfungen zu Starkregenereignissen sind in der Begründung in Kapitel 5.3 dargelegt.

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 20.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Geotechnik 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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich 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 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 Anmerkungen sind im Textteil unter den Hinweisen aufgenommen (siehe II.F)

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 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 Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Die Anmerkungen sind im Textteil unter den Hinweisen aufgenommen (siehe II.D)

5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 10.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Zu dem o.g. vereinfachten BP-Verfahren im Innenbereich werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Bewertungen abgewartet. Unüberwindliche artenschutzrechtlichen Konflikte sind nach aktuellem Stand nicht erkennbar. Die Vorgaben des Landschaftsplans sind zu beachten. Die Anlage mehrgeschossiger Gebäude als Quartier im Innenbereich wird begrüßt, damit Flächen im Außenbereich geschont werden können und diese dann für andere Funktionen wie kommunaler Biotopverbund, Naturschutzmaßnahmen usw. genutzt werden können. Eine ausreichende Eingrünung des Quartiers im Inneren und an den Rändern wird empfohlen, um extreme Hitzeperioden für die Bewohner und Nutzer erträglich zu gestalten. Die Beleuchtung ist wo immer möglich abstrahlungsarm mit bis 3000 Lux und hohem Gelb-Rot-Anteil insektenfreundlich zu gestalten. Das Potential von Dachflächen für Begrünung und die Installation von PV-Anlagen ist auszuschöpfen.	Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung liegt vor und hat keine Hinweise auf Gefährdungen des Artenschutzes ergeben. Der Landschaftsplan trifft im Plangebiet nur Aussagen zum Bestand (Gewerbe/Mischgebiet). Eine Eingrünung, verpflichtende Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und insektenfreundliche Außenbeleuchtung sind festgesetzt. PV-Anlagen sind auf den begrünten Dachflächen möglich und verpflichtend nach Landesgesetzgebung.
<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Auf dem bestehenden Gelände existiert ein Bebauungsplan, der südlich ein Mischgebiete und nördlich ein Gewerbegebiet ausweist. In dem vorliegenden Verfahren soll in dem gesamten Gebiet eine gemischt genutzte Fläche entstehen. Von hiesiger Seite wird davon ausgegangen, dass damit ein Mischgebiet gemeint ist. Für das Verfahren ist gemäß den Unterlagen geplant, ein Schallgutachten in Auftrag zu geben. Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, abhängig von den Ergebnissen der geplanten Schallprognose, keine Bedenken.	Die schalltechnische Untersuchung liegt vor und hat teilweise Überschreitungen der Lärmrichtwerte festgestellt. Daher sind schützende Festsetzungen getroffen (Textteil I.T)

8.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 10.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Stromversorgung:</u> Die Stromversorgung im geplanten Bereich muss mittel- und niederspannungsseitig erschlossen werden. In der Quartiermitte (Lastschwerpunkt) muss eine Trafostation errichtet werden, für den Standort wird eine Fläche von ca. 5x6m benötigt. Die Mittelspannung-Einschleifung (20 kV) kann über den nördlichen Fußweg erfolgen. Die Anbindung an das vorhandene Niederspannungsnetz erfolgt im Süden und Norden. Die Leitungsführung für die Erschließung der geplanten Gebäude ist abhängig von den zu erwartenden Energiebezügen. An den Erschließungsstraßen bzw. Kreuzungen sind im Zuge der Ausbauplanung Standorte für Schaltschränke vorzuhalten. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.	Die Erschließungsplanung erfolgt durch den Vorhabenträger mit den Stadtwerken. Eine Trafostation kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

<u>Wasserversorgung:</u> Das Grundstück im Abgrenzungsplan kann mit Wasser erschlossen werden. Durch die Größe des Grundstücks und der geplanten Bebauung ist eine Versorgung über ein Ringsystem von Vorteil. Die dafür benötigten Einspeisepunkte können über die Werner-von-Siemens-Straße und die Ernst-Heinkel-Straße realisiert werden. Der Löschwasserbedarf kann mit 96 m³/h sichergestellt werden.	Kenntnisnahme
<u>Gasversorgung</u> Eine Erschließung des im Abgrenzungsplan gezeigten Grundstücks mit Erdgas ist möglich. Das Grundstück kann sowohl von der Werner-von-Siemens-Straße als auch von der Ernst-Heinkel-Straße durch die jeweiligen Gasmitteldruckleitungen versorgt werden. Um die Versorgungssicherheit zu steigern, sollte ähnlich der Wasserversorgung, ein Ringsystem aufgebaut werden.	Kenntnisnahme
<u>Wärmeversorgung</u> Ein Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz ist nicht möglich. Die Erarbeitung eines CO₂-neutralen Wärme- bzw. Energieversorgungskonzeptes kann bei den Stadtwerken beauftragt werden.	Kenntnisnahme
<u>Breitbanderschließung</u> Das Gebiet wird derzeit im Rahmen der Weißen-Flecken-Erschließung nicht mit Glasfaser ausgebaut. Gerne bieten wir eine Anbindung des Quartiers an das Glasfasernetz der Stadtwerke Crailsheim an.	Kenntnisnahme