

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben (Mail) vom 30.06.2025 und der Frist bis zum 01.08.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im Folgenden berichtet:

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag
1	terraneis bw GmbH	30.06.2025	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Der der Stellungnahme beigelegte Plan kann der Anlage 1 in diesem Dokument entnommen werden. Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.
2	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	03.07.2025	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
3	Netze BW GmbH	14.07.2025	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.
4	Zweckverband Wasserversorgung, Nordostwürttemberg (NOW)	14.07.2025	Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW). Es werden keine Belange der NOW tangiert.	Kenntnisnahme

5	KreisVerkehr Schwäbisch Hall GmbH	16.07.2025	Der ÖPNV ist davon nicht betroffen, die vorhandenen Haltestellen sind weiterhin ausreichend. Eine gute Anfahrbarkeit der vorhandenen Haltestellen „Roßfeld Haller Straße“ und „Roßfeld Ortsmitte“ muss gewährleistet sein.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Eine gute Anfahrbarkeit der Haltestellen wird weiterhin gewährleistet.
6	Industrie- und Handwerkskammer Heilbronn-Franken	21.07.2025	Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme
7	Vodafone West GmbH	21.07.2025	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.07.2025	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf vorliegen.	Kenntnisnahme

			Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende fachdienliche Hinweise zu beachten: Bei einer Nachverdichtung des Gebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und/oder außerhalb des Plangebietes erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. 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	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Sicherstellung der Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. auf Ebene der Bauausführung und ist nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Festsetzungen. Kenntnisnahme Die Bereitstellung geeigneter Trassen für Telekommunikationsleitungen erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
--	--	--	--	---

			Kabelziehfahrzeugen 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme
9	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.07.2025	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1 Geologie</u> Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

		<u>1.3 Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. 2. Angewandte Geologie 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. <u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: 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	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
--	--	--	--

			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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>2.2 Hydrogeologie</u> Im Bereich der Planfläche 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 Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt <u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme
--	--	--	---	---

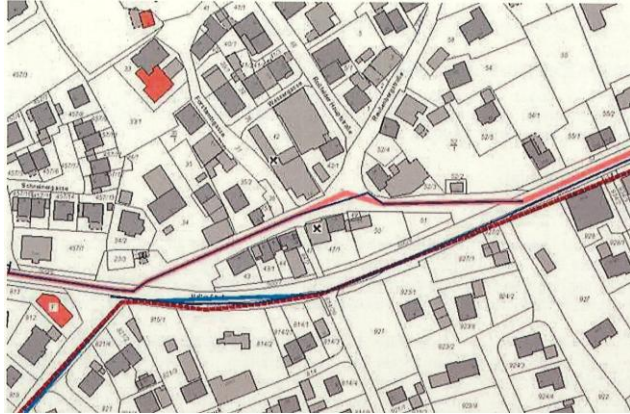
			3. Landesbergdirektion <u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	--	--	--	---

10	Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt	29.07.2025	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Naturschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Es wird empfohlen konkrete Hinweise bzgl. artenschutzrechtlicher Belange, wie gute fachliche Beispiele für Vorhabenträger und Planer (bspw. unter https://www.artenschutz-am-haus.de/), bereits per Satzung im Bebauungsplan festzusetzen. <u>Straßenbauamt</u> Der Bebauungsplan „Ortsmitte Roßfeld 2, Nr. F-2025-2B“ liegt an eine Ortsstraße der Stadt Crailsheim. Das Straßenbauamt ist von dieser Maßnahme nicht betroffen. Eine Stellungnahme durch das Landratsamt Schwäbisch Hall – Straßenbauamt – ist deshalb nicht erforderlich. <u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken. <u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> <u>Entwässerung</u> Bei der geplanten städtebaulichen Entwicklung sind die vorhandenen Anlagen der Siedlungsentwässerung stets im Auge zu behalten und Flächenentkopplungen bei der Umsetzung zu überprüfen. Grundlage ist die genehmigte Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet der Kläranlage Heldenmühle. Bei den eventuellen Erweiterungen hat naturnahe und dezentrale Regenwasserbewirtschaftung die höchste Priorität. Das bedeutet, dass das anfallende Regenwasser möglichst vor Ort zu verdunsten oder zu versickern ist, um den lokalen Wasserhaushalt zu stärken und gleichzeitig die Gewässer zu entlasten. Somit sollen dem Klimaschutz und der	Kenntnisnahme Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
----	---	------------	--	---

			Anpassung an die Folgen des Klimawandels Rechnung getragen und diese in der Abwägung berücksichtigt werden. <u>Starkregen</u> Gemäß Starkregengefahrenkarten können im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen durch Starkregen auftreten. Dabei kann es in einigen Bereichen des Bebauungsplanes bei extremen Starkregenereignissen zu Überflutungstiefen von bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten von 2 m/s kommen. Durch eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung sollten Verdunstung und Versickerung gefördert und dadurch der Oberflächenabfluss verringert werden. Dies geht über die gesicherte Entwässerung von Siedlungsflächen im Rahmen der geltenden Bemessungsansätze hinaus. Rückhaltung von Regenwasser erfolgt am besten unmittelbar dort, wo es anfällt, also dezentral. Dazu eignen sich beispielsweise Gründächer, Regentonnen oder Zisternen als Pufferbehälter für die Wasserspeicherung, z. B. zur Gartenbewässerung sowie der Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen für Gebäude. Der dezentrale Regenwasserrückhalt auf Grundstücken kann sich bei entsprechenden Speichervolumina und großflächiger Umsetzung im Gemeindegebiet bei kleineren und mittleren Starkregenereignissen positiv auswirken. Die oberflächige Versickerung kann gefördert werden, indem man die Versiegelung von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Wenn eine Oberfläche unbedingt befestigt werden muss, kann man mit unterschiedlichen Belägen eine durchlässige Befestigung schaffen.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung
--	--	--	---	--

			Wir bitten darum mögliche Konzepte zur dezentralen Rückhaltung von Niederschlagswasser zu prüfen. Untere Landwirtschaftsbehörde: Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden Bedenken gegen den o. g. B-Plan erhoben. Ein Allgemeines Wohngebiet wird aufgrund der erhöhten Immissionswerte abgelehnt. Nicht im gesamten Plangebiet können Zwischenwerte gebildet werden, sondern nur an der äußeren Häuserreihe. Die Ausweisung eines Gebiets Dörfliches Wohngebiet oder Dorfgebiet wird empfohlen.	Berücksichtigung Für das Plangebiet werden Maßnahmen vorgeschlagen, um schädliche Auswirkungen im Starkregenfall zu minimieren und den Folgen von Starkregenereignissen entgegenzuwirken. Darüber hinaus wurden zur Reduzierung von Abflussmengen, der Förderung der Versickerung sowie zur Entlastung der Kanalisation Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmen werden im Textteil sowie in der Begründung erläutert. Kenntnisnahme Teilweise Berücksichtigung Die berechnete gewichtete Gesamtbelastung an Geruch zeigt für ein Großteil der Beurteilungspunkte im Plangebiet eine Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 10 % der Jahresstunden. Im Süden werden allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen. Der Immissionswert für Wohngebiete gemäß TA Luft (2021) von 10 % der Jahresstunden ist somit eingehalten. Für den nördlichen Bereich des Plangebiets wird ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzt. Hintergrund ist die Nähe zu einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Bewirtschaftung und Zukunftsfähigkeit nicht durch heranrückende Wohnnutzungen eingeschränkt werden darf. Zudem hat sich der landwirtschaftliche Schwerpunkt in Roßfeld an den nordöstlichen Randbereich verlagert, wo im Anschluss gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. In diesem Bereich liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten bei 10 bis 15 % der Jahresstunden. Der Immissionswert für Dörfliche Wohngebiete gemäß TA Luft (2021) von 15 % der Jahresstunden ist somit eingehalten.
--	--	--	---	--

			Landwirtschaftliche Belange werden beeinträchtigt. Amt für Flurneuordnungs- und Vermessung: Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Ortsmitte Roßfeld 2, Nr. F-2025-2B“ in Crailsheim nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Amt für Mobilität: Roßfeld 1, 2 und 6: Überörtlich bedeutsame Radwegenetze sind von der Planung in dem Abgrenzungsplan Ortsmitte Roßfeld 1 dargestellten Bereich nicht betroffen. Die Anbindung an ÖPNV sowie Rad- und Fußverkehrsnetze sind in Kapitel 7 erwähnt. Aus Sicht Radverkehr bestehen keine Einwände gegen die Planung in diesem Stadium. Für die weitere Planung empfehlen wir für die geplante Nachverdichtung auf den privaten Grundstücken ausreichend Stellplätze zu schaffen und den ruhenden Verkehr im Straßenraum so zu ordnen, so dass dieser durch den steigenden Parkdruck nicht zu Behinderungen und Gefährdungen von zu Fuß Gehenden und Radfahrenden führt. Bei allen Planungen sollten kurze und attraktive Fuß- und Radwege – insbesondere zum nahegelegenen Discounter – berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme Die landwirtschaftlichen Belange werden aus oben genannten Gründen zugunsten der geplanten Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Siedlungsgebietes zurückgestellt. Nachverdichtungsmaßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung, verbunden mit einer Schonung von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichesflächen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Zur Vermeidung von Parkdruck wurde im Bebauungsplan eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung festgesetzt. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach der jeweiligen Wohnungsgröße.
--	--	--	---	---

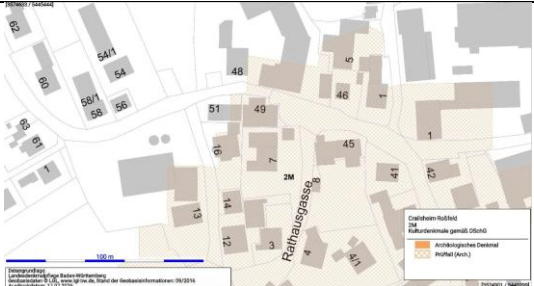
			Roßfeld 3, 4, 5: Überörtlich bedeutsame Radwegenetze sind von der Planung in dem Abgrenzungsplan Ortsmitte Roßfeld 3 dargestellten Bereich am südlichen Rand betroffen. Rosa dargestellt ist in der Karte unten das RadNETZ BW, dunkelblau das Kreisradnetz Alltag und rot gestrichelt ein Touristischer Radweg. In den Maßnahmenblättern zum RadNETZ BW wird bemängelt, dass das von Westen auf der Nordseite der L2218 kommende Radweg im Bereich zwischen Haller Straße 216 und 244 auf den Radweg auf der Südseite geleitet werden muss. Die Führung über für Fußgängerampel wird als umwegig und nicht sehr attraktiv betrachtet. Auch die Radverkehrsführung an der Bushaltestelle ist gefahrbehaftet. Mögliche Lösungen können auch den südlichen Bereich der Reußenbergstraße und Überleitungen über die Haller Straße betreffen. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir den Straßenraum auch in dem südlichen Teil der Reußenbergstraße und der Hallerstraße mit in die weitere Planung aufzunehmen und hier eine gute und sichere Radverkehrsführung vorzusehen. 	Keine Berücksichtigung Die folgenden Absätze der Stellungnahme beziehen sich nicht auf den vorliegenden Bebauungsplan und sind daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht relevant.
--	--	--	--	---

			Die Anbindung an ÖPNV sowie Rad- und Fußverkehrsnetze sind in Kapitel 7 erwähnt. Aus Sicht Radverkehr bestehen keine Einwände gegen die Planung in diesem Stadium. Für die weitere Planung empfehlen wir für die geplante Nachverdichtung auf den privaten Grundstücken ausreichend Stellplätze zu schaffen und den ruhenden Verkehr im Straßenraum so zu ordnen, so dass dieser durch den steigenden Parkdruck nicht zu Behinderungen und Gefährdungen von zu Fuß Gehenden und Radfahrenden führt. Bei allen Planungen sollten kurze und attraktive Fuß- und Radwege – insbesondere zum nahegelegenen Discounter – berücksichtigt werden. In innerörtlichen Lagen ist darauf zu achten, dass in regelmäßigen Abständen Sitzbänke zu finden sind, welche bestenfalls an schattigen Orten aufgestellt sind. Stellungnahme KreisVerkehr GmbH: Die vorhandenen Haltestellen sind weiterhin ausreichend. Eine gute Anfahrbarkeit der vorhandenen Haltestellen „Roßfeld Haller Straße“ und „Roßfeld Ortsmitte“ muss gewährleistet sein.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Eine gute Anfahrbarkeit der Haltestellen wird weiterhin gewährleistet.
11	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	31.07.2025	Raumordnung Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten, §§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).	Berücksichtigung Die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB werden berücksichtigt.

			Im Hinblick auf die Betroffenheit des Plangebiets von Starkregenereignissen weisen wir auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 hin. In deren Anlage, dem Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, finden sich u.a. die zu berücksichtigenden Festlegungen: <u>Ziff. 1.1 (Z) BRPHVAnl:</u> „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“ <u>Ziff. I.2.1 (Z) BRPHVAnl:</u> „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“ <u>Ziff. II.1.1 (G) BRPHVAnl:</u> „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“	Berücksichtigung Für das Plangebiet werden Maßnahmen vorgeschlagen, um schädliche Auswirkungen im Starkregenfall zu minimieren und den Folgen von Starkregenereignissen entgegenzuwirken. Darüber hinaus wurden zur Reduzierung von Abflussmengen, der Förderung der Versickerung sowie zur Entlastung der Kanalisation Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmen werden im Textteil sowie in der Begründung erläutert. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	--	--	---	---

			Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass die BRPHV die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht. Darüber hinaus sind vor allem die raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel und zur Bruttowohndichte zu beachten. Aufgrund des frühen Planungsstands ist eine vertiefte Beurteilung nicht möglich. Landesamt für Denkmalpflege <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Kulturdenkmal Reußenbergstraße 37, Kulturdenkmal nach §2 DSchG. Wohnstallhaus, zweigeschossiger verputzter Bau mit hohem Satteldach, massives Erdgeschoss, traufseitig erschlossen, Obergeschoss in Fachwerk, erbaut in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts. Das Gebäude stellt ein für die ländliche Region typisches Beispiel der Bauernhausarchitektur in der 2. Hälfte des 18. bis 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts dar. Kennzeichnend ist die traufseitige mittige Erschließung der Wohnung, flankiert von Ställen.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Dörflichen Wohngebiet (MDW) sind lediglich kleinere Läden zulässig, die der Versorgung des Gebiets dienen. Kenntnisnahme Berücksichtigung Das Gebäude wurde in den Planunterlagen als Kulturdenkmal gekennzeichnet. Entsprechende Hinweise wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
--	--	--	--	---

			 Das Landesamt für Denkmalpflege bittet um die Aufnahme der denkmalfachlichen Belange in die Unterlagen und weißt darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG) besteht. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Innerhalb des Planbereichs werden Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit in folgenden Bereichen berührt: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Roßfeld (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall, Listen-Nr. 2M). Zur Lage der archäologischen Relevanzbereiche siehe die nachstehende Kartierung:	Berücksichtigung Entsprechende Hinweise wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Berücksichtigung Entsprechende Hinweise wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
--	--	--	---	---

			 Der Ort gilt als Siedlung der sog. frühen Ausbauzeit. Das bereits im 14. Jahrhundert erwähnte Martinspatrozinium der Pfarrkirche kann auf eine zeitlich bis ins Frühmittelalter zurückreichende Kontinuität der Besiedlung des historischen Ortskerns hindeuten. In der schriftlichen Überlieferung wird Rossfeld hingegen erst im Jahr 1285 fassbar. Im kernörtlichen Bereich zwischen Rathausgasse, Roßfelder Hauptstraße und Reußenbergstraße kann in nicht bereits tiefgreifend gestörten Arealen des Geltungsraums daher begründet mit der Existenz archäologischer Funde und Befunde gerechnet werden, die bis in die Siedlungsanfänge zurückreichen können. Dabei kommt der archäologischen Repräsentation der älteren Ortsgeschichte, als über anderweitige Überlieferungsstränge nicht belegbare Primärinformation eine besondere Bedeutung zu. Innerhalb archäologischer Verdachtsflächen muss daher mit aussagefähigen Bodenzeugnissen der örtlichen Siedlungsgeschichte und Sachkultur des Mittelalters und der Neuzeit gerechnet werden. Gegebenenfalls handelt es sich aus heimatgeschichtlichen Gründen um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, deren Erhalt in öffentlichem Interesse liegt. Dem denkmalfachlichen Interesse gegenüber haben diese Sachverhalte in den aktuell vorliegenden Planunterlagen noch keine Berücksichtigung gefunden: - Zur hinreichenden Berücksichtigung ist darauf hinzuweisen, dass zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung innerhalb amtlich ausgewiesener	Berücksichtigung Entsprechende Hinweise wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Berücksichtigung Entsprechende Hinweise wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
--	--	--	---	---

			Relevanzflächen Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. - Geplante Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Relevanzgebiet sollten daher frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch [REDACTED] eingereicht werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden. Um nachrichtliche Übernahme der Informationen zum Kulturgut in die Planungsunterlagen und weitere Berücksichtigung wird gebeten. Bitte Informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de Anmerkung: Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) [REDACTED] StEWK@rps.bwl.de Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) [REDACTED] Abt. 3 Landwirtschaft [REDACTED] Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren. Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	--	--	--	--

			Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Abt. 8 Denkmalpflege ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren. Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.
12	Regionalverband Heilbronn-Franken	31.07.2025	Durch die Planung werden verschiedene regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Wir begrüßen die vorgesehenen Maßnahmen zur Nachverdichtung als wichtigen Beitrag zum Flächensparen. Für die Stadt Crailsheim ist im Regionalplan 2020 des Regionalverbands Heilbronn-Franken eine Mindest-bruttowohndichte von 60 EW pro ha vorgesehen. Wir gehen	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Beim Plangebiet handelt es sich um bereits überwiegend bebaute Bestandsgebiete. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne verfolgt die Große

			davon aus, dass das mit der vorliegenden Planung erreicht werden kann, weisen jedoch darauf hin, dass dies im weiteren Verlauf der Planung zu thematisieren ist. Außerdem sind im weiteren Verfahren die planungsrechtlichen Festsetzungen für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan in schriftlicher und zeichnerischer Form zu ergänzen. Wir weisen auf die Plansätze 2.4.3.2.1 bis 2.4.3.2.6 (Teilfortschreibung Einzelhandel, genehmigt am 24.07.2025) hin. Am vorgelegten Standort ist großflächiger Einzelhandel – auch im Hinblick auf die anderen Teilbebauungspläne im Sinne einer Agglomeration – auszuschließen. Für diesbezügliche Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Derzeit kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung daher noch nicht abschließend beurteilt werden. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.	Kreisstadt Crailsheim das Ziel, eine der jeweiligen städtebaulichen Situation angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen und gleichzeitig den Grundcharakter des erweiterten Ortskerns von Roßfeld bauplanungsrechtlich zu sichern und weiterzuentwickeln. Die geplante Entwicklung kann zur Deckung der Wohnraumversorgung in Roßfeld, insbesondere auch für die ortsansässige Bevölkerung, beigetragen. Neben Entwicklungsmöglichkeiten für (verdichtete) Einfamilienhausbebauung werden im Plangebiet auch die Voraussetzungen für den Bau von barrierefreien Geschosswohnungen mit kurzen Wegen zur bestehenden Infrastruktur geschaffen. Des Weiteren können durch die geplanten Entwicklungen Baulücken geschlossen, Straßen- und Platzräume gefasst und die Siedlungsfläche gegenüber dem Landschaftsraum arrondiert werden. Berücksichtigung Für die einzelnen Plangebiete 1 bis 6 wurden Bebauungsplanentwürfe mit Planzeichnung, Textteil und Begründung erstellt. Berücksichtigung Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Dörflichen Wohngebiet (MDW) sind lediglich kleinere Läden zulässig, die der Versorgung des Gebiets dienen. Kenntnisnahme Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.
--	--	--	--	--

			Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.	Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.
13	Stadtwerke Crailsheim GmbH	01.08.2025	<u>Stromversorgung:</u> Das Gebiet ist mittel- und niederspannungsseitig erschlossen. Sollte eine energieintensive Bebauung stattfinden, können Netzverstärkungsmaßnahmen und eine Trafostation notwendig werden. Hierfür muss an einer geeigneten Stelle ein Platz für eine Trafostation zur Verfügung gestellt werden. Standorte für Schaltschränke im öffentlichen Bereich können nach einer detaillierten Planung festgelegt werden. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich. <u>Wasserversorgung</u> Das Gebiet wird und kann über die umliegenden Straßen mit Wasser versorgt werden. Nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden bereitgestellt werden. <u>Gasversorgung</u> Die Fläche im Abgrenzungsplan kann mit Hausanschlüssen von der Roßfelder Hauptstraße und der Rathausgasse über die bestehenden Leitungen versorgt werden, weitere Erschließung mit Gas sind derzeit nicht vorgesehen. <u>Wärmeversorgung</u> Ein Anschluss an bestehende Wärmenetze ist nicht möglich. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung sind für das Gebiet keine kurzfristigen Neuplanungen für Wärmenetze vorgesehen. Ein individuelles klimaneutrales Versorgungskonzept wird empfohlen. <u>Breitbanderschließung</u> Eine Breitbanderschließung durch die Stadtwerke ist derzeit nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben (Mail) vom 30.06.2025 und der Frist bis zum 01.08.2025 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

	Nachbargemeinden	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Stadt Vellberg	02.07.2025	Seitens der Stadt Vellberg bestehen keine Einwendungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
2	Gemeinde Kreßberg	03.07.2025	Die Gemeinde Kreßberg hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Ortsmitte Roßfeld 2“ in Crailsheim.	Kenntnisnahme
3	Gemeinde Stimpfach	15.07.2025	Die Gemeinde Stimpfach hat von dem Aufstellungsbeschluss des BPl "Ortsmitte Roßfeld 2" Nr. F-2025-2B Kenntnis genommen. Hierzu haben wir keine Einwendungen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
4	Stadt Kirchberg	23.07.2025	Die Belange der Stadt Kirchberg sind nicht betroffen. Es gibt weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme

Die Anlagen der Behörden werden im Folgenden aufgelistet:

[illegible]