

Bebauungsplan „Rotebachring“ Nr. F-2020-2B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 06.11.2023 bis 08.12.2023 sowie vom 05.02.2024 bis 08.03.2024)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	22.12.2023	Hinweis	21.03.2024	Hinweis
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	14.11.2023	nein		
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie			07.03.2024	Hinweis
04	Regionalverband Heilbronn- Franken	19.12.2023	Hinweis	05.03.2024	Hinweis
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	20.12.2023	Hinweis	15.03.2024	Hinweis
06	Netze BW GmbH	06.11.2023	nein/kwB		
07	Stadtwerke Crailsheim GmbH			01.03.2024	Hinweis
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe				
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim				
10	terraneis bw GmbH	06.11.2023	nein	05.02.2024	nein/kwB
11	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk			26.02.2024	nein
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.12.2023	Hinweis	04.03.2024	nein
13	unitymedia Kabel BW	27.11.2023	nein		
14	Handwerkskammer Heilbronn- Franken	10.11.2023	nein	19.02.2024	nein
15	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	16.11.2023	nein	16.02.2024	nein
16	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH			05.02.2024	Hinweis
17	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt				
18	Gemeindeverwaltung Satteldorf				
19	Gemeindeverwaltung Stimpfach	06.11.2023	nein	05.02.2024	nein
20	Gemeindeverwaltung Kreßberg	04.11.2023	nein	06.02.2024	nein
21	Stadtverwaltung Ilshofen				
22	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	08.11.2023	nein	12.02.2024	nein
23	Stadtverwaltung Vellberg				
24	Geschäftsstelle Roßfeld	29.11.2023	nein		
25	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesforstverwaltung	05.12.2023	nein/kwB		
26	Stadt Crailsheim, SG Baurecht			28.02.2024	Hinweis

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 06.11.2023 bis 08.12.2023 und vom 05.02.2024 bis 08.03.2024

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft angebracht.

Hinweis:

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

1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 21.03.2024 (TÖB-Beteiligung vom 05.02.2024 bis 08.03.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Die o.g. Planung können wir im Ergebnis mittragen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.12.2023, die bisher keinen Eingang in die Unterlagen gefunden hat bzw. eine Abwägungsübersicht noch nicht vorliegt.	Verweis auf 1.2

1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 22.12.2023 (TÖB-Beteiligung vom 06.11.2023 bis 08.12.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Nach der vorgelegten Planung soll in dem 7,4 ha großen Bebauungsplangebiet im nord-westlichen Teil ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ und im östlichen Plan- gebiet ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p> <p>Die Planung kann im Ergebnis mitgetragen werden und begegnet keinen Bedenken.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unter- liegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird nochmals darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Von der Möglichkeit, den geplanten „Bau- und Gartenmarkt“ innerhalb des östlich ge- legenen Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhan- delsprojekte gem. PS 2.4.3.2.4 (Z) Regionalplan Heilbronn Franken 2020 (Regio- nalplan) anzusiedeln, wird kein Gebrauch gemacht. Stattdessen soll das geplante Ge- werbegebiet in dem östlichen Teilbereich ausgewiesen werden. Das SO „Bau- und Gartenmarkt“ wird hingegen innerhalb des festgelegten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen Crailsheim/Rosfeld/Crailsheim-Tiefenbach nach PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan festgesetzt. Aus raumordnerischer Sicht kann diese Lösung mitgetragen werden. Dennoch sollte dies ggf. auch mit Blick auf die verkehrliche An- bindung des „Bau- und Gartenmarkts“ nochmals überprüft werden.</p> <p>Wünschenswert wären Ergänzungen in der Begründung um die genannten Plans- ätze.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen wurden um die Plansätze entsprechend ergänzt.</p>

Die textlichen Festsetzungen wurden nunmehr vorgelegt. Dabei bitten wir noch um korrekte Formulierung für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche. Im Übrigen ergibt sich aus der Begründung zum Bebauungsplan eine Sondergebietsfläche von 14.000 m², während sich aus dem Textteil eine Teilfläche von 15.100 m² ergibt. Dies sollte nochmals überprüft und klargestellt werden.

Mit Blick auf die textlichen Festsetzungen des Gewerbegebiets weisen wir auf die Möglichkeit von Agglomerationen hin. Denn nach den textlichen Festsetzungen sind im geplanten Gewerbegebiet kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unbeschränkt zulässig. Bisher wurde lediglich der zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen. In einem Gewerbegebiet ist Einzelhandel jedoch grundsätzlich nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Daher empfehlen wir im Bebauungsplan sicherzustellen, dass es zu keiner Agglomeration im Sinne des PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan kommen kann.

Nachdem das Sondergebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.

Die Angaben wurden entsprechend korrigiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 07.03.2024 (TÖB-Beteiligung vom 05.02.2024 bis 08.03.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Geotechnik</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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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.</p> <p>Bei 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik wurden im Textteil unter den Hinweisen unter Punkt G aufgenommen.</p>

<p>Boden</p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten. Damit sind detailliertere bodenkundliche Informationen als mit der BK50 verfügbar.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Des Weiteren ist nach §3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§3 Abs. 2 LKreiWiG).</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik wurden im Textteil unter den Hinweisen unter Punkt F aufgenommen.</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik wurden im Textteil unter den Hinweisen unter Punkt E aufgenommen.</p>

4.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 05.03.2024 (TÖB-Beteiligung vom 05.02.2024 bis 08.03.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2023 kommen wir zu der Einschätzung, dass die vorgelegte Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist:</p> <p>Der aktuell gültige FNP sieht im betroffenen Bereich gewerbliche Baufläche vor. Teilfläche 1 wird als „Sonstiges Sondergebiet -SO- Besondere Zweckbestimmung ‚Bau- und Gartenmarkt‘“ festgelegt, die Teilflächen 2 bis 4 werden als „Gewerbegebiet -GE-“ direkt aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Auf den Teilflächen 2 bis 4 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich ausgeschlossen. Auf Teilfläche 1 darf der Anteil an zentrenrelevantem Sortiment maximal 10 % betragen, was bei der festgesetzten Verkaufsflächenzahl von 0,3 einen maximalen Anteil von 453 m² ergibt und somit deutlich unter der Schwelle zur Großflächigkeit (800 m²) liegt. Die Ziele der Raumordnung zur Einzelhandelssteuerung stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass bei der Festsetzung zur Verkaufsflächenzahl ein Formulierungsfehler passiert sein muss:</p> <p><i>„Für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche ist die Quadratmeterzahl, die im Baufenster und hinter der im Bebauungsplan Verkehrsfläche liegt, mit der Verkaufsflächenzahl zu multiplizieren.“</i></p> <p>Der Satz ist weiterhin grammatikalisch falsch und unverständlich. Wir bitten darum, den Satz so zu formulieren, dass er die Formel zur Berechnung, die darunter steht und eindeutig ist, richtig wiedergibt.</p>	<p>Verweis auf 4.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Formulierung wurde entsprechend angepasst.</p>

4.2 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 19.12.2023 (TÖB-Beteiligung vom 06.11.2023 bis 08.12.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Das Plangebiet mit einem Umfang von ca. 7,4 ha liegt weitgehend innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Crailsheim-Roßfeld nach Plansatz 2.4.3.1. Die Planung entspricht somit grundsätzlich den Zielen der Raumordnung. Eine Teilfläche liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gem. Plansatz 2.4.3.2.4; das Angebot wird nicht in Anspruch genommen, andere Nutzungen sind hier möglich. Die Gesamtfläche des Bebauungsplans ist weitgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans wird ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO für die Nutzungsart großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung ‚Bau- und Gartenmarkt‘ festgesetzt. Die darin zulässige Verkaufsfläche wird mittels einer Verkaufsflächenzahl, die mit 0,3 festgesetzt wird, begrenzt. Die Fläche des Sondergebiets beträgt laut der Planunterlagen 15.100 m². Zudem wird das zentrenrelevante Sortiment auf maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche begrenzt.</p> <p>Damit ist ausgeschlossen, dass am Standort mehr als 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente zur Verfügung stehen oder sonstige raumbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen zulässig sein werden. Die Ziele der Raumordnung zur Einzelhandelssteuerung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Festsetzung zur Verkaufsflächenzahl ein Formulierungsfehler passiert sein muss: „Für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche ist die Quadratmeterzahl, die Baufenster und hinter der im Bebauungsplan Verkehrsfläche liegt, mit der Verkaufsflächenzahl zu multiplizieren.“</p> <p>Um Missverständnisse zu vermeiden, bitten wir darum, den Satz so zu formulieren, dass er die Formel zur Berechnung, die darunter steht und eindeutig ist, richtig wiedergibt.</p>	<p>Siehe 4.3.</p>

5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 15.03.2024 (TÖB-Beteiligung vom 05.02.2024 bis 08.03.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Crailsheimer Teilorts Roßfeld soll im Bereich des Flurstücks 300 (Gmk. Roßfeld) die Ausweisung des Gewerbe- und Sonderbaugebietes „Rotebachring“ auf einer Größe von 7,4 ha erfolgen. Die Planung sieht vor Ort einen großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel, sowie eine LKW-Reparaturwerkstatt mit entsprechenden Stellflächen, eine Veranstaltungshalle sowie weitere gewerbliche Nutzungen vor.</p> <p>Bereits 2010 wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zum Gewerbepark „Roßfeld“ faunistische und floristische Erhebungen durchgeführt. Da ein Teilbereich des überplanten Gebietes nicht zum Satzungsbeschluss geführt wurde, wurden im Jahr 2015, vor der Erschließung dieses Restgebietes, eine Plausibilitätsprüfung der naturschutzrechtlichen Sachlage durchgeführt. Eine erneute naturschutzrechtliche Plausibilitätsprüfung wurde im Jahr 2021 durchgeführt.</p> <p>Im Vergleich zum geplanten Geltungsbereich bis 2021, hat sich der Geltungsbereich ab dem Jahr 2022 vergrößert. Für den Teilbereich der unbeplanten Fläche, welcher im Jahr 2021 noch nicht Teil der Plausibilitätsprüfung war, wurde im Jahr 2022 eine ergänzende Plausibilitätsprüfung erstellt.</p> <p>Im Zuge der Überplanung, werden die Umwandlung von Flächen mit potentiellen Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Süden sowie Brutvorkommen der Feldlerche im Osten der Fläche vorgesehen. Im Umweltbericht vom 18.09.2023 wird diesbzgl. auf erforderliche Ausgleichsmaßnahmen Bezug genommen. Diese wurden mutmaßlich im Rahmen des Bebauungsplans „Gewerbepark Roßfeld“ festgelegt und sollten durch Nutzungsextensivierung der Grünlandflächen im Bereich der Flurstücke 144 und 151 (Gmk. Roßfeld) über diesen Bebauungsplan umgesetzt werden. Angaben bzgl. der Umsetzung von CEF-Maßnahmen, für den Ausgleich des Verlustes von Brutrevieren der Feldlerche, werden im Umweltbericht nicht weiter erläutert.</p> <p>Bzgl. der Ausweisung und sachgerechte Anlage von 34 Lerchenfenstern im Rahmen des Bebauungsplans „Gewerbepark Roßfeld“ werden im Sachstandsbericht der Stadt Crailsheim für „Externe und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung“ vom 15.02.2021 folgende Angaben gemacht:</p> <p><i>Für die Flurstücke 1636, 1566, 1567, 629 und 632, alle Gemarkung Tiefenbach, wurden Vereinbarungen für die Anlage von 14 Lerchenfenstern getroffen. Die übrigen 20 Lerchenfenster können nicht nachgewiesen werden.</i></p>	

<p>Entsprechend ist festzuhalten, dass für den Bebauungsplan „Gewerbepark Roßfeld“ die festgesetzte Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen defizitär ist.</p> <p>Folglich stehen für die Aufstellung des Bebauungsplans Rotebachring keine bereits umgesetzten Maßnahmen zur Verfügung welche dem artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsbedarf gerecht werden können.</p> <p>Vorkommen streng geschützter Fledermausarten und entsprechende Beeinträchtigungen durch das Vorhaben, sind im Rahmen der speziellen Artenschutzprüfung nicht dargelegt. Gleichwohl finden sich im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (2 c 1). Es ist daher nicht nachvollziehbar woraus sich diese Maßnahmen in Form von „Ersatzfledermauskästen“ ableiten sowie an welchen „benachbarten Gehölzbereichen“ diese anzubringen seien.</p> <p>Für eine Fettwiese mittlerer Standorte im Bestand mit Vorkommen von <i>Sanguisorba officinalis</i> sowie potentiellen Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, ist ein höherer Biotopwert anzusetzen.</p> <p>Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung bewertet neu zu pflanzende Bäume mit einem Biotopwert von acht. Durch das Vorhaben entfallende Bäume werden mit einem Biotopwert von sechs angegeben. Der höheren Bewertung einer Neuanlage gegenüber Bestandsvorkommen muss widersprochen werden, sofern dies keiner naturschutzfachlichen Begründung folgt. Allein aufgrund des Time-lag bis Gehölze naturschutzfachlich wertvolle Strukturen ausgebildet haben, kann der Bewertung nicht gefolgt werden.</p> <p>Für die Neuanlage einer Feldhecke ist der Grundwert anzusetzen, sofern keine naturschutzfachlichen Gründe einen höheren Biotopwert begründen können.</p> <p>Bei Pflanzungen ist auf das Herkunftsgebiet zu achten.</p>	<p>Die Konzeption zu CEF-Maßnahmen der Feldlerche wurden dem LRA vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.04.2025 wurde dieser grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Im Abschnitt 2a2 (S.8) des Umweltberichts wird auf die Möglichkeit von Fledermausvorkommen eingegangen. Diese können sich im Bereich der Obstgehölze und der den Hartbach flankierenden Feldhecke befinden.</p> <p>Die Wertigkeit der Fettwiese mit Bestand des Großen Wiesenknopfs wurde erhöht; die Bilanzierung wurde entsprechend im UB des angepasst (Seite 23).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis Starkregen:</u> Im Bereich des Bebauungsplans kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungstiefen bis zu 0,5 m kommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wurden entsprechende Hinweise zu Starkregenereignissen aufgeführt.</p>

<p><u>Untere Straßenbaubehörde:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Rotebachring Nr. F-2020-2B“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwendungen, wenn die Punkte unserer Stellungnahme vom 20.06.2022 weiterhin berücksichtigt werden.</p>	<p>Verweis auf 5.3</p>
<p><u>Amt für Mobilität:</u></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 20.12.2023 verwiesen. Ergänzend weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Ein Vergleich der Pläne zeigt, dass in der neuen Version der Gehweg in der Stichstraße nur noch einseitig ist. Die zusätzliche Begrünung ist grundsätzlich zu begrüßen. Es stellt sich die Frage, ob Baumpflanzungen und Leitungstrassen ausreichend Abstand aufweisen.</p> <p>Wenn in dem Bereich keine Einfahrten und Zugänge entstehen können, die Fußgängeraufkommen bedingen könnten, kann dies vertretbar sein.</p> <p>Es wird im Kapitel verkehrliche Erschließung der Begründung nicht dargelegt, warum der Gehweg entfallen soll oder kann.</p> <p>Die Breites des Weges südlich des Kreisverkehrs ist nicht vermasst. Hier wären mindestens 3,0 m anzustreben (neue ERA, neue Qualitätsstandrads BW für Radwege).</p>	<p>Verweis auf 5.2</p> <p>Die Leitungstrassen entsprechen den Vorgaben des Leitungsträgers.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grund des zu erwartenden Fußgängeraufkommens wurde auf eine doppelseitige Führung des Gehwegs zu Gunsten einer geringeren Versiegelung verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5.2 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 20.12.2023 (TÖB-Beteiligung vom 06.11.2023 bis 08.12.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Jedoch sind noch detaillierte Angaben bezüglich der vorgezogenen CEF-Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die betroffene Feldlerche zu vorzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Funktionsfähigkeit der bisherigen CEF Maßnahmen sind für den neu versiegelten Bereich nachzuweisen. Zudem ist die Umsetzung des erbrachten Ausgleichs des zugrundeliegenden Bebauungsplans „Roßfeld“ der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Ist der Ausgleich bisher nicht erbracht, so ist im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes ein ganzheitlicher Grünplan vorzulegen und fehlende Ausgleichsmaßnahmen in der Planung zu konkretisieren. Aus den Unterlagen geht nicht die Beschreibung und Erläuterung der flurstückscharfen Abgrenzung der externe Ausgleichsmaßnahme hervor. Diese ist vor Satzungsbeschluss der Behörde vorzulegen und abzustimmen.</p> <p>Ein Monitoring zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit und Funktionserfüllung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist für fünf Jahre durchzuführen und ein Bericht der unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen.</p> <p>Anerkennungsfähigkeit von CEF-Maßnahmen für Offenlandbrüterreviere im Grünland / „Lerchenausgleich auf Wiesen“ im Landkreis Schwäbisch Hall</p> <p>Grundsätzlich kann der artenschutzrechtlich notwendige Ausgleich von entfallenden Revieren von Offenlandbrütern auf Grünlandflächen von der UNB LRA SHA anerkannt werden. Dafür müssen folgende Faktoren erfüllt sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es muss sich um Intensivgrünland handeln, das vorher offensichtlich für Offenlandbrüter unattraktiv war. - Die Fläche muss von der Lage her attraktiv für Offenlandbrüter sein, z.B. möglichst Kuppenlage, nicht zu steil, keine querenden Hochspannungsleitungen etc. - Für den Ausgleich muss die festgelegte Fläche umgebrochen und mit niederwüchsigen Gras- und / oder Kräuterarten angesät werden. Ggf. müssen Umbruch und Neueinsaat nach einigen Jahren wiederholt werden, falls der Aufwuchs zu dicht ist. Ob im Randbereich höherwüchsige Arten, z.B. Großer Wiesenknopf, angesät werden können, ist jeweils zu prüfen. - Flächengröße: mindestens 0,2 ha pro ersetzttem Revier, wobei die Flächenbreite mindestens 10 m beträgt (optimal 10 – 20 m); max. 1 Revierersatzmaßnahme pro 2,0 ha Fläche (Reviergröße) - Pflege: max. 2 Schnitte pro Jahr, von denen die erste Mahd je nach Witterung Anfang bis Mitte Juni erfolgt. - Mindestabstand der Maßnahmenfläche zu Kulissen mit Höhenwirkung: <p>Abstandsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 75 m Abstand von Gebäuden und Wäldern mit Kulissenwirkung 30 m Abstand zur Feld- und Wirtschaftswegen 75 m Abstand zur größeren Straßen wie Kreis- und Bundesstraßen 100 m Abstand zu und Hochspannungsleitungen 	<p>Die Konzeption zu CEF-Maßnahmen der Feldlerche wurden dem LRA vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.04.2025 wurde dieser grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Kleinere Gehölze ohne Kulissenwirkung und Einzelbäume hindern die Feldlerche nicht an einer Ansiedlung. Die Abstandsflächen sind bei der Anlage von Feldlerchenfenstern einzuhalten. Bei der Anlage von Blühstreifen sollten die Abstandsflächen nach Möglichkeit ebenfalls eingehalten werden.</p> <p>Außerdem können als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für entfallende Reviere von Offenlandbrütern anerkannt werden, wenn sie den o. g. Ansprüchen bzgl. Lage, Flächengröße, Kulissen etc. genügen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Neuaufnahme von ganzjähriger Beweidung auf Intensivgrünlandflächen.- Extensivierung von Intensivwiesen auf ehemals mageren Standorten. Extensivierung muss weitestgehend abgeschlossen sein für Anerkennung, sodass die Attraktivität für Offenlandbrüter gegeben ist.- Die Extensivierung von Ackerschlägen durch erweiterten Drillreihenabstand (3fach). Bei gleichzeitigem Verzicht auf Pestizide ggf. zusätzliche Anrechnung gemäß naturschutzrechtlicher oder baurechtlicher Eingriffsregelung (Aufwertung durch Ackerwildkräuter). <p>Eine abschließende Stellungnahme kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden.</p>	
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Emissionskontingentierung (B23409 SIS 02 vom 07.08.2023) erstellt. Das Ergebnis der Untersuchung ergab ein Emissionskontingent in der Nacht. Für den Tag muss kein Emissionskontingent ausgewiesen werden.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der Emissionskontingentierung gemäß dem Gutachten des Ingenieurbüros rw bauphysik, keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg nach der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorbehaltsflur II und nach der Flächenbilanz als Vorrangfläche 2 eingestuft sind, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken.</p> <p>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 Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur und Vorbehaltsflur I und II) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der hohen Versiegelung eines Gewerbegebietes ist ein vollständiger Ausgleich im Gebiet nicht möglich. Es wurden soweit wie möglich Kompensationsmöglichkeiten im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Straßenbaubehörde:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwendungen, wenn die Auflagen unserer Stellungnahme vom 20.06.2022 weiterhin berücksichtigt werden.</p>	<p>Verweis auf 5.3</p>

Amt für Mobilität:

Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH:

Wir werden zu dem neuen Industriegebiet auch immer wieder von der Stadt Crailsheim befragt. Es gilt hier weiterhin unsere Stellungnahme vom Januar 2021, die mit der Firma Röhler und dem StadtBus Crailsheim abgestimmt ist:

Ebenso beim Bebauungsplan "Rotebachring" Nr. F-2020-2B. Wir haben in diesem Bereich derzeit keine ÖPNV-Anbindung (mit Ausnahme weniger Fahrten im Schülerverkehr Kirchberg-Tiefenbach-LMG-Waldorfschule) und sehen nach Abstimmung mit dem StadtBus Crailsheim bzw. der Firma Röhler (die Linie 64 betreffend) auch keine Möglichkeit, hier in absehbarer Zeit einen regelmäßigen Linienverkehr einzurichten.

Das Fahrgastpotenzial wird für diesen Bereich in absehbarer Zeit minimal sein. Sollte es eine höhere Fahrgastnachfrage in Zukunft geben, muss zusammen mit der Verkehrsplanung der Stadt Crailsheim eine Lösung gesucht werden. Ansonsten steht als nächstgelegene Haltestelle der beidseitige Halt „Roßfeld Hofwiesen“ (Linien 66 und S1 Richtung Stadtmitte und Ilshofen-Gerabronn bzw. Wolpertshausen-Schwäbisch Hall) zur Verfügung, mit einem Fußweg von 300 bis 500 Metern.

Radverkehr:

Neue Baugebiete sollen – auch aus Klimaschutzgründen - sicher und gut mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein.

Radverkehrsnetze von Kreis /Kreisradnetz Alltag) und Land (RadNETZ BW) sind nicht betroffen.

Entlang der K2641 verläuft ein kommunaler Radweg.

Infolge des durch die neuen Nutzungen erhöhten Verkehrsaufkommen ist zu prüfen, ob die Radverkehrsführung an der Einmündung der Erschließungsstraße in die K2641 sicher ist. Grundsätzlich sollen nach den Musterlösungen für Radverkehrsanlagen in Baden-Württemberg Radfurten nicht weit abgesetzt wie im Bestand, sondern mit maximal 4 m Abstand zur Fahrbahn angelegt und rot markiert werden. Es wird angeregt zu prüfen, ob die Furt entsprechend umgebaut werden kann.

Angeregt wird auch, dass bei der Neubebauung ausreichend sichere und überdachte Fahrradabstellanlagen (Anlehnbügel) für Beschäftigte nahe den Eingängen geschaffen werden. Außerdem wird angeregt, Lademöglichkeiten für EBikes und Pkws von Beschäftigten, Kunden, Besuchern und Dienstwagen vorzusehen. Eine Versorgung der Ladeinfrastruktur mit auf den Dächern installierten Solarpanelen wäre optimal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Sicherung der Querung der Radfahrer wurde entsprechend in diesem Bereich ein Ausfahrtsverbot für neue Betriebe festgesetzt.

Der Hinweis wird an die entsprechend zuständigen Stellen im Haus weitergeleitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5.3 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 22.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Untere Straßenbaubehörde</p> <p>gegen den Bebauungsplan im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten <u>keinerlei</u> Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 und 23 BauNVO sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen. 2. Es dürfen keine weiteren direkten Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden. Die Erschließung hat über die beiden bestehenden Zufahrten „Rotebachring“ zu erfolgen. 3. Wir weisen darauf hin, dass es durch den Ausbau des Gewerbegebietes zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den bestehenden Knotenpunkten kommen kann. Deshalb sollte die Leistungsfähigkeit mit einem Gutachten nachgewiesen, und dem Straßenbauamt zur Prüfung vorgelegt werden. Sofern Anpassungen an den Knotenpunkten erforderlich sind, sind alle notwendigen Anpassungen und Änderungen (z. B.: Änderung des Knotenpunktes, Anlage einer Linksabbiegespur, Anlage und Anpassung einer Lichtsignalanlage, Markierungsänderung, etc.) auf Kosten des Antragstellers zu tragen. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorzulegen. 4. Auf Grundlage von Detailplänen muss zu gegebener Zeit eine Vereinbarung über die Bau- und Unterhaltungslast abgeschlossen werden. Die Mehrkosten für die künftigen Er- und Unterhaltungsmehrkosten der Kreisstraße sind dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt abzulösen. 5. Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße in die Kreisstraße (siehe RAL 2012), sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sich hindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. 	<p>Die Bauverbotszone wurde entsprechend in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p> <p>Die Zufahrt erfolgt entsprechend über den Rotebachring.</p> <p>Der Hinweis wird an die entsprechende Stelle im Haus zur Prüfung weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird an die entsprechende Stelle im Haus weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>6. Ebenso ist der Anschluss bzw. die Weiterführung des bestehenden Geh- und Radweges im Bereich der Einmündungen frühzeitig mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt abzustimmen. Dieser sollte als bevorrechtigt Zweirichtungsradweg geführt werden.</p> <p>7. Wir bitten zu prüfen, ob mögliche und verkehrssichere Geh- und Radwegführungen für den Alltagsverkehr sowie eine ausreichende ÖPNV-Anbindung innerhalb des Plangebiets vorhanden sind, da nachträgliche Anpassungen nur schwierig umzusetzen sind.</p> <p>8. Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.</p> <p>9. Für freistehende Werbeanlagen die höher als 20 m sind, muss ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden bzw. der Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße auf die Gesamthöhe der Anlage vergrößert werden.</p> <p>10. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden.</p> <p>11. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Stadt als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>12. Den Entwässerungsanlagen der Kreisstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet bzw. aus dem Regenüberlaufbecken zugeführt werden.</p> <p>13. Im Falle, dass das Regenüberlaufbecken überirdisch realisiert wird, sind dementsprechende Schutzeinrichtungen zu installieren. Diese sind mit den Anforderungen an die Sichtfelder im Einmündungsbereich abzustimmen.</p> <p>14. Die Zufahrten und Zugänge zum Regenüberlaufbecken sollten so gestaltet werden, dass sie das Betriebspersonal nicht gefährden und einen ordnungsgemäßen Betrieb des Beckens gewährleisten. Das heißt, entlang des Beckens ist ausreichend Platz vorzusehen, damit im Rahmen der Reinigung benötigte LKW bzw. Bagger ohne Probleme zufahren können (Schleppkurven). Diese Zufahrtsbereiche sollten auch entsprechend den zu erwartenden Belastungen befestigt werden.</p> <p>15. Die Planung des Regenrückhaltebeckens muss frühzeitig in Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt erfolgen.</p> <p>16. Die Bepflanzungspläne bedürfen der Zustimmung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, Straßenbauamt. Der Abstand der Neupflanzungen zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muss mindestens 7,50 m betragen.</p> <p>17. Anpassungsarbeiten am Kreisstraßengrundstück dürfen von der Stadt nur in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei durchgeführt werden.</p> <p>18. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird an die entsprechende Stelle im Haus weitergeleitet.</p> <p>Es wurden entsprechende Rad- und Gehwege in die Planung implementiert.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften sind entsprechende Werbeanlagen ausgeschlossen. Freistehende Werbeanlagen sind bis maximal 9 m zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

7.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 01.03.2024 (TÖB-Beteiligung vom 05.02.2024 bis 08.03.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none">• <u>Stromversorgung:</u> <p>Die Stromversorgung im geplanten Bereich muss mittel- und niederspannungsseitig erschlossen werden. Die Leitungsführung der Erschließung ist abhängig von den zu erwartenden Energiebezüge der Kunden.</p> <p>An den Erschließungsstraßen bzw. Kreuzungen sind wie üblich im Zuge der Ausbauplanungen Standorte für Schaltschränke vorzuhalten. Bei Bedarf müssen an geeigneter Stelle Trafostationen errichtet werden, wobei die Festlegung der Standorte erst nach einer detaillierten Planung erfolgen kann. Die bestehenden Mittelspannungs- und Niederspannungskabel müssen erhalten werden bzw.in öffentliche Wege umverlegt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bereits verlegten Kabel werden durch Leitungsrechte entsprechend übernommen und sollen wie gehabt verbleiben.</p>
<p><u>Wasser- und Gasversorgung</u></p> <p>Eine Erschließung mit Wasser ist durch die im Rotebachring verlegte Versorgungsleitung möglich. Ebenfalls kann eine Versorgung, über die bereits mittig im Aufstellungsplan verlaufende Wasser vom Rotebachring Richtung südliches Aufstellungsplanende erfolgen. Nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann eine Löschwassermenge von 192 m³/h über 2 Stunden mit einem statischen Druck im Mittel von ca. 4 bar bereitgestellt werden.</p> <p>Eine weitere Erschließung mit Gas ist derzeit nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wärmeversorgung</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>

Breitbanderschließung

Eine Breitbanderschließung ist über die in der Straße „Am Rotebachring“ verlegten Multirohre der Stadtwerke jederzeit möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 07.12.2023 (TÖB-Beteiligung vom 06.11.2023 bis 08.12.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none">• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand/Anregung: <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich teilweise Telekommunikationslinien Telekom für den Orts- bzw. den innerörtlichen Verbindungsverkehr. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigegefügteten Lageplan entnehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die Leitungsrechte LR1 und LR2 zusätzlich zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festzusetzen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Führen von Versorgungsanlagen und -leitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungsrechte sind im Textteil zu Gunsten „des Leitungsträgers“ festgesetzt.</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>

Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

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. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.

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 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

16.1 Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH

Stellungnahme vom 05.02.2024 (TÖB-Beteiligung vom 05.02.2024 bis 08.03.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2021 (siehe unten) gilt unverändert.</p> <p>Im November 2023 haben wir zusätzlich eine Anhörung vom Landkreis in dieser Angelegenheit erhalten, die wir analog beantwortet haben.</p>	<p>Verweis auf 16.2 sowie 5.2</p>

16.2 Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH

Stellungnahme vom 11.01.2021 (TÖB-Beteiligung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Verfahren "Schönebürgstraße, 3. Änderung" Nr. 90.3 ist der ÖPNV nicht betroffen.</p> <p>Ebenso beim Bebauungsplan "Rotebachring" Nr. F-2020-2B. Wir haben in diesem Bereich derzeit keine ÖPNV-Anbindung (mit Ausnahme weniger Fahrten im Schülerverkehr Kirchberg-Tiefenbach-LMG-Waldorfschule) und sehen nach Abstimmung mit dem StadtBus Crailsheim bzw. der Firma Röhler (die Linie 64 betreffend) auch keine Möglichkeit, hier in absehbarer Zeit einen regelmäßigen Linienverkehr einzurichten.</p> <p>Das Fahrgastpotenzial wird für diesen Bereich in absehbarer Zeit minimal sein. Sollte es eine höhere Fahrgastnachfrage in Zukunft geben, muss zusammen mit der Verkehrsplanung der Stadt Crailsheim eine Lösung gesucht werden. Ansonsten steht als nächstgelegene Haltestelle der beidseitige Halt „Roßfeld Hofwiesen“ (Linien 66 und S1 Richtung Stadtmitte und Ilshofen-Gerabronn bzw. Wolpertshausen-Schwäbisch Hall) zur Verfügung, mit einem Fußweg von 300 bis 500 Metern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

26.1 Stadt Crailsheim, Sachgebiet Baurecht

Stellungnahme vom 28.02.2024 (TÖB-Beteiligung vom 05.02.2024 bis 08.03.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>anbei möchte ich zum obigen Bebauungsplan die Möglichkeit nutzen eine Stellungnahme abzugeben und auf einige unklare Punkte hinzuweisen .</p> <p>Textteil: In Ziffer A sind Wohnungen für Aufsichts , zulässig. Es gibt aber keine Beschränkung hinsichtlich der Gesamtanzahl der Wohnungen bzw . Einschränkungen hinsichtlich der Lärmproblematik. Im GE Hardt waren Wohnungen aufgrund der Lärmkontingente unzulässig. ==> Vorlage eines Nachweises im Genehmigungsverfahren ? In Ziffer B wird die maximale Gebäudehöhe zwischen der gewählten EFH und der Oberkante First definiert. Welche Höhe ist unter der gewählten Höhe zu verstehen ? Eindeutiger wäre es als Bezug die im Bpl. festgesetzte EFH-Höhe anzusetzen. Die Regelung hinsichtlich der Dachaufbauten ist nicht verständlich und meines Erachtens unnötig. Dachaufbauten sind gemäß Definition allseitig von Dachflächen umschlossen und deshalb immer unterhalb der Firstlinie. In Ziffer C sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass im baurechtlichen Genehmigungsverfahren die beantragte Abweichung zu beantragen und entsprechend zu begründen ist. Wie soll bei größeren Abweichungen (z. B. bei Gebäuden mit Laderampen) verfahren werden ? Ziffer D: Die Formulierung einer Unzulässigkeit der Nebenanlagen in privaten Grünfläche, usw. ist m. E. nicht erforderlich, da ein Absatz darüber die Zulässigkeit nur innerhalb der Baufenster gestattet wird. Fahrradstellplätze und Müllanlagen sind somit außerhalb der Baugrenzen auch nicht zulässig. Ziffer E: Eine Baulinie konnte ich im Bpl. nicht finden. Ziffer G: Aufgrund der Vielzahl an Grenzen und verschiedenen Baulinien ist diese Bestimmung nicht ausreichend definiert. Ziffer H: Ist es beabsichtigt, dass weder die Anzahl der Ein- und Ausfahrten noch die jeweiligen Breiten definiert sind ? Insbesondere auf die pfg-Flächen bzw. deren fehlende Wirksamkeit wird verwiesen. Gemäß Ziffer M sind Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag (Abflussbeiwert 0,6) herzustellen. Dieser Abschnitt wäre analog unter dieser Ziffer zur Deutlichkeit der Vorgaben sinnvoll. Ziffer L: Ich gehe davon aus, dass das Dachflächenwasser in den Regenwasserkanal und das Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal abzuleiten ist. Um Missverständnisse zu beseitigen sollte dies mit aufgenommen werden. Im GE Hardt wird je 1000 m² Dachfläche ein Speichervolumen von 11,3 m³ gefordert, hier 20,4 m³ !</p>	<p>Das GE Hardt beinhaltet unter anderem auch ein GI und hat entsprechend andere Grundvoraussetzungen.</p> <p>Die Formulierung wurde angepasst.</p> <p>Die Formulierung wurde angepasst.</p> <p>Die Formulierung wurde angepasst.</p> <p>Die Unzulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb des Baufensters soll durch die Formulierung dieser Festsetzung zu Gunsten der Bauverbotszone zur Kreisstraße betont werden. Die Baufenster sind ausreichend groß gefasst um Fahrradstellplätze und Müllanlagen innerhalb unterzubringen.</p> <p>Die Formulierung wurde angepasst. Der Punkt wurde gestrichen. Es ist lediglich zur Erhöhung der Sicherheit des Radverkehrs die Zufahrt an der Mündung der Kreisstraße beschränkt. Unter Punkt T des Textteils werden Zufahrten in den pfg-Flächen ausgeschlossen, inwiefern diese dadurch unwirksam werden, ist nicht ersichtlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung des Speichervolumens fußt auf Berechnungen des Tiefbaus und wird individuell für die Baugebiete ausgelegt.</p>

Ziffer T: Gemäß den Vorgaben des KSG bzw. der PVPf-VO sind mind 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Dachfläche mit PV-Anlagen zu versehen. Bei einer im Bpl. vorgeschriebenen Dachbegrünung ist eine Reduzierung um 50 % möglich. Dennoch sind diese gesetzlichen Vorgaben durch die bisherige Festsetzung nicht erreichbar.

Baumpflanzung im Bereich der Stellplätze: Die Formulierung in direkter räumlicher Nähe ist nicht hinreichend definiert. Bei einem Gespräch der Herren Steuler / Markus / Knöll wurde angeregt die Formulierung in der Stellplatzanlage zu verwenden. Dies würde bedeuten, dass nach 5 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen ist. Gleichwohl sollte die Größe des Pflanzbeetes (z.B. mind. 10 m²) definiert werden.

Bei einer Überdachung der Stellplätze (max. 2* 15 Stellplätze) wird als Bepflanzung des Pflanzbeetes lediglich Stauden oder Büsche vorgegeben. Im Gegensatz zu einer "Nichtüberdachung" würden somit 6 Hochstämme (=30 Stellplätze : 1 Baum je 5 Stellplätze) entfallen. Aus ökologischen Gründen sollte hier eine Verschärfung der Pflanzvorschriften erfolgen.

Hinweise:

Ziffer E: der Fachbereich 30 ist das Amt für Veterinärwesen. Ich gehe davon aus, dass das Amt 40.3 gemeint war.

Ziffer J: Die Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 ist bereits seit längerer Zeit überholt.

Örtliche Bauvorschriften:

§ 2 Zeltdächer sind in der Gegend sehr unüblich und sollten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Sind keine Regelungen für Dachgauben geplant ?

Vorgaben PV- Anlagen ? (Abstände zu Ortsgang / First, Neigung wie Dach ? Aufstellung ? Anrechenbare Höhe ?, usw.)

§ 3 Mit welcher Begründung werden sich bewegende Werbeanlagen z. B. außerhalb der Hauptverkehrsstraßen untersagt ?

In der Begründung ist aufgeführt, dass leuchtende Werbeanlagen verboten sind. Gilt dies auch für beleuchtete Werbeanlagen z. B. am Gebäude ?

§ 4 Die Erfahrung zeigt, dass der Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Straße regelmäßig unterschritten wird.

Im Baugebiet ist aufgrund der festgesetzten EFH-Höhen (Differenz teilweise bis 2,50 m) mit größeren Auffüllungen und Abgrabungen zu rechnen. Welche planerischen Vorgaben sind zu beachten ?

Sind keine Beschränkungen der Außenantennen geplant ?

Bebauungsplan:

In der Zeichenerklärung sind die pfg-Flächen nicht definiert / aufgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Baumreihe zwischen zwei Stellplatzreihen ist ebenso ökologisch sinnvoll wie Baumstandorte auf der Stellplatzfläche, insofern die vorgeschriebene Größe der Pflanzgrube mit 12 m³ (siehe Punkt T) eingehalten wird. Diese Varianz soll entsprechend möglich werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Formulierung wurde angepasst.

Die Formulierung wurde angepasst.

Mit den Festsetzungen wurde sich am GP Roßfeld orientiert, sodass ein einheitliches gestalterisches Bild ermöglicht wird.

Eine solche Regelung ist im GE nicht zwingend notwendig.

Sich bewegende Werbeanlagen wurden nach Hinweis des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße ausgeschlossen. Inwiefern im westlichen Teil des Baugebietes entsprechende Anlagen nicht störend wären, kann nicht nachvollzogen werden und die Verkehrssicherheit wird in diesem Punkt höher bewertet.

Es wird hier kein Regelungsbedarf gesehen.

Es wird hier kein Regelungsbedarf gesehen.

Die pfg Flächen sind im Plan sowie der Legende entsprechend aufgeführt. Die Definition erfolgt im Textteil.