

Bebauungsplan „Fürstenwaldstraße“ Nr. C-2022-1B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschriften vom 17.02.2025, Frist bis 21.03.2025)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21		
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	25.02.2025	Hinweis
03	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	17.03.2025	Hinweis
04	Stadwerke Crailsheim GmbH	14.03.2025	Hinweis
05	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	17.02.2025	nein
06	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	17.02.2025	nein
07	terraneis bw GmbH		
08	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.03.2025	Hinweis
09	unitymedia Kabel BW		
10	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	17.02.2025	nein
11	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
12	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
13	Gemeindeverwaltung Stimpfach	17.02.2025	nein
14	Gemeindeverwaltung Kreßberg	28.02.2025	nein
15	Stadtverwaltung Ilshofen	17.02.2025	nein
16	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	20.03.2025	nein
17	Stadt Crailsheim, SG Baurecht	17.02.2025	nein
18	Stadt Crailsheim, SG Tiefbau		
19	Stadt Crailsheim, SG Sicherheit & Verkehr		
20	Geschäftsstelle Goldbach		

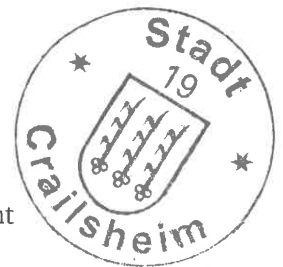
kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft vorgebracht.

Öffentliche Auslegung vom 17.02.2025 bis 21.03.2025

Hinweis:

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



2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 25.02.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511/22-01381 vom 25.04.2022 (Offenlage) sowie Punkt II Hinweise "E. Geotechnik" des Textteils zum Bauabwägungsplan; Stand 17.06.2024 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Verweis auf 2.2

2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 25.04.2022 (TÖB-Beteiligung vom 28.03.2022 bis 29.04.2022)

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 Bauabwägungsplan 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.	Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zu Geodaten wurden im Textteil unter Punkt II Hinweise, E. Geotechnik aufgenommen.



Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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.

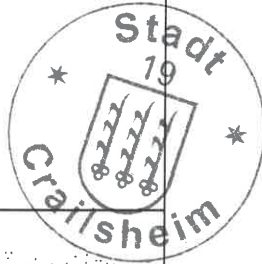


Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:	Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, 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 Grundwasserneutungen. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.
---	--

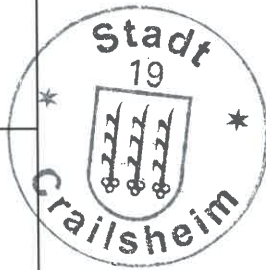


3.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 17.03.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Untere Naturschutzbehörde: Von Seiten des Naturschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen artenschutzrechtlicher Abstimmungen bzgl. der streng geschützten Zauneidechse wurden im Mai 2024 Anforderungen an die zu entwickelnden Ersatzlebensräume festgelegt. Des Weiteren wurden notwendige Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches festgelegt um das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 S. 1 Ziff. 1 und 3 BNatSchG zu verhindern. Ein Nachweis über die erfolgreich umgesetzten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sowie ein Nachweis über das Verbringen von Tieren in Ersatzlebensräume ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Die Maßnahmenumsetzung, Entwicklung sowie der funktionale Erfolg der Ausgleichsmaßnahme ist über ein mind. 5-jähriges Monitoring nachzuweisen und der Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Die planexterne ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (öRV) mit der unteren Naturschutzbehörde zu sichern. Ein Entwurf des Vertrags ist der Stellungnahme beigelegt. Wir bitten um Mitteilung, ob die Stadt dem Vertrag zustimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Dokumentation zur Vergrämung der Zauneidechsen (Stand 17.03.2025) ist der UNB am 20.03.2025 per E-Mail vorgelegt worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vertrag mit der UNB wurde am 09.04.2025 geschlossen.
Untere Immissionsschutzbehörde: Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro Möhler + Partner Ingenieure AG eine schalltechnische Untersuchung (Berichts Nr. 070-01426-01 vom 02.08.2023) erstellt. Grund der Untersuchung ist die relative Nähe zu einem Sportplatz. Das zu überplanende Gebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung verbleiben ein kleiner Bereich der Fassaden im nördlichen Bereich des Gebäudes, bei denen Überschreitungen nachts beim Trainingsbetrieb wochentags festgestellt wurden. In diesem Bereich dürfen im Sinne der DIN 4109 keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume, bzw. keine öffentlichen, lüftungstechnisch notwendige Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden.	



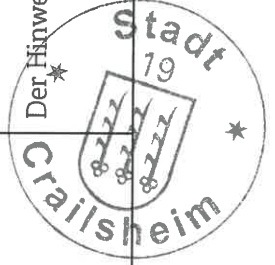
Wir empfehlen, gemäß Ziffer 6 Absatz 3 der schalltechnischen Untersuchung folgenden Text aufzunehmen: <i>„In dem Bereich der Fassaden mit den berechneten Überschreitungen gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüro Möhler + Partner Ingenieure AG (Berichts Nr.: 070-01426-01 vom 02.08.2023) dürfen keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109, bzw. keine Lüftungstechnik notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn die schutzbedürftigen Räume durch eine vorgelagerte Baumaßnahme (z.B. verglaste Loggien, mehrschalige Fassaden, Wintergärten o.Ä.) geschützt werden.“</i> Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der Vorgaben unter Ziffer 6 Absatz 3 der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Möhler + Partner Ingenieure AG keine Bedenken.	Die Textpassage wurde in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Im Baugenehmigungsverfahren ist entsprechend die Einhaltung dieser Bestimmungen nachzuweisen.
<u>Amt für Mobilität:</u> Überörtliche Radverkehrsnetze sind von der Planung nicht betroffen. Bei Mehrfamilienhäusern empfehlen wir an ausreichend, - nach Möglichkeit auch überdachte - oberirdische Fahrradabstellanlagen zu denken. Fahrradabstellanlagen in Kellerräumen sollten nicht über Treppen, sondern über Rampen erreichbar sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



4.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 14.03.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Stromversorgung:</u> Das im o.g. Bebauungsplan liegende Grundstück 871 kann über den Schallschrank in der Fürstenwaldstraße erschlossen werden. Bei einer energieintensiven Bebauung kann eine kundenseitige Trafostation in die vorhandene Mittelspannungsleitung in der Fürstenwaldstraße eingebunden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Wasserversorgung:</u> Das im o.g. Bebauungsplan liegende Grundstück Nr. 871 ist bereits mit Wasser erschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Gasversorgung:</u> Eine Anbindung an die Gasversorgung ist nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<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 auf Grund der geringen Wärmedichte vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Breitbanderschließung</u> Eine Breitbanderschließung durch die Stadtwerke Crailsheim ist nicht vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



8.1 Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom 21.03.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Mit Schreiben bzw. Mail vom 14. April 2022/PTI 21-Betrieb, [REDACTED] haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Verweis auf 8.2

8.2 Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom 14.04.2022 (TÖB-Beteiligung vom 28.03.2022 bis 29.04.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Im Planbereich befinden sich zurzeit praktisch keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan). Im Lageplan ist noch eine Telekommunikationslinie eingezeichnet zu einem nicht mehr existierenden Gebäude. Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte, damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.	Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt: <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>

