

FN-P-Änderung „Sonderbaufläche Rotebachring“ Nr. F-2023-2F **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**

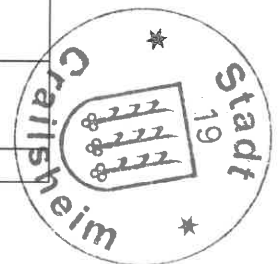
Stand: Behördenbeteiligung (Anschieben vom 26.06.2024, Frist bis 31.07.2024)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	15.08.2024	Hinweis
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	22.07.2024	Hinweis
03	Regionalverband Heilbronn-Franken	04.07.2024	nein
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	25.07.2024	Hinweis
05	Stadwerke Crailsheim GmbH	24.07.2024	Hinweis
06	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH		
07	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	28.06.2024	Hinweis
08	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	28.06.2024	Hinweis
09	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.07.2024	Hinweis
10	unitymedia Kabel BW	01.07.2024	nein
11	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	26.06.2024	nein
12	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	31.07.2024	nein
13	Gemeindeverwaltung Kreßberg	11.07.2024	nein
14	Gemeindeverwaltung Obersontheim		
15	Gemeindeverwaltung Jagstzell	03.07.2024	nein
16	Gemeindeverwaltung Wallhausen	27.06.2024	nein
17	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
18	Gemeindeverwaltung Schnelldorf	27.06.2024	nein
19	Stadtverwaltung Ilshofen		
20	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	16.07.2024	nein
21	Stadtverwaltung Vellberg		
22	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen	22.07.2024	nein
23	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
24	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen		
25	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See		
26	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau	23.07.2024	nein/kwB
27	Geschäftsstelle Roßfeld		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft vorgebracht

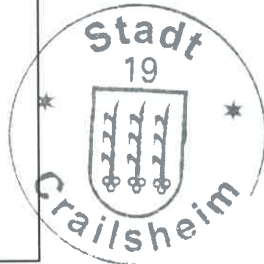
Öffentliche Auslegung in Crailsheim, Frankenhardt und Stimpfach vom 24.06.2024 bis 26.07.2024
Öffentliche Auslegung in Satteldorf vom 12.08.2024 bis 13.09.2024



1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungsnahme vom 15.08.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Dennoch erlauben wir uns erneut den Hinweis auf § 1 Abs. 3 BauGB (so auch schon in unseren Stellungnahmen in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.01.2024 und in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Rotebachring Nr. F-2020-2B vom 22.12.2023): Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der Begründung fehlen bislang Ausführungen zum Bedarf, bzw. es wird lediglich auf die Empfehlung zur Ansiedlung eines Bau- und Heimwerkmarkts im Einzelhandelsgutachten der Stadt Crailsheim aus dem Jahr 2010 verwiesen; letzteres ist jedoch nicht Bestandteil der Planunterlagen zum vorliegenden Verfahren. Insofern sollten die Ausführungen zum Bedarf noch konkretisiert bzw. plausibilisiert werden.	Die Planunterlagen wurden entsprechend um weitere Ausführungen in Bezug auf das Einzelhandelsgutachten und den Bedarf an Bau- und Gartenmärkten ergänzt (Punkt 1.2.1.).

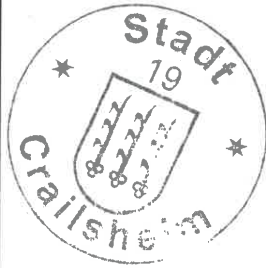


2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 22.07.2024

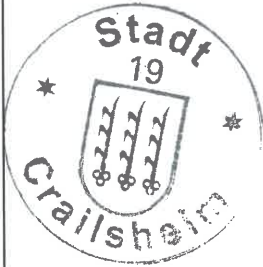
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511 // 23-5441 vom 04.01.2024 sind von unserer Seite zur o.g. Planung keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Siehe 2.2

2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 04.01.2024 (TÖB-Beteiligung vom 11.12.2023 bis 19.01.2024)

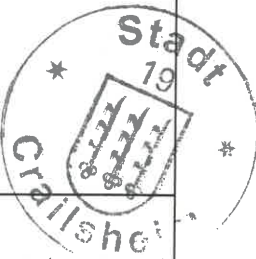
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter https://maps.larb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter https://asogefahren.larb-bw.de/ abgerufen werden.	Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung wie folgt behandelt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementlangreichendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 25.07.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Die Stadt Crailsheim führt derzeit ein Verfahren zur Ausweisung eines Flächennutzungsplanes, F-2023-2F Sonderbaufläche Rotebachring, mit einer Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ in einer Größe von ca. 1,5 ha durch. Aktuell wird die Fläche als Grünland genutzt. Im Nordosten verläuft ein Fahrweg durch die Fläche. Randlich schließen sich weitere Offenlandbereiche an, im Nordosten Bebauungen des Gewerbegebietes Roßfeld. Der Planbereich und die angrenzenden Flächen sind Bereiche des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Gewerbepark Rossefeld“. 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. 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 27.09.2023 wird diesbzgl. auf erforderliche Ausgleichsmaßnahmen Bezug genommen. Diese wurden im Rahmen des Bebauungsplans „Roßfeld“ festgelegt und durch Nutzungsintensivierung der Grünlandflächen im Bereich der Flurstücke 144 und 151 (Gmk. Roßfeld) über diesen Bebauungsplan umgesetzt. Angaben bzgl. der Umsetzung von CEF-Maßnahmen, für den Ausgleich des Verlustes von Brutrevieren der Feldlerche, werden im Umweltbericht nicht weiter erläutert. 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: <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>	

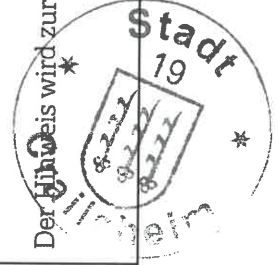
Entsprechend ist festzuhalten, dass für den Bebauungsplans Gewerbepark Roßfeld die festgesetzte Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen defizitär ist. Folglich stehen für die Aufstellung des Bebauungsplans Rotebachring keine bereits umgesetzten Maßnahmen zur Verfügung welche dem artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsbedarf gerecht werden können. 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. 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.	Bezüglich der Herstellung des benötigten Ausgleichs befindet sich die Stadtverwaltung im Austausch mit der UNB. Ein Ausgleich der Brutreviere der Feldlerche hat im zugehörigen Bebauungsplanverfahren stattzufinden. 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. Im Umweltbericht zum FNP sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung unter Punkt 2c1 allerdings nicht aufgeführt (lediglich im UB des Bebauungsplans), da der entsprechende Gehölzbestand sich nicht im Abgrenzungsbereich der FNP-Änderung befindet. Die Wertigkeit der Fettwiese mit Bestand des Großen Wiesenknopfs wurde erhöht; die Bilanzierung wurde entsprechend im UB des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens angepasst.
--	--



5.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 24.07.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Stromversorgung: Die Stromversorgung im geplanten Bereich kann von der nördlich gelegenen Ortsnetzstation niederspannungsseitig erschlossen werden. Bei einer energieintensiven Bebauung besteht die Möglichkeit einer kundeneigenen Trafostation. Diese kann in das vorhandene Mittelspannungsnetz eingebunden werden. Die Festlegung des Standorts kann erst nach einer detaillierten Planung erfolgen. Die vorhandenen Kabel müssen beibehalten und gesichert werden. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wasserversorgung: Über die im Rotebachring verlegte WW-VL DA 225 ist eine Erschließung der Sonderbaufläche jederzeit möglich. Ebenfalls ist die Löschwasserversorgung nach DVGW Arbeitsblatt W 405 gewährleistet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gasversorgung: Über die im Rotebachring verlegte GW-MD-VL DA 225 ist eine Erschließung der Sonderbaufläche jederzeit möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wärmeversorgung: Eine Wärmeversorgung ist zum aktuellen Planungsstand nicht möglich. Die Fläche sollte in die Weiterentwicklungen von Erschließungsmaßnahmen beispielsweise dem Gewerbegebiet „Härtle“ mit einbezogen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Breitbandversorgung: Eine Breitbanderschließung des Sondergebietes ist über die im Rotebachring verlegten Glasfaserleitungen jederzeit möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

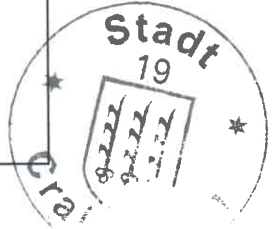


7.1 Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe
8.1 Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim
Stellungnahme vom 28.06.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Wir verweisen sowohl für die NOW als auch für die Jagstgruppe auf unsere Stellungnahmen vom 12.01.2024.	Siehe 7.2 und 8.2

7.2 Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe
Stellungnahme vom 12.01.2024 (TÖB-Beteiligung vom 11.12.2023 bis 19.01.2024)

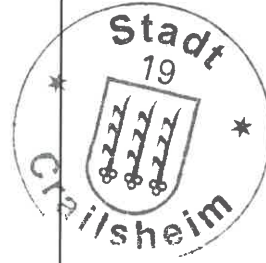
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Im betreffenden Plangebiet verläuft ein Fernmeldekabel des Zweckverbandes Jagstgruppe, eine Wasserleitung DN 400 GGG, ein Schutzrohr 100 flex, sowie eine Ringleitung 400 / 7.3 GGG ZM. Zum Schutz der Wasserversorgungsanlagen ist die Leitungsschutzanweisung zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass der Schutzstreifenbereich (2 x 4 m; insg. 8 m) von jeglichen Bebauungen freizuhalten ist. Innerhalb des Leitungsrechts sind Geländeänderungen (Geländeabtrag, Aufschüttungen) nicht zulässig. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind nicht erlaubt. Die Einrichtung der Baustelle muss daher außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Tiefergehende Bauarbeiten, die die Leitungen gefährden, sind nicht erlaubt. Deshalb ist jedes, auch unbeabsichtigte, Freilegen von Leitungen aller Art der NOW unverzüglich mitzuteilen. (Schadensfälle/Leitwarte: Tel. 07951/481-11). Zwischenzeitlich ist der freigelegte Bereich zu sichern und vor Beschädigung zu schützen. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungen dürfen nur in Anwesenheit eines NOW-Mitarbeiters erfolgen.	Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung wie folgt behandelt: Der entsprechende Schutzstreifen wird im zugehörigen Bebauungsplanverfahren „Rotebachring“ Nr. F-2020-2B entsprechend festgesetzt. Da die Fläche sich ebenfalls in der benötigten Abstandsfläche der Kreisstraße befindet, sind hier generell keine Bauten möglich.



8.2 Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim

Stellungsnahme vom 12.01.2024 (TÖB-Beteiligung vom 11.12.2023 bis 19.01.2024)

Stellungsnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Betroffen sind folgende NOW-Anlagen: - NOW-Ferrmeldekabel Zu beachten: - Zum Schutz der Wasserversorgungsanlagen ist die Leitungsschutzanweisung der NOW zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass der Schutzstreifenbereich (2 x 4 m; insg. 8 m) von jeglichen Bebauungen freizuhalten ist. Innerhalb des Leitungsrechts sind Geländeänderungen (Geländeabtrag, Aufschüttungen) nicht zulässig. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind nicht erlaubt. - Kreuzungen müssen rechtzeitig mit uns abgestimmt werden (Lage, Tiefe) und sind genehmigungspflichtig. (Einzelfallprüfung) - Die Kreuzung mit unseren Anlagen ist nach unseren Kreuzungsvorschriften auszuführen. Dabei ist die Kreuzung möglichst rechtwinklig und in Anwesenheit eines NOW-Mitarbeiters auszuführen. - Die Anwesenheit eines NOW-Mitarbeiters entbindet den Bauunternehmer nicht von seiner Verantwortlichkeit für Beschädigungen an Versorgungsleitungen. - Die Absteckung der NOW-Anlagen erfolgt vor Baubeginn durch einen NOW-Mitarbeiter. - Die Verdichtung des Leitungsgrabens hat auf Grund der druckempfindlichen Wasserleitung rein statisch, ohne Vibration zu erfolgen. - Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der aktuelle Bestand (Vermessungsdaten) im Kreuzungsbereich in Form von Lageplänen oder geeigneten digitalen Karten (z.B. dxf-Datei) der NOW zu übergeben.	Die Stellungsnahme wurde im Rahmen der Abwägung wie folgt behandelt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



9.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 26.07.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Mit Schreiben bzw. Mail vom 18. Januar 2024/PTI 21-Betrieb, Anmegiert Kilian Az. 2024F_6 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Siehe 9.2

9.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 18.01.2024 (TÖB-Beteiligung vom 11.12.2023 bis 19.01.2024)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Seitens der Telekom bestehen keine Einwände gegen die o. g. Flächennutzungsplanänderung.	

