

FNP-Änderung „Pferdeklinik Buch“ Nr. H-2022-1F

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 19.12.2022, Frist bis 27.01.2023)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	27.01.2023	Hinweis
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	23.12.2022	nein
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	24.01.2023	Hinweis
04	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 Forst	26.01.2023	kwB
05	Regionalverband Heilbronn-Franken	25.01.2023	Hinweis
06	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt		
07	Netze BW GmbH	23.01.2023	Hinweis
08	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
09	Stadtwerke Crailsheim GmbH		
10	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH		
11	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe		
12	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	21.12.2022	nein
13	terranets bw GmbH	13.01.2023	nein
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.01.2023	Hinweis
15	unitymedia Kabel BW	12.01.2023	nein
16	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	19.12.2022	nein
17	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	03.01.2023	nein
18	Gemeindeverwaltung Kreßberg	05.01.2023	nein
19	Gemeindeverwaltung Fichtenau		
20	Gemeindeverwaltung Obersontheim	09.01.2023	nein
21	Gemeindeverwaltung Jagstzell	31.01.2023	nein
22	Gemeindeverwaltung Wallhausen	05.01.2023	nein
23	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
24	Gemeindeverwaltung Schnelldorf	26.01.2023	nein
25	Stadtverwaltung Ilshofen		
26	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
27	Stadtverwaltung Vellberg	19.12.2022	nein
28	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
29	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen		
30	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See	22.12.2022	nein
31	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau		
32	Geschäftsstelle Triensbach		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 19.12.2022 bis 27.01.2023

1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 27.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p data-bbox="533 400 696 424" style="text-align: center;">Raumordnung</p> <p data-bbox="165 432 1023 456">Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p data-bbox="165 496 584 520">Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p data-bbox="165 560 1059 708">Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="165 748 1059 804">Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p data-bbox="165 836 1088 956">Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p data-bbox="1137 440 1585 464">Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1137 839 1995 911">Das Plangebiet befindet sich in keinem besonderen Gefahrengebiet für Hochwasser oder Starkregenereignisse.</p>

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 24.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 22-04276 vom 10.10.2022 (Bebauungsplan "Pferdeklinik Buch", Nr. H-2022-1B), sind von unserer Seite zum o.g. Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Verweis auf 3.2</p>

3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 10.10.2022 (TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren vom

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. 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 Ausstrichbereich von Festgesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Lokal können unter der Lösslehmüberdeckung auch Festgesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) vorhanden sein.</p> <p>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.</p>	<p>Als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>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.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen im Ausstrichbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Ausstrichbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</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. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

5.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 25.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Der nordöstliche Bereich des Vorhabens liegt in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Kleinere Überschneidungen können unter bestimmten Voraussetzungen als Ausformung im Regionalen Grünzug mitgetragen werden. Wir können die Beurteilung als Ausformung in Aussicht stellen, sofern die Gebäude möglichst im westlichen Teil der Planfläche konzentriert und die unbebauten Flächen im Nordosten angeordnet werden. Zudem sollte eine geringere Versiegelung als in der Konzeptskizze dargestellt angestrebt werden. Beispielsweise erscheint die Parkierungsfläche derzeit recht großzügig bemessen. Zudem muss eine deutliche Eingrünung des gesamten Vorhabens zur Landschaft hin realisiert werden. Werden diese Voraussetzungen im Bebauungsplan umgesetzt, können wir auch der Änderung des Flächennutzungsplans zustimmen.</p> <p>Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass der Regionale Grünzug hier durch die Planung endgültig ausgeformt wäre und Erweiterungen über die im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan dargestellte Fläche hinaus auch langfristig nicht möglich sind.</p> <p>Derzeit kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung noch nicht abschließend beurteilt werden. Wir bitten um Konkretisierung der Unterlagen im Bebauungsplanverfahren (Bau-fenster, Eingrünung, tatsächliche Versiegelung).</p>	<p>Die Ausdehnung des Plangebiets hat sich in Richtung des Regionalen Grünzug verkleinert. Damit einher geht eine Konzentration der Gebäude in Richtung des Weilers Buch.</p> <p>Zur Minimierung der negativen Auswirkungen der Versiegelung sind Fußwege, KFZ-Stellplätze und deren Zu- und Abfahrten mit wasserdurchlässigen Belegen auszuführen. (-> Bebauungsplanverfahren)</p> <p>Nach Norden und Osten ist eine Ortsrandeingrünung festgesetzt. (-> Bebauungsplanverfahren)</p>

14.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 27.01.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Seitens der Telekom sind derzeit keine Maßnahmen geplant, die für das Verfahren von Bedeutung sind.</p> <p>Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese Telekommunikationslinien muss im Flurbereinigungsverfahren Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinie muss weiterhin gewährleistet werden. Die betroffenen Telekommunikationslinien sind den beigefügten Plänen zu entnehmen. Das Nutzungsrecht in Verkehrswegen ergibt sich aus § 125 TKG. Auf Privatgrundstücken wurden ggf. privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen. Es ist sicherzustellen, dass die daraus bestehenden Nutzungsrechte der Telekom auf die neuen Grundstücke übertragen werden (§ 68 FlurbG). Sollten unsere Rechte im bisherigen Umfang nicht mehr ausgeübt werden können und deshalb eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinie der Telekom erforderlich werden, melden wir hiermit rein vorsorglich Kostenerstattungsansprüche an (§ 49, § 105 FlurbG). Wir bitten die Einzelheiten mit uns abzustimmen.</p> <p>Mit Schreiben 28. September 2022/PTI 21-Betrieb, Harald Kudras Az. 2022B/354 haben wir zum dazugehörigen Bebauungsplan bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Der Vorhabenträger wurde hierüber informiert.</p>