

Bebauungsplan „Fürstenwaldstraße“ Nr. C-2022-1B Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 25.03.2022, Frist bis 29.04.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	22.04.2022	Hinweis
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	25.04.2022	Hinweis
03	Regionalverband Heilbronn-Franken	25.04.2022	kwB
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	14.04.2022	Hinweis
05	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
06	Stadtwerke Crailsheim GmbH	26.04.2022	Hinweis
07	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	05.04.2022	kwB
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	04.04.2022	nein
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	04.04.2022	nein
10	terranets bw GmbH		
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.04.2022	Hinweis
12	unitymedia Kabel BW		
13	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
14	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt	05.04.2022	nein
15	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
16	Gemeindeverwaltung Stimpfach	30.03.2022	nein
17	Gemeindeverwaltung Kreßberg	26.04.2022	nein
18	Stadtverwaltung Ilshofen	22.04.2022	nein
19	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
20	Geschäftsstelle Goldbach		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 28.03.2022 bis 29.04.2022

Hinweis:

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

Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

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

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

01-Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 vom 22.04.2022:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass alle Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung, wie sie im Bundesraumordnungsplan Hochwasser, im Landesentwicklungsplan 2002 und dem Regionalplan festgelegt sind, anzupassen sind. Ferner ist insbesondere § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

02-Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 25.04.2022:

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 Bebauungsplan empfohlen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

Die Informationen zu Geodaten wurden im Textteil unter Punkt II Hinweise, E. Geotechnik aufgenommen.

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.

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

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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 Grundwassernutzungen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

04-Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt vom 14.04.2022:

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren sind die natur- und artenschutzrechtlichen Belange abzuarbeiten.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.

Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.

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 um zu nutzen 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 I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen steht die Verwaltung in Abstimmung mit dem LRA.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung durch den keine landwirtschaftlichen Flächen überplant werden.

Da das Verfahren nach §13 a aufgestellt wurde, entsteht kein Kompensationsbedarf.

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

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

06-Stadtwerke Crailsheim GmbH vom 26.04.2022:

Abteilung Strom (320/Weidner/25.04.2022)

Das im o.g. Bebauungsplan liegende Grundstück 871 kann über den Schaltschrank in der Fürstenwaldstraße erschlossen werden.

Bei einer energieintensiven Bebauung kann eine kundenseitige Trafostation in das vorhandene Mittelspannungskabel in der Fürstenwaldstraße eingebunden werden.

Abteilung Wasser + Gas (341/Lämmerer/04.04.2022)

Das im og. Bebauungsplans liegende Grundstück Nr. 871 ist bereits mit Wasser erschlossen.

11-Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.04.2022:

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.