

## Bebauungsplan „Langäckerstraße“ Nr. 325

### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 20.02.2023 bis 24.03.2023)

	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
<b>01</b>	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	21.03.2023	<b>Hinweis</b>
<b>02</b>	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	21.03.2023	<b>nein</b>
<b>03</b>	Regionalverband Heilbronn-Franken	13.03.2023	<b>nein</b>
<b>04</b>	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	23.03.2023	<b>Hinweis</b>
<b>05</b>	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
<b>06</b>	Stadtwerke Crailsheim GmbH	24.03.2023	<b>Hinweis</b>
<b>07</b>	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	01.03.2023	<b>kwB</b>
<b>08</b>	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe		
<b>09</b>	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	20.02.2023	<b>nein</b>
<b>10</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.03.2023	<b>Hinweis</b>
<b>11</b>	unitymedia Kabel BW		
<b>12</b>	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	21.03.2023	<b>nein</b>
<b>13</b>	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	28.02.2023	<b>nein</b>
<b>14</b>	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
<b>15</b>	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
<b>16</b>	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
<b>17</b>	Gemeindeverwaltung Stimpfach		
<b>18</b>	Stadtverwaltung Ilshofen		
<b>19</b>	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
<b>20</b>	Stadtverwaltung Vellberg		
<b>21</b>	Geschäftsstelle Onolzheim		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 20.02.2023 bis 24.03.2023

#### Hinweis:

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

Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

## 1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 21.03.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Wir begrüßen, dass unsere Hinweise, insbesondere zur notwendigen Bruttowohndichte, beachtet wurden. Im Ergebnis können wir daher die Planung mittragen. Wir merken gleichwohl erneut an, dass entgegen der Begründung für Einfamilienhäuser der bereits großzügig angesetzte Wohneinheitenwert von 1,5 heranzuziehen ist.</p> <p>Daneben ist die Begründung dahingehend zu korrigieren, dass sie entgegen der Festsetzungen im Textteil für das WA2-Gebiet die maximalen Wohneinheiten auf zwei pro Haus behauptet.<sup>1</sup></p> <p>Vorsorglich geben wir noch zu Bedenken, dass der Ausgleich mit dem Bebauungsplan „Ellwanger Straße/Dr. Bareilles Straße“ nicht beliebig oft erfolgen kann.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>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>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>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>Die vorliegende Stellungnahme wurde zum Anlass genommen, die Datenlage in Crailsheim zu prüfen. Im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse, die die Stadt Crailsheim 2020 anfertigen hat lassen, wurde unter anderem der Wohnungsbestand in Crailsheim ermittelt (S.40 f). Hierbei wurden für das Jahr 2018 6350 Wohngebäude im Ein- und Zweifamilienhaussegment festgestellt. Die Anzahl der Einfamilienhäuser (59%) liegt dabei etwa doppelt so hoch wie die der Zweifamilienhäuser (25%) (restliche 16% MFH). Aus den Bestandsdaten kann somit der vom RP Stuttgart vorgeschlagene Wohneinheitenwert von 1,5 entsprechend abgeleitet werden und wird daher künftig für Berechnungen so herangezogen werden.</p> <p>Es handelt sich hier um einen Schreibfehler, der entsprechend angepasst wurde.</p> <p>Für den Ausgleich wird nun auf das Gebiet „Kalkwiesen Quartier“ hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

#### 4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 23.03.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b> Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></b> <u>Oberflächengewässer:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß der Vorsimulation der Starkregengefahrenkarte, im Zuge des Projekts „Starkregenrisikomanagement Crailsheim“, kann es in einigen Bereichen des Bauleitplans bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu Überflutungstiefen von bis zu 25 cm kommen (siehe Anhang: „Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte – Vorsimulation“ des Ingenieurbüros CDM Smith Consult GmbH).</p> <p>Wir bitten Sie darum, potentielle Bauherren in diesen Bereichen frühzeitig über die Starkregengefährdung zu informieren. Bauvorhaben in diesen Bereichen sollten starkregensicher bzw. an Starkregen angepasst ausgeführt werden. Strategien aus dem Hochwasserschutz können auch für die Starkregenfürsorge herangezogen werden. Dazu wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes verwiesen.</p> <p><u>Entwässerung</u> Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, falls Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Eine Versickerung hat, aufgrund immer weiter fallenden Grundwasserständen, hier absoluten Vorrang. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p>	<p>In den Bebauungsplanunterlagen wurde entsprechend des Hinweises auf Starkregenereignissen mit dem zugehörigen Kartenausschnitt aufgenommen. Zur Einordnung der Gefahr wurde zusätzlich auf eine Übersicht aus dem Leitfaden für kommunales Starkregenrisikomanagement der LUBW verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Retentionsbecken ist entsprechend in den Planunterlagen festgesetzt.</p>

<p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan vom 01.07.2022. Da sich seither keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, erhalten wir diese aufrecht.</p>	Verweis auf 4.2
--	-----------------

#### **4.2 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt**

Stellungnahme vom 01.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></b> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 02.02.2023 wie folgt behandelt:</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 6.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 24.03.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Stromversorgung:</u></p> <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. Die Niederspannungskabel müssen mit dem Bestandsnetz (nördlich, westlich, östlich) verbunden werden.</p> <p>An den Erschließungsstraßen bzw. Kreuzungen sind im Zuge der Ausbauplanung Standorte für Schaltschränke vorzuhalten. Im Bereich der Wendeplatte muss eine Trafostation errichtet werden, die 20kV Einschleifung erfolgt über den nördlichen Fußweg. Der Stationsstandort (ca. 5x5m) soll als Grunderwerb durch die STW Crailsheim realisiert werden. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Das geplante Baugebiet kann vorbehaltlich der Straßenführung von der Siedlerstraße, Riedweg und von der Langäckerstraße im Ringsystem mit Wasser-VL DA 110 erschlossen werden. Die erforderlichen Hydranten werden in einem Abstand von ca. 80 m eingebaut und mit Hinweistafeln versehen.</p> <p>Eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden kann gewährleistet werden. Der statische Wasserdruck beträgt im Mittel ca. 4,0 bar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Gasversorgung:</u></p> <p>Eine Versorgung mit Gas kann vorbehaltlich der Straßenführung von der sich in der Langäckerstraße befindlichen Gas-Mitteldruck-Versorgungsleitung 900 mbar jederzeit erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wärmeversorgung</u></p> <p>Ein Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz ist nicht möglich.</p> <p>Die Integration eines CO<sub>2</sub>-neutralen Wärme- bzw. Energieversorgungskonzeptes in die städtebauliche Rahmenplanung wird empfohlen. Die Stadtwerke können dies im Rahmen einer Beauftragung erarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Breitbanderschließung</u></p> <p>Das Gebiet wird nicht im Rahmen der Weißen-Flecken-Erschließung mit Glasfaser ausgebaut.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 10.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 21.03.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 23.06.2022 haben wir unter der o.g. Vorgangsnummer bereits zum TÖB Bebauungsplan "Langäckerstraße, Onolzheim" Nr. 325 – Auslegungsbeschluss Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für den erneuten Auslegungsbeschluss unverändert weiter.</p>	<p>Hinweis auf 10.2</p>

### 10.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 23.06.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"><li>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:  In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</li><li>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:  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).</li></ul> <p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 02.02.2023 wie folgt behandelt:</i></p> <p>Die Erschließungstrassen sind im Rahmen des geltenden Rechts für die Erschließungsträger zum Einbau der Infrastruktureinrichtungen grundsätzlich verfügbar. Diese Rahmenbedingungen sind ausreichend. Es ist nicht erkennbar, weshalb für einen speziellen Versorgungsträger gesondert Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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.

Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).

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.