

FNP-Änderung „Grundwegsiedlung“ Nr. A-20191F

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 23.01.2020, Frist bis 24.02.2020, sowie Anschreiben vom 07.06.2022, Frist bis 08.07.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Anschreiben vom 23.01.2020		Anschreiben vom 07.06.2022	
		Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	20.02.2020	Hinweis	05.07.2022	nein
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr			14.07.2022	nein
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	17.02.2020	Hinweis	20.06.2022	Hinweis
04	Regionalverband Heilbronn- Franken	20.02.2020	nein	04.07.2022	Hinweis
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	24.02.2020	Hinweis		
06	Netze BW GmbH				
07	EnBW Energie Baden- Württemberg AG				
08	Stadtwerke Crailsheim GmbH				
09	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH				
10	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	28.01.2020	nein	11.07.2022	nein
11	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	28.01.2020	nein	11.07.2022	nein
12	terraneis bw GmbH	23.01.2020	nein	07.06.2022	nein
13	Deutsche Telekom Technik GmbH			24.06.2022	nein
14	unitymedia Kabel BW	27.02.2020	nein		
15	Handwerkskammer Heilbronn- Franken	19.02.2020	nein	07.06.2022	nein
16	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	30.01.2020	nein	11.07.2022	nein
17	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH				
18	Gemeindeverwaltung Kreßberg			28.06.2022	nein
19	Gemeindeverwaltung Fichtenau	09.03.2020	nein	30.06.2022	nein
20	Gemeindeverwaltung Obersontheim	27.01.2020	nein		
21	Gemeindeverwaltung Jagstzell				
22	Gemeindeverwaltung Wallhausen				
23	Gemeindeverwaltung Bühlertann				
24	Gemeindeverwaltung Schnelldorf				
25	Stadtverwaltung Ilshofen				
26	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst				
27	Stadtverwaltung Vellberg	24.01.2020	nein	07.06.2022	nein
28	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen				
29	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell				

30	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen				
31	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See	05.02.2020	nein		
32	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau				

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

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

Stellungnahmen Bürger	vom	Name
33	14.02.2020	

Bei der öffentlichen Auslegung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 20.02.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung</p> <p>Wie bereits in unseren Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Grundwegsiedlung“ (bzw. zuvor „Südliche Erweiterung Horaffen“) Nr. 252 vom 08.05.2017 und 09.12.2019 ausgeführt, ist für das vorliegende Vorhaben insbesondere die Darlegung der Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB entscheidend.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen nach wie vor Bedenken hinsichtlich des Flächenbedarfs, zumal in der Stadt Crailsheim im Jahr 2019 bereits in nicht unerheblichem Umfang weitere Gebiete für die Wohnbebauung festgesetzt wurden, welche in die Bedarfsberechnung einzubeziehen sind.</p> <p>Wir bitten daher erneut um Darlegung des konkreten Bedarfs und verweisen hierzu auf die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise), welche von der Genehmigungsbehörde zu beachten und daher den Kommunen als Orientierung zu empfehlen sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass uns derzeit noch keine genehmigungsfähige Herleitung des Flächenbedarfs vorliegt. Dies gilt auch für die Bebauungsplan-Ebene.</p> <p>Im Übrigen wird begrüßt, dass auf Ebene des Bebauungsplans beabsichtigt ist, eine Bruttowohndichte von 74 Einwohner/ha zu erreichen.</p>	<p>Der Bauflächenbedarfsnachweis wurde inzwischen in der Begründung unter „1.4.2 Örtlicher Bedarf und Flächenpotentiale“ konkreter dargelegt.</p>

1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 08.05.2017 (Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren; Aufstellungsbeschluss, Auslegung vom 05.04.2017 bis 10.05.2017)

Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<p>Raumordnung Eine abschließende raumordnerische Beurteilung kann aufgrund der fehlenden Ausführungen in der Begründung nicht erfolgen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von 8,5 ha geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>In der Begründung fehlen Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Wir bitten um Angaben zum Bedarf unter Berücksichtigung der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013 (Plausibilitätshinweise). Vor dem Hintergrund des Bedarfs</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wie folgt behandelt:</u></p> <p>Der Aufstellungs- und der Auslegungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung ist zum Jahresende 2019 vorgesehen.</p> <p>Umfangreiche Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung sind nun in Kapitel 1 der Begründung dargelegt. Entsprechende Erläuterungen zur Bedarfsplausibilität finden sich in Kapitel 4.</p>

und der Aufforderung zum Flächensparen ist auch die Größe des Plangebietes kritisch zu hinterfragen.

Dies gilt insbesondere in Zusammenschau mit dem Bebauungsplan „Umgebung ehemaliger Wasserturm“, welcher ebenfalls eine Wohnbebauung in Altenmünster in der Größenordnung von 7 ha vorsieht.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass nach Plansatz 2.4.0. Absatz 5 (Z) des Regionalplans im Mittelzentrum Crailsheim zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre beim Wohnungsbau eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha zugrunde zu legen ist. Dieser Wert ist als Durchschnittswert anzusehen, d.h. es kann bei Gebieten mit etwas höheren Werten auch Gebiete mit niedrigeren Werten geben. Entscheidend ist jedoch, dass in der Summe die vorgegebenen Dichtewerte eingehalten und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann.

Zudem liegt das Gebiet im **Vorbehaltsgebiet für Erholung** gemäß Plansatz 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden.

Die Begründung sollte in den genannten Punkten ergänzt werden.

Es ist vorgesehen den Bebauungsplan „Umgebung ehemaliger Wasserturm“ nicht vor der Bebauung des Baugebiets „Grundwegsiedlung“ weiter zu entwickeln. Eine Entwicklung dieser Fläche ist abhängig von den Ergebnissen der derzeit laufenden Wohnraumbedarfsanalyse und erst mittelfristig geplant.

Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist eine verdichtete Bebauung vorgesehen. Die Bruttowohndichte der Grundwegsiedlung beträgt einschließlich 1,1 ha öffentlicher Grünfläche 72 EW/ha.

In Kapitel 2 der Begründung, der Darstellung des städtebaulichen Konzeptes, finden sich nun entsprechende Ausführungen. Zum Umgang mit dem Vorbehaltsgebiet für Erholung sind insbesondere die Schaffung einer qualitativ hochwertigen öffentlichen Grünfläche auf der Anhöhe und die Wiederherstellung des zur Naherholung (Spaziergänge) genutzten Wirtschaftswegs am jetzigen Ortsrand zu nennen.

Umwelt**Naturschutz:**

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. FACHPLAN LANDESWEITER BIOTOPVERBUND, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des

Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Die Gemeinde hat im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart angekreuzt, dass Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Aus den vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten (GEKOPLAN M. Hofmann, 05.08.14) geht jedoch keine Erforderlichkeit hervor, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Insoweit wird angeregt, die Erforderlichkeit etwaiger artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Beschreibung und Bewertung der Biotopverbundflächen ist nun in Kapitel 2 a 2 des Umweltberichts erfolgt.

Eine vollumfängliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung liegt als separates Gutachten vor.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen mehrerer separater Gutachten dargelegt und werden der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt. Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche notwendig.

1.3 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 09.12.2019 (Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren; Auslegungsbeschluss, Auslegung vom 05.11.2019 bis 09.12.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<p>Des Weiteren haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Demzufolge ist grundsätzlich ein entsprechender Bedarf für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen plausibel nachzuweisen und darzustellen. Bislang ist dies in den Unterlagen unzureichend erfolgt, so dass die Begründung diesbezüglich zu ergänzen ist. Hierzu verweisen wir auf die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013 (Plausibilitätshinweise), die von der Genehmigungsbehörde zu beachten sind. Die Kommunen sind daran nicht gebunden. Eine Orientierung an den dort genannten Aspekten ist allerdings hilfreich und wird daher empfohlen.</p> <p>Die Herleitung des erforderlichen Bauflächenumfangs aus der Wohnbauflächenentwicklungsprognose des Jahres 2009 ist aufgrund der Vielzahl an Bebauungsplanverfahren der letzten Jahre in Crailsheim nicht ausreichend belastbar.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>Der entsprechende Bedarfsnachweis konnte in der Begründung durch das Vorliegen von Zwischenergebnissen der Wohnraumbedarfsanalyse nun konkretisiert werden (siehe Kapitel 4). Eine Einordnung aller derzeitigen Wohn-Bauleitplanungen ist ebenfalls erfolgt. Der Bebauungsplan „Grundwegsiedlung“ dient gemeinsam mit den übrigen Bebauungsplänen der Deckung des Wohnraumbedarfs innerhalb eines Prognosekorridors bis 2035 mit Minimal- und Maximalvarianten.</p>

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 20.06.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 20-00801 vom 17.02.2020 sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Zum Planvorhaben liegen zwei Baugrunduntersuchungen der CDM Smith Consult GmbH, Crailsheim, vom 10.05.2019 bzw. vom 07.08.2019 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die in den Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 17.02.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>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, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Zu den Änderungsbereichen Nr. 11-2018 und Nr. A-2019-1F hat sich das LGRB bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zu Nr. 11-2018 mit Az. 2511 // 18-06885 vom 28.08.2018 und Az. 2511 // 19-06863 vom 14.08.2019 • Zu Nr. A-2019-1F mit Az. 2511 // 17-03792 vom 03.05.2017 und Az. 2511 // 19-10157 vom 19.11.2019 <p>Diese weiterhin gültigen Stellungnahmen liegen der Stadt Crailsheim vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 03.05.2017 (Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren; Aufstellungsbeschluss, Auslegung vom 05.04.2017 bis 10.05.2017)

Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<p>Geotechnik</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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, früher: Gipskeuper), die im östlichen Teil von pleistozänen Terrassensedimenten, im westlichen Teil von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen jeweils unbekannter Mächtigkeit überdeckt sind.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>Die Hinweise sind in den Textteil aufgenommen worden.</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung wurde durchgeführt. Es liegt ein Gutachten vor.</p>

3.4 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 19.11.2019 (Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren; Auslegungsbeschluss, Auslegung vom 05.11.2019 bis 09.12.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//17-03792 vom 03.05.2017 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>Die Hinweise sind aufgenommen und bereits Bestandteil des ausgelegten Textteils gewesen.</p>

4.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 20.06.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Das Vorhaben ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es ist daher ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis erforderlich. Dieser wird in allgemeiner Form in Kapitel 1.4.2 erbracht. Zudem wird dargelegt, welche Aktivitäten die Stadt im Bereich der Innenentwicklung tätigt. Die Übersicht macht deutlich, dass etwa 37% der geschätzten Wohneinheiten in den seit 2018 neu entwickelten Baugebieten auf die Innenentwicklung entfallen. Gemäß des Bebauungsplanverfahrens wird die Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha laut Plansatz 2.4.0 Z (5) eingehalten. Wir regen an, diesen Sachverhalt in die Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>Wie in den Unterlagen dargestellt, liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

4.2 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 20.02.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir haben zuletzt mit Schreiben vom 20.11.2019 Stellung zu dem Vorhaben genommen.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Die Abgrenzung des Vorhabens wurde geändert und um 1,7 ha auf nunmehr 10,2 ha vergrößert.</p> <p>Die laut Plansatz 2.4.0 Z (5) erforderliche Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha wird eingehalten bzw. überschritten.</p> <p>Der Bedarf des Vorhabens auf Basis des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2009 lässt sich angesichts der Vielzahl an Bebauungsplänen in Crailsheim nicht mehr sicher nachvollziehen. Wir begrüßen daher die Erstellung einer aktuellen Wohnraumbedarfsanalyse, die aus unserer Sicht auch die seit 2009 abgeschlossenen und im Verfahren befindlichen Bebauungspläne umfassen sollte. Wir gehen derzeit davon aus, dass dieses Vorhaben von dem Bedarfsumfang noch gedeckt ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Die geplante Schaffung einer neuen hochwertigen öffentlichen Grünfläche und die Wiederherstellung des zur Naherholung genutzten Wirtschaftswegs am neuen Ortsrand folgen diesem Grundsatz.</p> <p>Darüber hinaus begrüßen wir die Maßnahmen zur Verbesserung des Regenwasserrückhaltes im Plangebiet, wie die Festsetzung von Zisternen und die Anlage von zwei Regenrückhaltebecken, auch als Maßnahmen für den vorbeugenden Hochwasserschutz.</p>	<p>Der Bauflächenbedarfsnachweis wurde inzwischen in der Begründung unter „1.4.2 Örtlicher Bedarf und Flächenpotentiale“ konkreter dargelegt.</p>

4.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 20.11.2019 (Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren; Auslegungsbeschluss, Auslegung vom 05.11.2019 bis 09.12.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<p>wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 28.04.2017 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Die Abgrenzung des Vorhabens wurde geändert und um 1,7 ha auf nunmehr 10,2 ha vergrößert. Ebenso wurde die Bezeichnung geändert.</p> <p>Die Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha laut Plansatz 2.4.0 Z (5) wird eingehalten bzw. überschritten.</p> <p>Der Bedarf des Vorhabens auf Basis des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2009 lässt sich angesichts der Vielzahl an Bebauungsplänen in Crailsheim nicht mehr sicher nachvollziehen. Wir begrüßen daher die Erstellung einer aktuellen Wohnraumbedarfsanalyse, die aus unserer Sicht auch die seit 2009 abgeschlossenen und im Verfahren befindlichen Bebauungspläne umfassen sollte. Auf Basis der aktuellen Zahlen ermitteln wir für Crailsheim bis zum Jahr 2035 einen Wert von knapp 40 ha ohne Berücksichtigung von Innenpotentialen und sonstiger anzurechnender Flächen.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Die geplante Schaffung einer neuen hochwertigen öffentlichen Grünfläche und die Wiederherstellung des zur Naherholung genutzten Wirtschaftswegs am neuen Ortsrand folgen diesem Grundsatz.</p> <p>Darüber hinaus begrüßen wir die Maßnahmen zur Verbesserung des Regenwasserrückhaltes im Plangebiet, wie die Festsetzung von Zisternen und die Anlage von zwei Regenrückhaltebecken, auch als Maßnahmen für den vorbeugenden Hochwasserschutz.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>Der entsprechende Bedarfsnachweis konnte in der Begründung durch das Vorliegen von Zwischenergebnissen der Wohnraumbedarfsanalyse nun konkretisiert werden (siehe Kapitel 4). Eine Einordnung aller derzeitigen Wohn-Bauleitplanungen ist ebenfalls erfolgt. Der Bebauungsplan „Grundwegsiedlung“ dient gemeinsam mit den übrigen Bebauungsplänen der Deckung des Wohnraumbedarfs innerhalb eines Prognosekorridors bis 2035 mit Minimal- und Maximalvarianten.</p> <p>Die Beschreibung des Grün- und Freiraumkonzepts (Kapitel 2.3) ist entsprechend ergänzt.</p>

4.4 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 28.04.2017 (Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren; Aufstellungsbeschluss, Auslegung vom 05.04.2017 bis 10.05.2017)

Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Allerdings liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass der östliche Bereich aufgrund der Nähe zu wichtigen Biotopstrukturen und im Zusammenhang mit der Jagstau sensibler zu bewerten ist als der westliche Bereich des Plangebietes. Zudem liegt das Plangebiet zwar außerhalb der hochwassergefährdeten Bereiche, jedoch ist in der Gesamtschau eine Zunahme der Hochwassergefahr durch Versiegelung und einen erhöhten Oberflächenabfluss denkbar. Unter Beachtung der o.g. Aspekte und hinsichtlich der Sicherung des Vorbehaltsgebietes für Erholung (hier vor allem die wohngebietsnahe Erholung) regen wir an, die Entwicklung von Grünflächen, wie im Landschaftsplan der Stadt Crailsheim dargestellt, besonders auf den östlichen Bereich des Bebauungsplans zu lenken.</p> <p>Da die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, regen wir zudem an, im Verfahren bilanzierend auf den gemeindlichen Bedarf an Wohnbauflächen und den Umgang mit dem wohnungsbaurelevanten Innenpotential einzugehen. Die Bedarfsrechnungen zum regionalen Wohnbauflächenkonzept zeigen, dass ein entsprechender Flächenbedarf besteht.</p> <p>Wir begrüßen zudem, dass die Wohngebietsausweisung im Rahmen dieses Vorhabens am Kernort vorgesehen ist.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>In Kapitel 2 der Begründung, der Darstellung des städtebaulichen Konzeptes, finden sich nun entsprechende Ausführungen. Zum Umgang mit dem Vorbehaltsgebiet für Erholung sind insbesondere die Schaffung einer qualitativ hochwertigen öffentlichen Grünfläche auf der Anhöhe und die Wiederherstellung des zur Naherholung (Spaziergänge) genutzten Wirtschaftswegs am jetzigen Ortsrand zu nennen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planungen sind im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung benannt und beziffert. Den Belangen des Hochwasserschutzes wird durch eine Regenrückhaltung des Oberflächenwassers der versiegelten Flächen Rechnung getragen.</p> <p>Angaben zum Bedarfsnachweise sind nun in Kapitel 4 der Begründung aufgenommen.</p>

5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 24.02.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Grundwegsiedlung“ vom 27.11.2019 wird verwiesen. Es wurde noch keine entsprechende Ausgleichsplanung vorgelegt. Eine endgültige Zustimmung von Seiten der unteren Naturschutzbehörde mit Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages ist bisher nicht erfolgt.</p>	Der entsprechende Vertrag wurde inzwischen im Februar 2022 geschlossen.
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. FNP-Änderung erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken.</p> <p>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 umzunutzen 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.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Das Ergebnis der Untersuchung ergab keinen Immissionskonflikt zwischen Sportplatz und Wohnbebauung, sofern der Parkplatz der Sportanlage mindestens 28 m von der nächsten schutzwürdigen Bebauung entfernt ist. Für Vorkehrungen gegen die Verkehrsgeräusche wurden vom Gutachter unter Punkt 9 der Prognose Vorschläge unterbreitet.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Flächennutzungsplanes, unter Berücksichtigung Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros rw bauphysik, keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

5.2 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 27.11.2019 (Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren; Auslegungsbeschluss, Auslegung vom 05.11.2019 bis 09.12.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die erforderliche Anlage von Lerchenfenstern bzw. Buntbrachestreifen wurde bereits am 28.10.2019 über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zusammen mit den CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes „Südost IV“ Nr. 249 gesichert. Die CEF-Maßnahmen sind zwingend vor dem Eingriff umzusetzen.</p> <p>Die in der saP aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.</p> <p>Das dem Geltungsbereich östlich angrenzende Biotop „16826127025 – Quellbereiche SE Altenmünster“ darf durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Nach den Planunterlagen besteht derzeit noch ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 694.649 Ökopunkte (ÖP); ein Ausgleichskonzept liegt bisher nicht vor. Ausgleichsmaßnahmen konnten noch keine benannt werden.</p> <p>Im Ergebnis bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bei Beachtung und Umsetzung der Maßnahmen aus der saP keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Jedoch konnte noch keine adäquate Ausgleichsplanung vorgelegt werden, welche das Defizit in Höhe von 694.649 ÖP abdeckt. Eine endgültige Zustimmung zum Bebauungsplan kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde erst nach Vorlage und Abstimmung der Ausgleichsplanung erfolgen. Externe Maßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abzusichern, welche der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden vor dem Eingriff umgesetzt.</p> <p>Die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbesondere Verbot von Baumfällungen während der Brutzeit) werden beachtet.</p> <p>Das Biotop wird voraussichtlich Bestandteil des Ausgleichskonzepts sein und damit aufgewertet.</p> <p>Das Ausgleichskonzept wird derzeit ausgearbeitet und durch unser Ressort „Bauen und Verkehr“ mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschimmissionsprognose (17636 SIS vom 16.08.2017) erstellt. Das Ergebnis der Untersuchung ergab keinen Immissionskonflikt zwischen Sportplatz und Wohnbebauung, sofern der Parkplatz der Sportanlage mindestens 28 m von der nächsten schutzwürdigen Bebauung entfernt ist. Für Vorkehrungen gegen die Verkehrsgeräusche wurden vom Gutachter unter Punkt 9 der Prognose Vorschläge unterbreitet.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros rw bauphysik, keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>Der Abstand zwischen Parkplatz und nächstgelegenen geplanten Wohngebäude beträgt 40 m. Den Anforderungen des Immissionsschutzes wird damit entsprochen.</p>

<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Entwässerung</u> Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung, wie z. B. Bemessungsregen, einzuleitende Wassermenge, Gestaltung Regenwasserklärung bzw. -pufferung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen</p> <p><u>Grundwasser</u> Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Die Antragsunterlagen sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn der Aushubarbeiten Baugrube) einzureichen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt. Die Wasserhaltung muss bis zur Gewährleistung der Auftriebssicherheit geführt werden.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>Die Konkretisierung der Entwässerungsplanung erfolgt im hierzu notwendigen wasserrechtlichen Verfahren. Die Abstimmungen werden durch unser Ressort „Bauen und Verkehr“ durchgeführt.</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft sind, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen müssen weiterhin uneingeschränkt über landwirtschaftliche Wege mit den entsprechenden breiten Maschinen erreichbar sein. Auf diesen landwirtschaftlichen Wegen muss ein Parkverbot erlassen werden. Häufig ist zu beobachten, dass parkende Fahrzeuge von Spaziergängern und Hundehaltern den landwirtschaftlichen Verkehr behindern.</p> <p>Wir regen an, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt:</u></p> <p>Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen wird durch den Versatz des Wirtschaftswegs an den neuen Ortsrand gesichert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weitere Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p>

<p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. 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 umzunutzen 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.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	
--	--

33.1 Stellungnahme Bürger

Stellungnahme vom 14.02.2020

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>zu den o.g. Bauvorhaben habe ich folgende Anmerkungen: Ich finde es sehr positiv, dass die Kanalisation als Trennsystem ausgeführt wird - vorausgesetzt dass der Vorfluter in der Lage ist, ohne Probleme bei Starkregen die zusätzliche Menge an Oberflächenwasser sicher abzuleiten. Ich habe immer noch Bedenken, dass der Baustellenverkehr über die Kirchstrasse laufen sollte. Die Kirchstrasse, insbesondere bei der Einmündung an der Gaildorferstrasse und im Kurvenbereich bei der alte Kirche, ist nur bedingt für schwere Baustellen LKWs tauglich, und sicherlich nicht gleichzeitig in beide Richtungen - da ist die Fahrbahnbreite nicht ausreichend (am Besten fragt man die Busfahrer, die tagtäglich hier fahren!). Bereits jetzt kommt es wegen parkenden Autos zu gefährliche Situationen im Begegnungsverkehr. Deswegen wird für der Bauphase ein Parkverbot unerlässlich sein. Aus meiner Sicht muss zudem für schwere LKWs ein Einbahnstrassenregelung eingeführt werden - Zufahrt zur Baustelle über der Kirchstrasse, und Ausfahrt Richtung Ingersheim. Mir ist es klar, das auch der Ortsdurchfahrt Ingersheim nicht für LKWs besonders geeignet sind, ich sehe aber kein Alternative, um gefährliche Situation für Auto- und Busfahrer und auch Fußgänger in Altenmünster zu vermeiden. Auf jeden Fall sollte zumindest der Abtransport von Aushubmaterial soweit wie möglich begrenzt werden (Verwendung vor Ort als Auffüllung).</p>	<p>Die Erschließung des ersten Bauabschnitts ist inzwischen abgeschlossen und die Bebauung hat begonnen. Bisher sind keine Vorkommnisse bekannt, die eine Änderung der Verkehrsführung nahelegen.</p>