

## Bebauungsplan „Wolfsacker“ Nr. 126

### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Öffentliche Auslegung (Anschreiben vom 25.10.2017, Frist bis 30.11.2017)

	Träger öffentlicher Belange	Umwelt- bezog.	Stellung. vom	Hinweise AnregungenB edenken	
01	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 -Raumordnung		nach Fristverl. 14.12.2017	<b>Hinweise Anregungen</b>	
02	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<b>X</b>	22.11.2017	<b>Anregung</b>	
03	Regionalverband Heilbronn-Franken		17.11.2017	nein	
04	LRA – Bau- und Umweltamt	<b>X</b>	30.11.2017	<b>Hinweise</b>	
05	Stadt Crailsheim, Untere Verkehrsbehörde		02.11.2017	nein	
06	Stadt Crailsheim, Stadtbrandmeister				
07	Stadtwerke Crailsheim		23.11.2017	<b>Hinweis</b>	
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe		21.11.2017	nein	
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung NOW		25.10.2017	nein	<b>nb</b>
10	Deutsche Telekom Technik GmbH				
11	unitymedia kabel bw		23.08.2017	nein	
12	Handwerkskammer Heilbronn-Franken		26.10.2017	nein	
13	Industrie- und Handelskammer HN-Franken		29.11.2017	nein	
14	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH				
15	Gemeindeverwaltung Frankenhardt				
16	Gemeindeverwaltung Satteldorf				
17	Gemeindeverwaltung Stimpfach		06.11.2017	nein	
18	Gemeindeverwaltung Kreßberg				
19	Gemeindeverwaltung Fichtenau				
20	Stadtverwaltung Ilshofen				
21	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		30.11.2017	nein	<b>nb</b>
22	Stadtverwaltung Vellberg		30.10.2017	nein	
23	Geschäftsstelle Tiefenbach (z.K.)				
24	Stadtverwaltung Crailsheim, FB 2 (z.K.)				

kwb=keine weitere Beteiligung erforderlich; nb=nicht berührt/betroffen

Öffentliche Auslegung vom 30.11.2017 bis 01.12.2017

#### Hinweis:

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

Stellungnahmen Bürger	vom	Name (in SiVo ausgeblendet)
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben		

**01-Regierungspräsidium Stuttgart vom 14.12.2017:**

Da die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist die Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich. Bis zum Inkrafttreten dieser Änderung ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der Begründung zu dem Bebauungsplan wird auf einen jährlichen relativen Flächenbedarf an Wohnbauland in Höhe von 2,6 ha für den Betrachtungszeitraum 2014 bis 2035 verwiesen. Im Hinblick auf den absoluten Flächenbedarf, d.h. den Bedarf, der sich nach Abzug vorhandener Flächenreserven ergibt, erfolgen keine Angaben. Vor dem Hintergrund, dass im Jahr 2017 Bebauungsplanverfahren für Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 40 ha zur (erneuten) Stellungnahme eingereicht wurden, sind weitergehende nachvollziehbare Angaben zum absoluten Bedarf in Crailsheim erforder-

lich. Dabei sollte insbesondere dargelegt werden, inwieweit der Wohnbauflächenbedarf durch die bereits angestoßenen Planungen gedeckt ist und ob und aus welchen Gründen noch weiterer Entwicklungsbedarf (für die vorliegende Planung) i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB gegeben ist. Es wird insbesondere angeregt, kommunale oder regionale Besonderheiten darzustellen.

Auf die §§ 1 Abs. 5 und 6; 1a Abs. 2 Sätze 1 bis 4 BauGB wird hingewiesen.

Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde in die Begründung übernommen und an aktuelle Zahlen angepasst. Mittelfristig werden in Crailsheim ca. 25 ha neue Wohnbaufläche ausgewiesen und nicht wie hier angenommen 40 ha. (vergleiche hierzu auch Punkt 4 der Begründung).

**02-Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie,  
Rohstoffe und Bergbau vom 22.11.2017:**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.08.2017 (Az. 2511//17-07901) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Die Stellungnahme vom 23.08.2017 wurde behandelt und das Ergebnis dem Landesamt mitgeteilt.

**04/1-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 30.22.2017:**

**Untere Naturschutzbehörde:**

Wir bitten darum, das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 168261270189 „Feldhecken E Tiefenbach“ vollständig im Bebauungsplan zu kennzeichnen, siehe Karte anbei, und durch Pflanzbindung zu sichern.

Die relativ kurzen Entfernungen zum NSG „Jagsttal mit Seitentälern zwischen Crailsheim und Kirchberg“ sowie zum FFH-Gebiet „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ machen eine intensive Grüneinbindung und endgültige Abgrenzung einer Bebauung erforderlich. Für die Zukunft sollten Abstände zu Schutzgebieten größer ausfallen, um Beeinträchtigungen durch möglichst gering zu halten, zumal in diesem Bereich kein pufferndes Landschaftsschutzgebiet zwischen Bebauung und NSG ausgewiesen ist.

Ein Verzicht auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich im WA-Teil des Bebauungsplangebiets ist unserer Meinung nach nur rechtmäßig, wenn das Gebiet auch förmlich in einem Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB beschlossen wird. Bei einer gleichzeitigen Ausweisung von WA und MI in einem Bebauungsplangebiet kann unserer Meinung nach nicht auf ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 b BauGB zurückgegriffen

werden. Auf eine analoge Anwendung der Vereinfachungen aus § 13 b BauGB kann sich in einem nicht vereinfachten Bebauungsplanverfahren nicht berufen werden. Daher verlangen wir einen vollständigen Eingriffsausgleich für das gesamte Gebiet. Falls dieser nicht komplett innerhalb des Bebauungsplangebiets umgesetzt werden kann, ist der planexterne Teil mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zu sichern.

Hinweis: Umweltbericht 2 a 1, 1. Satz: Ortschaft ist Tiefenbach

**Untere Immissionsschutzbehörde:**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

**Untere Wasserbehörde:**

**Entwässerung**

Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keine 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, die weitere Planung mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.

Das Biotop wurde vollständig in den Bebauungsplan übernommen und mit einer Pflanzbindung versehen.

Es wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleich außerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die genauen Maßnahmen sind im Umweltbericht aufgeführt.

Die Empfehlung der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.

**04/2-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 30.22.2017:**

**Untere Landwirtschaftsbehörde:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.08.2017 zum og. Bebauungsplan.

Da sich seither keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, erhalten wir diese Aufrecht.

**Untere Veterinärsbehörde:**

Die fachliche Prüfung in unserem Hause hat ergeben, dass derzeit keine Gründe gegen die in den Unterlagen zum B-Plan geschilderten Vorhaben sprechen und diesbezüglich Änderungen des Entwurfs nicht erforderlich sind.

**07-Stadtwerke Crailsheim GmbH vom 23.11.2017**

Abteilung Strom (320/Mögel/30.10.2017)

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt vom niederspannungsseitigen Bestand vom oberen Mühlweg, Friedrich-Gehring-Straße als Ringverbindung.

Abteilung Wasser + Gas (341/Lämmerer/25.10.2017)

Das geplante Baugebiet kann im Ringsystem durch Verlängerung der sich im oberen Mühlweg bereits verlegten Wasser VL DN 150 ab Flurstück 412 und durch Neuverlegung einer Wasser VL ab der Friedrich Gehring Straße über den vorhandenen Wirtschaftsweg Flurstück 438/2 bis Einmündung gepl. Fuß und Radweg in die östlichste Erschließungsstraße zum oberen Mühlweg erschlossen werden.

Nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 kann eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden mit einem statischen Druck von ca. 3,3 bar zur Verfügung gestellt werden. Die erforderlichen U-Hydranten werden in einem Abstand von ca. 80 m eingebaut und durch Hinweistafeln gekennzeichnet. Eine Erschließung mit Erdgas ist nicht möglich..

Abteilung Fernwärme (350/Bögelein/26.10.2017) Keine Einwände.

Abteilung Planung (372/Schmid/02.11.2017) Keine Einwände.

Abteilung Bau + Vermessung (360/Paul/30.10.2017) Sicherung von Leitungsrechten beachten.