

Bebauungsplan „Pferdeklinik Buch“ Nr. H-2022-1B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 12.09.2022, Frist bis 14.10.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	10.10.2022	Hinweis
2	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	23.09.2022	nein
3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	10.10.2022	Hinweis
4	Regionalverband Heilbronn-Franken	11.10.2022	Hinweis
5	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	21.10.2022	Hinweis
6	Netze BW GmbH	13.10.2022	Hinweis
7	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
8	Stadtwerke Crailsheim GmbH	07.10.2022	Hinweis
9	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH		
10	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe		
11	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	12.10.2022	nein
12	terranets bw GmbH	12.09.2022	nein
13	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk Gebäude über 20 m Höhe, Photovoltaikflächen		
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.09.2022	Hinweis
15	unitymedia Kabel BW	10.10.2022	nein
16	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	14.09.2022	nein
17	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken		
18	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
19	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt	14.09.2022	nein
20	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
21	Gemeindeverwaltung Stimpfach	14.09.2022	nein
22	Gemeindeverwaltung Kreßberg	12.10.2022	nein
23	Stadtverwaltung Ilshofen		
24	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	14.09.2022	nein
25	Stadtverwaltung Vellberg	13.09.2022	nein
26	Geschäftsstelle Triensbach	11.10.2022	Hinweis

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

Öffentliche Auslegung vom 12.09.2022 bis einschließlich 14.10.2022

Hinweis:

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

Stellungnahmen Bürger	vom	Hinweise
Bürger 01	08.10.2022	Hinweis

1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 10.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans umfasst derzeit keine archäologischen Kulturdenkmale oder Prüffälle. Wir möchten jedoch vorsorglich darauf hinweisen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht bekannte Kulturdenkmale in Gestalt von sog. Zufallsfunden jederzeit entdeckt werden können und die Denkmallisten fortgeschrieben werden.</p> <p>Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die Lage des Geltungsbereichs innerhalb des Flurnamenszeugnisses "Kirchacker" ggf. Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt werden können. Trotz der durch spätere Bau- und Bewirtschaftungsmaßnahmen erfolgten Überprägungen ist hier v. a. mit historischen Bestattungen zu rechnen, denen grundsätzlich Kulturdenkmaleigenschaft zukommt.</p> <p>Wir bitten daher, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Werden bei Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Textteil aufgenommen. (siehe II.C)</p>

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 10.10.2022

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>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>Die Hinweise wurden in den Textteil aufgenommen. (siehe II.F)</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>Der Hinweis wurde in den Textteil aufgenommen. (siehe II.D)</p>

4.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 11.10.2022

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.</p> <p>Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass der Regionale Grünzug hier durch die Planung endgültig ausgeformt wäre und Erweiterungen über die im 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 (Baufenster, 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.</p> <p>Nach Norden und Osten ist eine Ortsrandeingrünung festgesetzt.</p>

5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 21.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Mit einem ausreichenden zeitlichen Vorlauf ist wegen des geplanten Abbruchs der Althofstelle zum Neubau der Pferdeklinik das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten zu ermitteln, um den Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu prognostizieren. In der Begründung ist zu lesen: „Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung hat Brutvögel und Fledermäuse als möglicherweise betroffene Arten ermittelt. Die Untersuchungen werden in diesem Jahr durchgeführt.“ Folglich existiert bereits die Habitatpotenzialeinschätzung. Daher bitten wir zur behördlichen Prüfung um Übersendung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen der o.g. Artengruppen.</p>	<p>Der Gebäudeabbruch ist inzwischen erfolgt. Nach Erklärung des Vorhabenträgers wurde hierbei die Untere Naturschutzbehörde eingebunden.</p>
<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p><u>Entwässerung:</u> Die Entwässerung im Ortsteil Buch erfolgt in Trennsystem. Es ist zu klären, ob die Abwasseranlagen (Pumpe und Druckleitung) die zusätzliche Schmutzwassermenge aufnehmen können. Der Nachweis der schadlosen Beseitigung des Oberflächenwassers ist im weiteren Planungsverfahren zu erbringen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Vorrangig ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.</p>	<p>Im Zuge der Bemessung des neu erstellten Abwassernetzes Buch (Pumpe und Druckleitung) wurde die geplante Erweiterung der Pferdeklinik Buch inzwischen berücksichtigt. Diese Bemessung wurde mit der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde abgestimmt. Auf Basis der Abstimmung liegt der Stadtverwaltung eine wasserrechtliche Erlaubnis vor.</p> <p>Die gedrosselte Entwässerung des Regenrückhaltebeckens ist in den verlaufenden Wegseitengraben vorgesehen.</p> <p>Hinweise zum Bodenschutz wurden in den Textteil aufgenommen. (siehe II.E)</p>

Eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mienhöhe Oberboden 2 m).

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Auf Grundlage der Bestimmung des § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) ist bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben ab einem Anfall von 500 m³ Bodenaushub ein konkretisierendes Abfallverwertungskonzept (Teil A – Bodenaushubmaterialien) vorzulegen. Das Abfallverwertungskonzept ist zusammen mit den Bauvorlagen bei der Baurechtsbehörde einzureichen.

Die erforderlichen Formblätter sowie entsprechende Erläuterungen und Hinweise zur anforderungsgerechten Erstellung eines Verwertungskonzeptes sind auf der Homepage der LUBW unter <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/abfall-und-kreislaufwirtschaft/abfallverwertung-und-abfallbehandlung> eingestellt.

Grundwasser:

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – FB 40.3 abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen, Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 40.3, zuzuleiten.

In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

Hinweise zum Grundwasserschutz sind in den Textteil aufgenommen (siehe II.D)

Untere Landwirtschaftsbehörde:

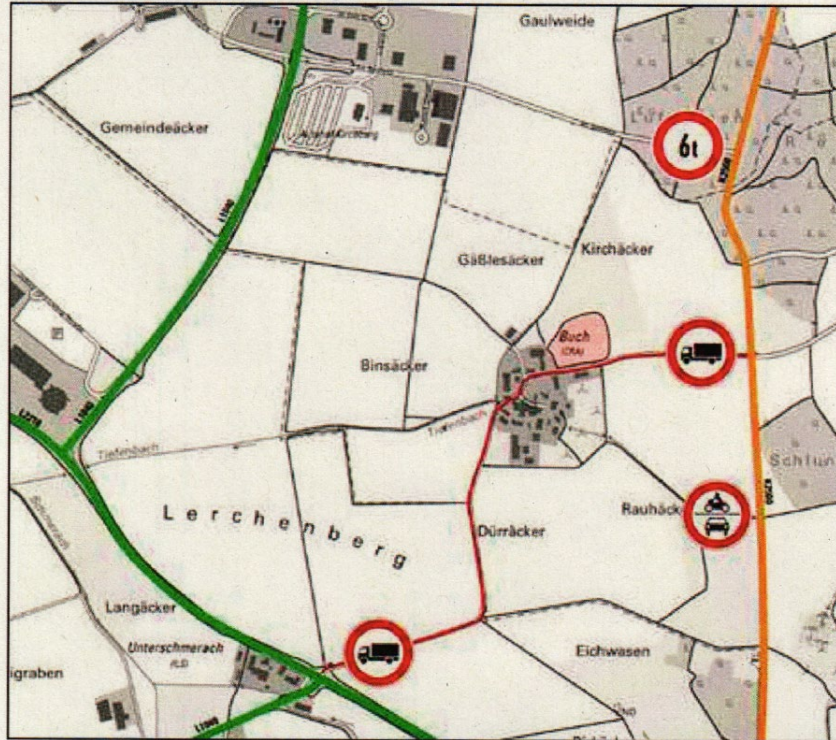
Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.

Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 1 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.

Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plan- gebiets 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 entzie- hen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruk- tureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbil- lanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	
<p><u>Untere Straßenbaubehörde:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Pferdeklinik Buch“ werden von hier aus keine Einwendungen erhoben, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Es dürfen keine neuen direkten Zufahrten an der freien Strecke zur Kreisstraße ange- legt werden. Die Erschließung soll laut vorläufiger Begründung über die südlich angrenzende öf- fentliche und als Hauptverkehrsstraße klassifizierte Straße erschlossen werden. Der- zeit bestehen jedoch für den Betrieb einer Pferdeklinik nicht unerhebliche verkehrs- rechtliche Einschränkungen. Das Verkehrskonzept insb. für den An- und Abtransport von Unpaarhufern aus diversen Anfahrtsrichtungen ist von den Landesstraßen aus- gehend zu planen. Die bestehenden Zufahrten im Zuge der K 2500 sind für regelmä- ßigen Schwerverkehr ungeeignet.	<p>Hier wird auf die verkehrstechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros Grimm Ingenieure, Ellwangen, verwiesen. Dieses liegt der Unteren Straßenbaubehörde inzwischen vor.</p> <p>Die Zufahrt zur Pferdeklinik wird über die an der K 2500 angeschlossenen Ortsdurchfahrt erfolgen. Es werden aufgrund der zu geringen Breite für den Begegnungsverkehr hierfür zwei Haltebuchten an der Zufahrtsstraße nach Buch angelegt. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der kommenden Straßensanierung. Die Ertüchtigung der südlichen Route von der L 2218 wird zum einen aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und des fehlenden Grundbesitzes nicht weiterverfolgt.</p>



2. Die Kosten für eine ggf. erforderliche Anpassung einer bestehenden Einmündung im Zuge der K 2500 hat die Stadt Crailsheim als Veranlasser alleine zu tragen; hierzu gehören auch die Kosten für ggf. notwendig werdende Beschilderung sowie Fahrbahnmarkierung und falls später erforderlich, die Ablösebeträge für die künftigen Er- und Unterhaltungsmehrkosten im Zuge der Kreisstraße.
3. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen an den übergeordneten Straßen sind vom Bauherrn zu tragen.

6.1 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 13.10.2022

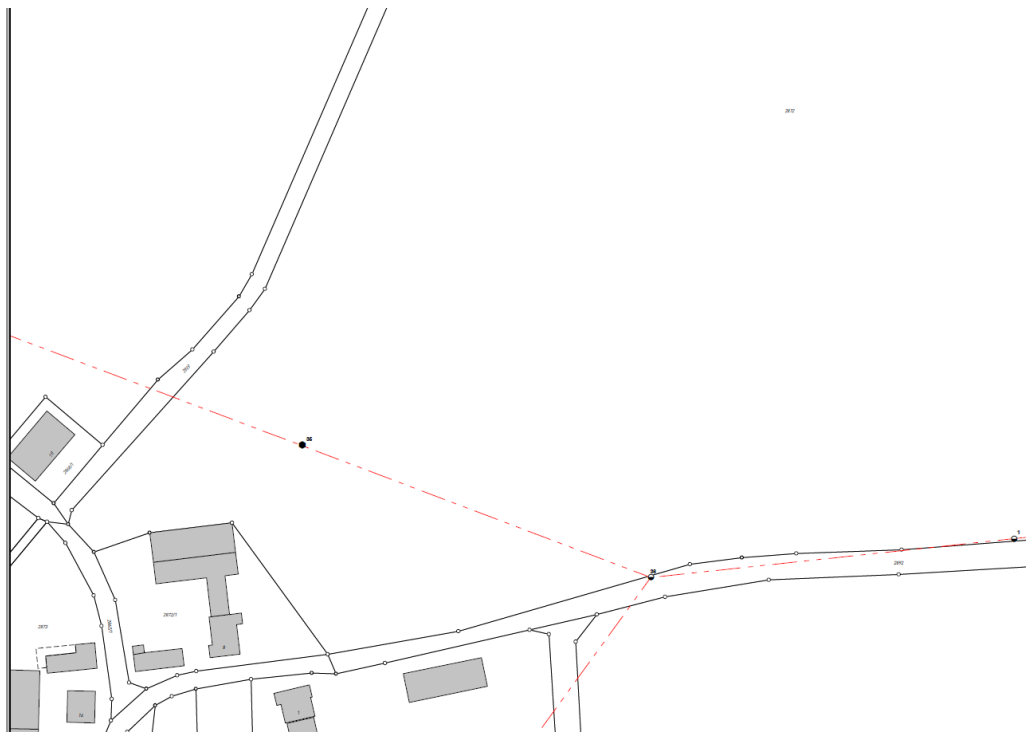
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag															
<p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Hoch- und Mittelspannung) überprüft. Das Niederspannungsnetz (0,4 kV) in Buch befindet sich nicht in unserem Eigentum und wird nicht durch uns betrieben.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen der hev Hohenloher Energieversorgung GmbH, betrieben durch die Netze BW GmbH, vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden.</p> <p>Im Plangebiet (aktuell Flurstück-Nr. 2872, Gemarkung Triensbach, Stadt Crailsheim) befindet sich eine Mittelspannungs-Freileitung mit Mast. Die Schutzstreifen betragen rechts und links der Leitungsachse jeweils 7,50 m. Wir bitten diesen im Originalplan zu übernehmen. Nach DIN EN 50341 müssen folgende Abstände bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten werden:</p> <table border="1" data-bbox="174 874 855 1104"> <tbody> <tr> <td data-bbox="174 874 241 975">1.</td> <td data-bbox="241 874 654 975">Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung bis 15° mit einer Dachneigung über 15° bei Bedachung nach DIN 4102</td> <td data-bbox="654 874 855 975">5,00 m 3,00 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="174 975 241 1027">2.</td> <td data-bbox="241 975 654 1027">Abstand von Baufahrzeugen, Baumaterialien und sonstigen Gegenständen (Kran)</td> <td data-bbox="654 975 855 1027">3,00 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="174 1027 241 1054">3.</td> <td data-bbox="241 1027 654 1054">Abstand von Bäumen und Sträuchern</td> <td data-bbox="654 1027 855 1054">2,50 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="174 1054 241 1082">4.</td> <td data-bbox="241 1054 654 1082">Abstand von Fahrbahnen, Wegen</td> <td data-bbox="654 1054 855 1082">7,00 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="174 1082 241 1104">5.</td> <td data-bbox="241 1082 654 1104">Abstand zur Erdoberfläche im freien Gelände</td> <td data-bbox="654 1082 855 1104">6,00 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Im Leitungsschutzstreifen sollten nur solche kleinkronigen Strauch- und Baumarten gepflanzt werden, die später keine Rückschnitte wegen des einzuhalten Mindestabstands nach DIN EN 50341 erfordern. Im Bereich der 20 kV-Freileitung kann kein Baukran gestellt werden. Im Leitungsschutzstreifen dürfen keine Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln oder dergleichen angebracht werden. Die Zugänglichkeit zur Leitung und zu etwaigen Masten muss jederzeit gewährleistet sein. Gelände-Auffüllungen oder -Abtragungen müssen mit uns abgesprochen werden.</p> <p>Um genaue Aussagen bzgl. eingehaltener Abstände nach DIN EN 50341 zu geplanten Anlagen innerhalb des Schutzstreifens zu geben, benötigen wir detaillierte Planunterlagen mit Höhenangaben bezogen auf NN.</p>	1.	Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung bis 15° mit einer Dachneigung über 15° bei Bedachung nach DIN 4102	5,00 m 3,00 m	2.	Abstand von Baufahrzeugen, Baumaterialien und sonstigen Gegenständen (Kran)	3,00 m	3.	Abstand von Bäumen und Sträuchern	2,50 m	4.	Abstand von Fahrbahnen, Wegen	7,00 m	5.	Abstand zur Erdoberfläche im freien Gelände	6,00 m	<p>Es erfolgt der Abbau der Mittelspannungs-Freileitung und eine Erdverkabelung. Diese Maßnahme wird zwischen dem Vorhabenträger und der Netze BW GmbH abgestimmt.</p>
1.	Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung bis 15° mit einer Dachneigung über 15° bei Bedachung nach DIN 4102	5,00 m 3,00 m														
2.	Abstand von Baufahrzeugen, Baumaterialien und sonstigen Gegenständen (Kran)	3,00 m														
3.	Abstand von Bäumen und Sträuchern	2,50 m														
4.	Abstand von Fahrbahnen, Wegen	7,00 m														
5.	Abstand zur Erdoberfläche im freien Gelände	6,00 m														

Sollte der Bebauungsplan eine Versetzung oder Verkabelung der Mittelspannungsfreileitung erforderlich machen, so ist diese frühzeitig mit uns abzustimmen über unser Mailpostfach Netzplanung_HLB@netze-bw.de.

Eine Vereinbarung über die Kostentragung von ggf. erforderlichen Änderungsmaßnahmen muss vor Baubeginn getroffen werden.

Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.

Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.




8.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 07.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Stadtwerke Crailsheim GmbH versorgen auf Grundlage des Energiewirtschaftsgesetzes §1 Abs. 1 die Stadt Crailsheim und ihre Ortsteile sicher, preisgünstig, verbraucherfreundlich und umweltverträglich mit Energie, die zunehmend auf erneuerbaren Energien beruht. Die Wasserversorgung basiert auf der Wasserversorgungssatzung vom 26.07.2017.</p> <p>Für das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Stromversorgung:</u> Das Gebiet im Abgrenzungsplan kann niederspannungsseitig erschlossen werden. Derzeit wird das Gebäude 8 noch von einer Freileitung versorgt, jedoch findet im Moment eine Baumaßnahme zur Erdverkabelung statt. Bei einer energieintensiven Bebauung kann eine kundenseitige 20kV Trafostation an der STW Trafostation (Ortsmitte) mittelspannungsseitig angeschlossen werden. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.• <u>Wasserversorgung:</u> Das Grundstück im Abgrenzungsplan kann mit Wasser erschlossen werden. Das in dem Abgrenzungsplan befindliche Gebäude Nr.8 ist bereits mit einem Wasseranschluss erschlossen, welcher mit einem Volumenstrom von 8m³/h genutzt werden kann. Der Löschwasserbedarf kann in einem Umfang von <24 m³/h bereitgestellt werden.• <u>Gasversorgung</u> Eine Versorgung mit Erdgas ist nicht möglich.• <u>Wärmeversorgung</u> Ein Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz ist nicht möglich. Die Erarbeitung eines CO₂-neutralen Wärme- bzw. Energieversorgungskonzeptes kann bei den Stadtwerken beauftragt werden.• <u>Breitbanderschließung</u> Das Gebiet wird derzeit im Rahmen der Weißen-Flecken-Erschließung mit Glasfaser ausgebaut.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

14.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 28.09.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich eine oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan, gelb markiert).</p> <p>Bitte informieren Sie den Bauherrn, <u>dass er sich rechtzeitig vor Abriss des bestehenden Gebäudes</u> bezüglich des fachmännischen Rückbaus der oberirdische TK-Linie mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung möchte.</p> <p>Im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom möchte sich der Bauherr ebenfalls rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline in Verbindung setzen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> 	<p>Der Vorhabenträger wurde hierüber informiert.</p>

26.1 Geschäftsstelle Triensbach

Stellungnahme vom 11.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>1. Es soll geprüft werden, ob eine Zufahrt über den nördlichen Wirtschaftsweg vom Gewerbebetrieb Kirchberg zur geplanten Pferdeklinik sinnvoll wäre, da die Besucher bzw. Mitarbeiter der Pferdeklinik dann nicht durch Buch fahren müssten.</p> <p>2. Alternativ hierzu sollte geprüft werden, ob die in Jahr 2024 vorgesehene Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße von Triensbach nach Buch für den Teilabschnitt ab der Kreuzung Kreisstraße 2500 bis zur Pferdeklinik Buch (Länge ca.300m) so ausgebaut wird, dass sie für gegenläufigen Verkehr ausreicht.</p> <p>3. Die Entwässerung der versiegelten Flächen bezüglich des Oberflächenwassers sollte entsprechend dem Fassungsvermögen der Kanalisation und der Wassergräben sicher gestellt sein. Ebenso die des Schmutzwassers.</p> <p>4. Die geplanten Gebäude der Pferdeklinik sollten sich in das Orts.-und Landschaftsbild einfügen.</p>	<p>1. Die vorrangige Zufahrt zur Pferdeklinik soll über die Verbindungsstraße zur K2500 erfolgen. Diese wird entsprechend mit Haltebuchten ertüchtigt. Der aufgeführte Wirtschaftsweg darf nur von land- und forstwirtschaftlichem Verkehr befahren werden.</p> <p>2. Bei der erwarteten geringen Verkehrsmenge ist die Anlage zweier Haltebuchten im Zuge der Sanierung ausreichend.</p> <p>3. Die erwarteten Abwassermengen können von der Kanalisation aufgenommen werden. Das ablaufende Regenwasser wird durch ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Abgabe zwischengespeichert.</p> <p>4. Gebäudearten und -stellung entsprechen der eines landwirtschaftlichen Hofes. Das Flachdach-Verwaltungsgebäude bildet hierzu zwar einen gestalterischen Gegenpunkt, bleibt aber durch die Holzfassade in einem ländlichen Stil.</p>

27.1 Stellungnahme Bürger 01

Stellungnahme vom 08.10.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Thema Oberflächenwasser:</p> <p>Es war auf den Plänen / Bildern zu erkennen, dass viel Fläche versiegelt wird. Wie sie wissen, wird das Oberflächenwasser in Buch über den Graben „Tiefenbach“ in die Schmerach eingeleitet. In den letzten Jahren kam es immer wieder vor, dass bei Starkregen und lang anhaltenden Niederschlag das Wasser nicht schnell genug ablaufen konnte und somit einige Keller überflutet wurden. Auch der Rechengarten-Graben (der in den Tiefenbach-Graben eingeleitet wird) war dann schnell „bis oben hin voll“.</p> <p>Eventuell wird Oberflächenwasser der Pferdeklinik, das nicht ausreichend in Versickerungs- und Rückhaltesystemen aufgefangen werden kann, auch in dieses Grabensystem (Rechengarten und Tiefenbach) eingeleitet.</p> <p>Uns ist es ein großes Anliegen, dass das Thema Oberflächenwasser priorisiert wird und sich die Lage bei Starkregen und / oder lang anhaltendem Niederschlag durch große Mengen eingeleitetes Oberflächenwasser nicht noch mehr zuspitzt.</p> <p>An dieser Stelle sei auch angebracht, dass die Wartung und Pflege (Mulcharbeiten und Grabeninstandhaltung) in Buch von Seitens der Stadt zu wünschen übrig lässt. Schon seit Jahrzehnten werden die dringend notwendigen Mulch- und Mäharbeiten (damit der Graben nicht zuwächst) von den angrenzenden Grundstückseigentümern selber übernommen oder privat in Auftrag gegeben, damit das Wasser schnell abfließen kann. Hier sollte seitens der Stadt in Zukunft mehr darauf geachtet und Wert gelegt werden. Dieses Thema wurde auch schon des Öfteren in OR-Sitzungen Triensbach angemerkt und in Protokollen festgehalten.</p> <p>Was uns ebenfalls noch interessieren würde wäre, wo die Reinigungs- und Desinfektionsflüssigkeiten der OP-Räume und Stallungen eingeleitet werden? Wird das dem Schmutzwasserkanal zugeführt?</p>	<p>Das ablaufende Regenwasser wird durch ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Abgabe zwischengespeichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Pferdeklinik Kühnle werden vier verschiedene Desinfektionsmittel verwendet. Drei hiervon sind biologisch abbaubar und können der regulären Abwasserkanalisation zugeführt werden. Das vierte Desinfektionsmittel ist ein Biozid und wird eigenständig entsorgt. Dessen Anwendung ist jedoch sehr beschränkt.</p>

Was wir sehr positiv aufgefasst haben war die Aussage , dass die Zufahrt nach Buch aus Richtung Osten ausgebaut werden soll . Somit finden größere Transporter und PKW's genügend Platz um aneinander vorbeifahren zu können . Jedoch sollte auch darauf geachtet werden, dass diese östliche Zufahrt hin zur Pferdeklinik auch genutzt wird. Möglicherweise finden viele Kunden die Zufahrt aus Richtung Schmerach (L2218) attraktiver und geschickter, was zu einem erhöhten Durchfahrtverkehr durch Buch führen wird. Was absolut nicht wünschenswert wäre. Auch Navigationssysteme favorisieren diese Zufahrt , wenn man von der Autobahn kommt. Um dies zu vermeiden könnten durch gewisse Beschilderungen oder Zufahrtsverbote Hinweise gegeben werden . Die Beschilderung sollte dann möglichst rechtzeitig angebracht werden um nicht schon ein gewisses Gewohnheitsverhalten zuzulassen.

Denn wie Herr Kühnle selber gesagt hat, ist Buch perfekt für eine Pferdeklinik, da es sehr ruhig und idyllisch ist, was der Rehabilitation der Tiere dienlich ist und darüberhinaus über eine gute Autobahnanbindung verfügt .

Wir als Bewohner von Buch wissen jedoch auch um eben diesen Aspekt der Ruhe und schätzen die ruhige und idyllische Lage . Deshalb hoffen bzw. erwarten wir auch ein Stück weit, dass die Ruhe und Idylle, im Rahmen der Möglichkeiten, immer noch gegeben sind, nachdem die Klinik in Betrieb genommen wurde . Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit der Verkehrsführung ebenfalls so viel Gewichtung bekommt, wie die Ruhe für die behandelten Tiere .

Es ist vorgesehen mit der dort zuständigen Straßenverkehrsbehörde nach Abschluss des Verfahrens eine entsprechende Beschilderung zu erreichen.