

Bebauungsplan „Rotebachring“ Nr. F-2020-2B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 11.01.2021, Frist bis 12.02.2021)

Erneute Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 07.06.2022, Frist bis 08.07.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	08.02.2021	Hinweis	04.07.2022	Hinweis
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	15.02.2021	nein	13.07.2022	nein
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	01.02.2021	Hinweis	01.07.2022	Hinweis
04	Regionalverband Heilbronn-Franken	04.02.2021	Hinweis	07.07.2022	Hinweis
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	12.02.2021	Hinweis	06.07.2022	Hinweis
06	Netze BW GmbH	18.01.2021	nein	08.06.2022	kwB
07	EnBW Energie Baden-Württemberg AG				
08	Stadtwerke Crailsheim GmbH	12.02.2021	Hinweis	01.07.2022	Hinweis
09	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	03.02.2021	Hinweis	03.02.2021	Hinweis
10	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	24.02.2021	nein	05.07.2022	Hinweis
11	terranets bw GmbH			07.06.2022	nein
12	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk				
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.2021	Hinweis	07.06.2022	Hinweis
14	unitymedia Kabel BW	12.01.2021	nein		
15	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	11.01.2021	nein	07.06.2022	nein
16	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	02.02.2021	nein	11.07.2022	nein
17	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	11.01.2021	Hinweis		
18	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt			07.06.2022	nein
19	Gemeindeverwaltung Satteldorf				
20	Gemeindeverwaltung Stimpfach			08.06.2022	nein
21	Gemeindeverwaltung Kreßberg			28.06.2022	nein
22	Stadtverwaltung Ilshofen			09.06.2022	nein
23	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	21.01.2021	nein		
24	Stadtverwaltung Vellberg	20.01.2021	nein	07.06.2022	nein
25	Geschäftsstelle Roßfeld				

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

Öffentliche Auslegung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021

Erneute öffentliche Auslegung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022

Hinweis:

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

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

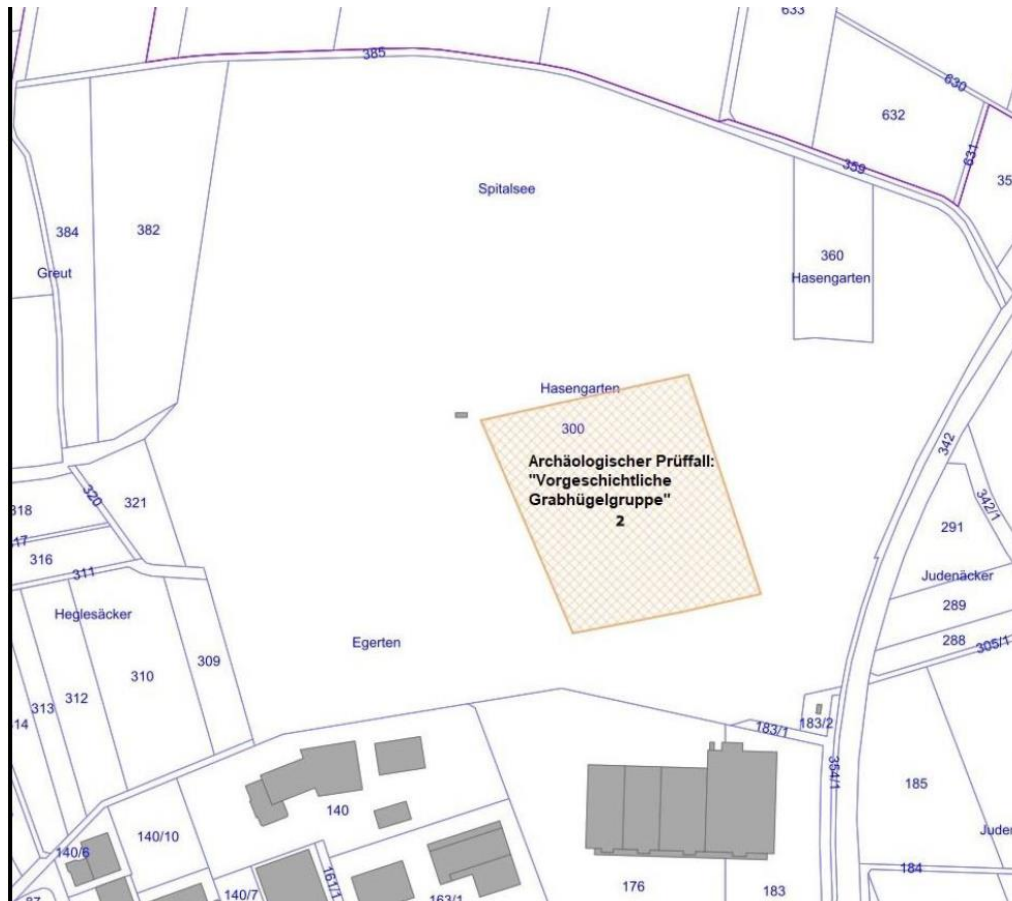
1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 08.02.2021 (TÖB-Beteiligung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung</p> <p>Nach Ihrer Angabe handelt es sich vorliegend um einen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan, da der FNP eine Grünfläche darstelle. Der uns vorliegende rechtskräftige Flächennutzungsplan vom 28.10.2016 stellt für das Plangebiet jedoch eine gewerbliche Baufläche (Planung) dar. Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets im vorliegenden Bebauungsplan stünde damit im Einklang, so dass das Entwicklungsgebot gewahrt wäre. Wir bitten um Klarstellung.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte gem. PS 2.4.3.2.4 (Z) Regionalplan Heilbronn Franken. Danach sollen regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, falls diese nicht in der Innenstadt nach Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) angesiedelt werden können, in den ausgewiesenen Ergänzungsstandorten (z. B. als Fachmarktzentren für nicht-zentrenrelevante Waren) angesiedelt werden. Der Einzelhandel hat in diesen Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit anderen konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.</p> <p>Mangels entsprechender Festsetzungen bzw. Auseinandersetzung mit vorgenannten Belangen in den Planunterlagen, kann ein Verstoß gegen PS 2.4.3.2.4 (Z) derzeit nicht ausgeschlossen werden. Ferner kann zum derzeitigen Planungsstand nicht ausgeschlossen werden, dass sich zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel ansiedelt, welcher nach PS 2.4.3.2.3 (Z) den Innenstädten und integrierten Lagen vorbehalten ist. Wir bitten daher, die Planung so anzupassen, dass diesen verbindlichen und nicht der Abwägung zugänglichen Zielen der Raumordnung Rechnung getragen wird.</p>	<p>Nach erneuter Prüfung wurde festgestellt, dass die Flächen bereits im Flächennutzungsplan von 1993 als rechtskräftige Planungsflächen eingetragen waren. Es handelt sich hierbei also um einen Fehler. Der Bebauungsplan größtenteils wird aus dem FNP entwickelt und es bedarf nur für die geplante Sondergebietsfläche einer Änderung. Die Änderung wird im Parallelverfahren eingeleitet.</p> <p>In Teilen des Plangebietes ist ein Sondergebiet mit einem Fachmarktzentrum vorgesehen, dem entsprechend wird dem Regionalplan Heilbronn Franken entsprochen.</p> <p>Zentrenrelevante Sortimente werden gemäß der Crailsheimer Liste im Plangebiet ausgeschlossen. Angelehnt an das Einzelhandelsgutachten der Stadt Crailsheim von 2010 sind zentrenrelevante Sortimente lediglich als Randsortiment von maximal 10% der Verkaufsfläche der einzelnen Betriebe zulässig.</p>

Landesamt für Denkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Bereich des Prüffalls: „Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe“ (ROSS002 – Listen-Nr. 2)“. Luftbildaufnahmen lassen deutliche Bodenmerkmale erkennen, die auf eine vorgeschichtliche Grabhügelgruppe in diesem Bereich hindeuten. Hier besteht demnach der begründete Verdacht auf ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. In dem kartierten Bereich muss mit weiteren Befunden u. a. Gräbern sowie archäologischen Fundmaterial gerechnet werden.



An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektion/>).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes verweisen wir auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2021 wurde vom Landesamt für Denkmalpflege eine archäologische Sondage (Vorgangsnummer 2021_0046) durchgeführt. Es konnten keine archäologischen Befunde nachgewiesen werden.

Der Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt II B eingefügt.

1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 08.02.2021 (erneute TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kommen wir zu folgender Einschätzung:</p> <p>Die vorliegenden Planunterlagen sind, wohl aufgrund des frühen Verfahrensstadiums, nicht vollständig. Insbesondere fehlen die textlichen Festsetzungen. Eine abschließende Stellungnahme ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird zunächst darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Laut der Begründung (S. 3) ist die Festsetzung eines Gewerbe- und Sondergebiets vorgesehen. Die Zweckbestimmung des Sondergebiets wird nicht mitgeteilt.</p> <p>Der südöstliche Teil des Plangebiets liegt in einem Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte gem. PS 2.4.3.2.4 (Z) Regionalplan Heilbronn Franken 2020:</p> <p><i>„Falls regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nicht in der Innenstadt nach Plansatz 2.4.3.2.3 angesiedelt werden können, sollen sie in den ausgewiesenen Ergänzungsstandorten (z. B. als Fachmarktzentren für nicht-zentrenrelevante Waren) angesiedelt werden. Die Ergänzungsstandorte sind in der Raumnutzungskarte 1: 50.000 als Vorbehaltsgebiete festgelegt. Der Einzelhandel hat in diesen Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit anderen konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.“</i></p>	<p>Verweis auf 1.1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen wurden um die Zweckbestimmung des Sondergebietes ergänzt.</p> <p>In Teilen des Plangebietes soll ein Fachmarktzentrum (nicht zentrenrelevantes Sortiment) angesiedelt werden. Dem Regionalplan Heilbronn Franken wird somit entsprochen.</p>

Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Mangels entsprechender Festsetzungen kann zum derzeitigen Planungsstand allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass sich zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel – im geplanten Sondergebiet – ansiedelt, welcher u.a. nach PS 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn Franken 2020 den Innenstädten und integrierten Lagen vorbehalten ist. Die Planung ist zu konkretisieren. Die geplanten Nutzungen im Sondergebiet sind – insb. unter Beachtung des PS 2.4.3.2.3 (Z) – darzustellen.

Das Plangebiet liegt außerdem gemäß der 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen) teilweise innerhalb eines festgelegten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen. Nach PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 werden *„zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur [...] über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in folgenden Gemeindeteilen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt und gebietsscharf in der Raumnutzungskarte 1: 50.000 dargestellt. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.“*

Zentrenrelevante Sortimente werden gemäß der Crailsheimer Liste im Plangebiet ausgeschlossen. Angelehnt an das Einzelhandelsgutachten der Stadt Crailsheim von 2010 sind zentrenrelevante Sortimente lediglich als Randsortiment von maximal 10% der Verkaufsfläche der einzelnen Betriebe zulässig.

Neben der Einzelhandelsnutzung werden im Plangebiet weitere Gewerbenutzungen ermöglicht und dem Regionalplan somit entsprochen.

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets entspricht die Planung voraussichtlich diesem Ziel der Raumordnung. Eine abschließende Beurteilung erfolgt allerdings erst im weiteren Verfahren.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass sowohl das Plangebiet mit Stand vom 28.10.2020 als auch das Plangebiet mit Stand vom 03.03.2022 laut der jeweiligen Begründung einen Umfang von 3,4 ha hat. Da der Geltungsbereich (Stand 03.03.2022) deutlich größer ist, sollte diese Angabe nochmals überprüft werden.

Die Unterlagen wurden dahingehend angepasst.

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 01.12.2021 (TÖB-Beteiligung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//17-12610 vom 24.01.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Verweis auf 3.2</p>

3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 24.01.2018 (TÖB-Beteiligung vom 02.01.2018 bis 02.02.2018)

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

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<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 Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung Gipskeuper), die im südlichen Teil des Plangebietes von holozänen Umlagerungsbildungen, deren Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, überdeckt werden.</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>Die geotechnischen Hinweise wurden im Textteil unter Punkt II E und F aufgenommen.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
--	--

4.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 04.02.2021 (TÖB-Beteiligung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Andere Nutzungen sind möglich. Aufgrund Plansatz 2.4.3.2.5 (Agglomerationsregel) in Verbindung mit Plansatz 2.4.3.2.3 (Integrationsgebot) halten wir einen Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente für erforderlich. Der Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche dient dem Schutz der Innenstädte.</p> <p>Da die Fläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, halten wir einen Nachweis des Bedarfs für erforderlich. Wir empfehlen dazu die Anwendung der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15 Februar 2017.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Zentrenrelevante Sortimente werden im Plangebiet lediglich als Randsortiment von 10% der Verkaufsfläche der einzelnen Betriebe zugelassen.</p> <p>Die Fläche wird weitgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Angabe in der vorläufigen Begründung war fehlerhaft. Eine Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ist daher nicht notwendig</p>

4.2 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 07.07.2022 (erneute TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan – hier: 3. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 vom 22.10.2010 – und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 04.02.2021 kommen wir zu folgender Einschätzung:</p> <p>Die Zielrichtung des Vorhabens ist unklar. Einerseits wird in den Unterlagen dargelegt, dass der Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Rotebachring“ in dem bestehenden Gewerbegebiet nicht fortgeführt werden soll, andererseits soll ein Teil der gewerblichen Fläche als Sondergebietsfläche festgelegt werden. Angaben zu Größe, Lage und Zweckbestimmung der geplanten Sondergebietsfläche werden nicht gemacht.</p> <p>Gemäß der Abgrenzungspläne wurde die Planungsfläche seit der ersten frühzeitigen Beteiligung nach Westen hin deutlich vergrößert. Entgegen der Angaben in den aktuellen Unterlagen dürfte entsprechend der gesamte Umfang der Planung nicht mehr bei 3,4 ha, sondern bei etwa 8 ha liegen. Wir bitten um entsprechende Korrektur in den Unterlagen. Gemäß der aktuellen Ausführungen gehen wir nunmehr davon aus, dass die gesamte Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt ist.</p> <p>Die aktuelle Planungsfläche liegt mit ihrem westlichen Teil im IGD-Schwerpunkt Crailsheim-Rosfeld/Crailsheim-Tiefenbach (Plansatz 2.4.3.1) gemäß 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, mit ihrem östlichen Teil innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.4). Andere Nutzungen sind hier möglich. Aufgrund von Plansatz 2.4.3.2.5 (Agglomerationsregel) in Verbindung mit Plansatz 2.4.3.2.3 (Integrationsgebot) ist der Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente im Gewerbegebiet erforderlich. Der Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche dient dem Schutz der Innenstädte.</p> <p>Die Beantwortung der Frage, ob Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen, ist aufgrund mangelnder Informationen daher gegenwärtig nicht möglich. Ein Sondergebiet für zentrenrelevante großflächige Einzelhandelsnutzungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO stünde den Zielen der Raumordnung entgegen, ein Sondergebiet „Klinik“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO hingegen nicht.</p>	<p>Verweis auf 4.1</p> <p>Im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Rotebachring“ war keine Sondergebietsfläche geplant, da der Investor für den ursprünglich die Fläche des Bebauungsplans „Fachmarktzentrum Rotebachring“ kein Interesse mehr hatte. Während des Verfahrens kam ein neuer Investor auf die Stadt zu, mit dem Wunsch einen Fachmarkt in Crailsheim zu entwickeln, weshalb wieder eine Sondergebietsfläche in die Planunterlagen aufgenommen wurde. Auf Grund des frühen Planungsstandes wurde damals noch keine Zweckbestimmung genannt. Die Unterlagen wurden dahingehend entsprechend ergänzt. Die Größe wurde in den Planungsunterlagen entsprechend angepasst.</p> <p>Zentrenrelevante Sortimente werden im Plangebiet lediglich im Sondergebiet als Randsortiment von 10% der Verkaufsfläche der einzelnen Betriebe zugelassen. Im Gewerbegebiet wird zentrenrelevantes Sortiment ausgeschlossen.</p>

Um den Sachverhalt zu klären, bitten wir um Darlegung der konkreten Planungsabsichten zu der Sondergebietsfläche im Bebauungsplan „Rotebachring“ mit Angaben zu Größe, Lage und Zweckbestimmung. Gerne können Sie uns darüber vorab auf informellem Weg in Kenntnis setzen. Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass wir im nächsten Verfahrensschritt Bedenken gegen das Vorhaben erheben müssen, soweit uns die erforderlichen Informationen nicht vorliegen und eine Abstimmung erfolgt ist bzw. der Begründung zum Verfahren nicht in ausreichendem Maße zu entnehmen sind.

5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 12.02.2021 (TÖB-Beteiligung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Das artenschutzrechtliche Gutachten ist aus dem Jahr 2010 und wurde 2015 letztmalig plausibilisiert. Zwischen der Plausibilisierung und heute liegen bereits wieder 5 Jahre. Eine erneute Plausibilisierung ist daher erforderlich.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und der Eingriff zu bewerten. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind vorzusehen.</p>	<p>Eine Plausibilisierung wurde 2021 und 2022 (Flächenerweiterung) durchgeführt.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion einer Fortpflanzungsstätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings wurden im Rahmen des Bebauungsplans „Gewerbepark Roßfeld“ für die Fläche bereits durchgeführt. Der zugehörige öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Landratsamt wurde am 22.Juli.2014 geschlossen. Die zugeordneten Flächen 2014_RO_1-1 wurde bereits hergestellt. Ein entsprechender Umweltbericht liegt den Planunterlagen bei.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Der Geltungsbereich wird im süd-westlichen Teilbereich vom Hartbach, Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, durchflossen. Vom Geltungsbereich bis zur Mündung in den Saubrunnenbach ist der Verlauf verdolt. Wir weisen darauf hin, dass durch eine Bebauung die Unterhaltung erschwert wird. Unterhaltungspflichtig ist die Stadt Crailsheim. Wir empfehlen einen Grundbucheintrag für den Gewässerverlauf.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Hartbach an den Rand des Plangebietes verlegt.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Entwässerung

Das Gebiet soll nach den genehmigten Planunterlagen zur Schmutzfrachtberechnung in modifiziertem Trennsystem entwässert werden. Es wird um die Abstimmung der weiteren Entwässerungsplanung mit dem Bau- und Umweltamt gebeten.

Bodenschutz

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.

Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Es wird empfohlen, im Zuge einer Baugrunderkundung 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 einzuholen.

Grundwasser

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

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – FB 33.3 abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Es wird empfohlen, im Zuge einer Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die Hinweise zum Bodenschutz sind im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt II D aufgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Grundwasser sind im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt II C aufgeführt.

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 2 eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.

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.

In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Straßenbaubehörde

1.) Die bestehende Zufahrt/Einmündung „Rotebachring“ im Zuge der K 2641, sollte zur Erschließung des Gewerbegebietes herangezogen werden. Um den Verkehrsfluss im Verknüpfungsbereich der Strecke nicht nachteilig zu beeinflussen, muss die Einmündung entsprechend den Vorgaben der Richtlinien auf Kosten des Vorhabenträgers ausgebildet werden:

- Die vorhandene „Innenliegende Linksabbiegestreifen“ stellt eine Knotenpunktform dar, die nur als Übergangslösung bis zur Einrichtung einer Lichtzeichenanlage dienen kann. Falls durch die weitere Entwicklung des Bebauungsplangebietes ein RAL-konformer Ausbau der Einmündung erforderlich wird, so ist dieser auf Kosten der Stadt herzustellen.
- Der untergeordnete straßenbegleitende Zweirichtungsradweg (Abstand > 9 m) ist hinsichtlich der Überstauungsgefahr durch längere Fahrzeuge (z.B. Lkw Lieferverkehr im Gewerbegebiet) insbesondere bei zunehmender Verkehrsstärke nicht optimal und könnte angesichts der guten Sichtverhältnisse besser als bevorrechtigter straßenbegleitender Zweirichtungsradweg gem. Musterlösungen für Radverkehrsanlagen, Musterblatt 9.3-2 geführt werden.
- Die erforderlichen Sichtfelder sollten im Textteil und im Lageplan des Bebauungsplanes dargestellt und eigentumsrechtlich (z.B. durch öffentliches Grün) gesichert werden.
- Die Pläne für den Straßenanschluss sind dem Straßenbauamt des Landratsamtes Schwäbisch Hall frühzeitig zur Genehmigung vorzulegen.
- Die Pläne für den Straßenanschluss sind dem Straßenbauamt des Landratsamtes Schwäbisch Hall frühzeitig zur Genehmigung vorzulegen.
- Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen an der übergeordneten Straße sind anlassbezogen von der Stadt zu tragen.

2.) Nach § 22 Straßengesetz für Baden – Württemberg (StrG) dürfen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt (OD/E) Hochbauten – sowie alle baulichen Anlagen – bis zu einer Entfernung von 15 m gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße (Anbauverbotsstreifen), nicht errichtet werden. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen (auch Leitungsverlegungen) bedürfen außerhalb von Ortsdurchfahrten (OD/E) bis zu einer Entfernung von 30 m, der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast.

In diesen Anbauverbotsstreifen werden keine Nebenanlagen nach § 14, Abs. 1 Bau NVO und keine sonstigen baulichen Anlagen, auch soweit solche nicht genehmigungspflichtig sind, zugelassen. Dies gilt insbesondere für Stellplätze, Werbeanlagen/ Sammeltafeln, Fahrsilos.

Für den Bebauungsplan wird die bestehende Zufahrt an die K 2641 herangezogen. Weitere direkte Anschlüsse an die Kreisstraße werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan untersagt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die erforderlichen Sichtfelder sind Teil des Bebauungsplans „Gewerbepark Roßfeld“ und diesem festgelegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche wird die 15 m breite Bauverbotszone entlang der K 2641 gesichert. Nebenanlagen sind zusätzlich nur im Baufenster zulässig.

<p>Falls Werbeanlagen beleuchtet werden sollen, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf Kreisstraßen zu beeinträchtigen bzw. abzulenken. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display, einer Video-Fläche oder auf Werbepylonen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit auf Kreisstraßen nicht zugestimmt.</p> <p>3.) Bepflanzungen entlang von Kreisstraßen bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei. Dabei soll der Abstand von Einzelgehölzen zum Fahrbahnrand von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen mindestens 6,00 m betragen.</p> <p>4.) Wir weisen darauf hin, dass im Außerortsbereich den Entwässerungseinrichtungen der K 2641 kein Oberflächenwasser aus dem Bebauungsgebiet zugeführt werden darf.</p>	<p>Bewegende und elektronische Wechselwerbeanlagen aller Art sind im Plangebiet ausgeschlossen.</p> <p>In der Bauverbotszone ist eine Grünfläche ohne Baumpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

5.2 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 06.07.2022 (erneute TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>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> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Straßenbaubehörde</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten <u>keinerlei</u> Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 und 23 BauNVO sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.2. Es dürfen keine weiteren direkten Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden. Die Erschließung hat über die beiden bestehenden Zufahrten „Rotebachring“ zu erfolgen.	<p>Die Bauverbotszone wird im Bebauungsplan entsprechend im zeichnerischen sowie im Planteil festgesetzt und durch eine Grünflächen Festsetzung weiter untermauert.</p> <p>Für den Bebauungsplan wird die bestehende Zufahrt an die K 2641 herangezogen. Weitere direkte Anschlüsse an die Kreisstraße werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan untersagt.</p>

<p>3. Wir weisen darauf hin, dass es durch den Ausbau des Gewerbegebietes zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den bestehenden Knotenpunkten kommen kann. Deshalb sollte die Leistungsfähigkeit mit einem Gutachten nachgewiesen, und dem Straßenbauamt zur Prüfung vorgelegt werden. Sofern Anpassungen an den Knotenpunkten erforderlich sind, sind alle notwendigen Anpassungen und Änderungen (z. B.: Änderung des Knotenpunktes, Anlage einer Linksabbiegespur, Anlage und Anpassung einer Lichtsignalanlage, Markierungsänderung, etc.) auf Kosten des Antragstellers zu tragen. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorzulegen.</p> <p>4. Auf Grundlage von Detailplänen muss zu gegebener Zeit eine Vereinbarung über die Bau- und Unterhaltungslast abgeschlossen werden. Die Mehrkosten für die künftigen Er- und Unterhaltungsmehrkosten der Kreisstraße sind dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt abzulösen.</p> <p>5. Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße in die Kreisstraße (siehe RAL 2012), sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.</p> <p>6. Ebenso ist der Anschluss bzw. die Weiterführung des bestehenden Geh- und Radweges im Bereich der Einmündungen frühzeitig mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt abzustimmen. Dieser sollte als bevorrechtigt Zweirichtungsradweg geführt werden.</p> <p>7. Wir bitten zu prüfen, ob mögliche und verkehrssichere Geh- und Radwegführungen für den Alltagverkehr sowie eine ausreichende ÖPNV-Anbindung innerhalb des Plangebiets vorhanden sind, da nachträgliche Anpassungen nur schwierig umzusetzen sind.</p> <p>8. Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.</p> <p>9. Für freistehende Werbeanlagen die höher als 20 m sind, muss ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden bzw. der Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße auf die Gesamthöhe der Anlage vergrößert werden.</p> <p>10. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Sichtfelder sind Teil des Bebauungsplans „Gewerbepark Roßfeld“ und diesem festgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Geh- und Radwege und die Verkehrssicherheit derselben (Ein- und Ausfahrtsverbot im Bereich der Querung des Radwegs mit dem Rotebachring) sind in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Bewegende und elektronische Wechselwerbeanlagen aller Art sind im Plangebiet ausgeschlossen.</p> <p>Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig. In den örtlichen Bauvorschriften werden freistehende Werbeanlagen auf eine Höhe von 9 m beschränkt, somit ist eine Gefährdung der Kreisstraße ausgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>11. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Stadt als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>12. Den Entwässerungsanlagen der Kreisstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet bzw. aus dem Regenüberlaufbecken zugeführt werden.</p> <p>13. Im Falle, dass das Regenüberlaufbecken überirdisch realisiert wird, sind dementsprechende Schutzeinrichtungen zu installieren. Diese sind mit den Anforderungen an die Sichtfelder im Einmündungsbereich abzustimmen.</p> <p>14. Die Zufahrten und Zugänge zum Regenüberlaufbecken sollten so gestaltet werden, dass sie das Betriebspersonal nicht gefährden und einen ordnungsgemäßen Betrieb des Beckens gewährleisten. Das heißt, entlang des Beckens ist ausreichend Platz vorzusehen, damit im Rahmen der Reinigung benötigte LKW bzw. Bagger ohne Probleme zufahren können (Schleppkurven). Diese Zufahrtsbereiche sollten auch entsprechend den zu erwartenden Belastungen befestigt werden.</p> <p>15. Die Planung des Regenrückhaltebeckens muss frühzeitig in Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt erfolgen.</p> <p>16. Die Bepflanzungspläne bedürfen der Zustimmung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, Straßenbauamt. Der Abstand der Neupflanzungen zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muss mindestens 7,50 m betragen.</p> <p>17. Anpassungsarbeiten am Kreisstraßengrundstück dürfen von der Stadt nur in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei durchgeführt werden.</p> <p>18. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>vielen Dank für die Rückmeldung. Aus unseren Unterlagen war nicht ersichtlich, dass die Fläche erweitert wurde. Hier stellt sich die Sache vollständig anders dar. Das Gewässer ist mit einem Gewässerrandstreifen von jeweils 5 m zu erhalten. Wir empfehlen das Gewässer in das System der Niederschlagswasserbeseitigung einzubinden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Verlauf der Hartbaches, der mittlerweile nach Rücksprache mit dem LRA an den des Plangebietes verlegt werden kann.</p>

8.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 12.02.2021 (TÖB-Beteiligung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021)

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

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Abteilung Strom (320/Mögel/14.01.2021)</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 . An den Erschließungsstraßen bzw. Kreuzungen sind wie üblich im Zuge der Ausbauplanungen Standorte für Schaltschränke vorzuhalten.</p> <p>Bei Bedarf müssen an geeigneter Stelle Trafostationen errichtet werden, wobei die Festlegung der Standorte erst nach einer detaillierten Planung erfolgen kann.</p> <p>Die bestehenden Mittelspannungsleitungen müssen erhalten werden bzw.in öffentliche Wege umverlegt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Abteilung Wasser + Gas (343/Kretschmaier/14.01.2021)</u></p> <p>Eine Erschließung mit Gas und Wasser ist durch die im Rotebachring verlegten Versorgungsleitungen DA225 möglich.</p> <p>Alternativ kann eine Versorgung über die westliche Bebauungsgrenze errichtet werden, hier verläuft eine Wasserleitung DA160 und eine Gasleitung DA225.</p> <p>Nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden mit einem statischen Druck im Mittel von ca. 4 bar bereitgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Abteilung Fernwärme (350/Bögelein/1501.2021)</u></p> <p>Keine Fernwärmerversorgung möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

9.1 Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe

Stellungnahme vom 03.02.2021 (TÖB-Beteiligung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021)

sowie Stellungnahme vom 03.02.2021 (erneute TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Zuge der bestehenden Betriebsführung wird das Verfahren durch den Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) durchgeführt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass entlang der K 2641 am Rande des Flurstücks 421 (alt: Flst. 300) eine Hauptwasserleitung der Jagstgruppe (DN 400 GGG ZM + Steuerkabel) verläuft. Schächte befinden sich ebenfalls im Flurstück 421. Die Lage ist den beigefügten Lageplänen zu entnehmen. Ein Leitungsschutzstreifen von 2 x 3 Meter (ab Rohrachse der Wasserleitung) ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Die beigefügte Leitungsschutzanweisung der Jagstgruppe ist zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass im Schutzstreifenbereich (2 x 3 Meter) der Versorgungsanlagen, keine Geländeänderungen (Geländeabtrag, Aufschüttungen) sowie bauliche Anlagen zulässig sind. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind im Schutzstreifen nicht erlaubt.</p> <p>Der Zweckverband möchten an den weiteren Planungen beteiligt werden, um eventuelle Gefahren für die Wasserleitung und das Steuerkabel rechtzeitig beurteilen zu können.</p>	<p>Die Hauptwasserleitung befindet sich innerhalb der Bauverbotszone der K 2641 und wird im Bebauungsplan auch mit einem Leitungsrecht versehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

10.1 Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg

Stellungnahme vom 05.07.2022 (erneute TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir weisen darauf hin, dass entlang der K 2641 am Rande des Flurstücks 421 (alt: Flst. 300) ein Fernmeldeerdkabel der NOW verläuft (parallel der Jagstgruppenanlagen).</p> <p>Die Lage ist den beigefügten Lageplänen zu entnehmen. Die beigefügte Leitungsschutzanweisung der NOW ist zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass im Schutzstreifenbereich (2 x 3 Meter) der Versorgungsanlagen, keine Geländeänderungen (Geländeabtrag, Aufschüttungen) sowie bauliche Anlagen zulässig sind. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind im Schutzstreifen nicht erlaubt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

17.1 Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH

Stellungnahme vom 11.01.2021 (TÖB-Beteiligung vom 11.01.2021 bis 12.02.2021)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Ebenso beim Bebauungsplan "Rotebachring" Nr. F-2020-2B. Wir haben in diesem Bereich derzeit keine ÖPNV-Anbindung (mit Ausnahme weniger Fahrten im Schülerverkehr Kirchberg-Tiefenbach-LMG-Waldorfschule) und sehen nach Abstimmung mit dem StadtBus Crailsheim bzw. der Firma Röhler (die Linie 64 betreffend) auch keine Möglichkeit, hier in absehbarer Zeit einen regelmäßigen Linienverkehr einzurichten.</p> <p>Das Fahrgastpotenzial wird für diesen Bereich in absehbarer Zeit minimal sein. Sollte es eine höhere Fahrgastnachfrage in Zukunft geben, muss zusammen mit der Verkehrsplanung der Stadt Crailsheim eine Lösung gesucht werden. Ansonsten steht als nächstgelegene Haltestelle der beidseitige Halt „Roßfeld Hofwiesen“ (Linien 66 und S1 Richtung Stadtmitte und Ilshofen-Gerabronn bzw. Wolpertshausen-Schwäbisch Hall) zur Verfügung, mit einem Fußweg von 300 bis 500 Metern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>