

Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“ Nr. I-2021-1B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 11.07.2022, Frist bis 12.08.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	09.08.2022	nein
2	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr		
3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	02.08.2022	Hinweis
4	Regionalverband Heilbronn-Franken	27.07.2022	nein
5	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	12.08.2022	Hinweis
6	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
7	Stadtwerke Crailsheim GmbH		
8	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	16.03.2021	Hinweis
9	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	16.03.2021	nein
10	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk Gebäude über 20 m Höhe, Photovoltaikflächen		
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.07.2022	Hinweis
12	unitymedia Kabel BW		
13	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	11.07.2022	nein
14	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken		
15	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
16	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt	14.07.2022	nein
17	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
18	Gemeindeverwaltung Stimpfach		
19	Gemeindeverwaltung Kreßberg		
20	Stadtverwaltung Ilshofen	22.07.2022	nein
21	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
22	Stadtverwaltung Vellberg		
23	Geschäftsstelle Westgartshausen		

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

Öffentliche Auslegung vom 11.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 02.08.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.03.2021 (Az. 2511 // 21-02031), das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie Abschnitt II.F des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand: 14.04.2022) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 23.03.2021 (TÖB-Beteiligung vom 22.02.2021 bis 26.03.2021)

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.</p> <p>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 Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind unter Abschnitt II (Hinweise), Punkt F (Geotechnik und Baugrund) des Textteils zum Bebauungsplan abgedruckt.</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. 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.

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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 12.08.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Im Eingriffsbereich sind intensive und extensive Wiesenflächen zwischen Siedlungsfläche und Waldflächen betroffen. Ein Teil des überplanten Grünlandes hat Mähwiesen-Status mit der Qualitätsstufe B.</p> <p>Nach Osten sind, im LSG „Retzklinge-Ebnet-Frauenberg und Umgebung“ in 30 bis 50 m südlich der Bebauungsgrenze und dem vorgesehenen Erschließungsweg, in Landesbesitz übertragene Flächen aus der Flurbereinigung mit Baumpflanzungen und extensivem Grünland vorhanden, dem älteren Eichenmischbestand südlich vorgelagert, die beide als Habitate von Brutvögeln zur Brut und zum Nahrungserwerb genutzt werden. Störungen sind hier grundsätzlich möglich, wenn Bauarbeiten in der Brutzeit stattfinden. Während der Vogelbrutzeit vom 01.03. bis zum 30.09. sind Baumgehölzfällungen, Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen nicht zulässig. Die Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Gekoplan werden weitgehend fachlich geteilt.</p> <p>Lichtimmissionen auf Insekten und jagende lichtempfindliche Fledermäusen im Bereich der angrenzenden Gehölze und Waldränder sind über geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu beschränken. Die eingesetzten Beleuchtungsmittel sind ohne UV-Anteil und mit 3000 Kelvin (geringste Anlockwirkung von Insekten) zu verwenden – gelbliche oder rötlich-gelbe Beleuchtungen mit geringsten negativen Auswirkungen auf die Fauna sind einzusetzen. Das auftreffende Licht der Lampen ist nach unten zu richten, um größere Abstrahlungen der Lichtkegel zu vermeiden.</p> <p>Für den Schutzzweck des LSG sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Eingriffe nur den Randbereich auf kleinen Flächen erfolgen.</p> <p>Die Fläche für Streuobst im Geltungsbereich des BP ist wegen der geringen Flächengröße nicht als gesetzlich geschützte Streuobstwiesenfläche anzusprechen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Umweltbericht ist fachlich nachvollziehbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Vogelbrutzeit ist im Textteil zum Bebauungsplan, Abschnitt II (Hinweise), Punkt B (Artenschutz) aufgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in den Textteil zum Bebauungsplan, Abschnitt I (Planungsrechtliche Festsetzungen), unter Punkt G (Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Der zum Ausgleich der Eingriffe vorgesehene Aufwertungsbereich der Fläche 10 im Flurneuordnungsgebiet Crailsheim-Goldbach (Gutachten Gekoplan 2021) ist fachlich geeignet. Bei Verpachtung der Ausgleichsflächen, die auch die Teilflächenverluste der Mähwiesen kompensieren, sind Bewirtschaftungsvorgaben unbedingt erforderlich. Dazu gehört die extensive Bewirtschaftung des Grünlandes, Düngung gemäß dem Merkblatt „Bewirtschaftung von Mähwiesen“ und der vollständige Verzicht auf die Einsaat mit Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>).</p> <p>Die planexterne Maßnahme ist mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt Crailsheim und dem Landratsamt zu sichern. Ein Entwurf wird von der Stadt Crailsheim erarbeitet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Stadt Crailsheim. Die Hinweise wurden an das Sachgebiet Tiefbau weitergeleitet und werden entsprechend beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde von der Stadt Crailsheim angefertigt und an das Landratsamt weitergeleitet.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschemissionsprognose (B21651_SIS_01 vom 24.06.2021) erstellt.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der unter Punkt 9 formulierten Vorschläge der Geräuschemissionsprognose, keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> 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 Grenzflur eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb des Plangebiets war aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets nicht möglich.</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.

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

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Auf die agrarstrukturellen Belange wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan eingegangen.

8.1 Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe

Stellungnahme vom 16.03.2021

Hinweis:

Die Stellungnahme vom 16.03.2021 wurde 2022 erneut vorgebracht

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Zuge der bestehenden Betriebsführung wird das Verfahren durch den Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) durchgeführt.</p> <p>Nahe des Übergabeschachts Ü 105 in Westgartshausen verlaufen durch das gesamte Flurstück 1882 (alt: 946) folgende Versorgungsleitungen der Jagstgruppe:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wasserleitung DN 150 PE- Fernmeldekabel der Jagstgruppe <p>Die genaue Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.</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. Die Absteckung erfolgt vor Beginn der Tiefbauarbeiten durch NOW-Personal.</p> <p>Der Abstand der geplanten Feuerwache zur Jagstgruppenleitung sollte aus Sicherheitsgründen einen Abstand von 4 Metern nicht unterschreiten.</p> <p>Sollte eine Leitungsumlegung in Erwägung gezogen werden, so gilt das Verursacherprinzip.</p> <p>---</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Festsetzung zu Leitungsrechten ist unter Abschnitt I (Planungsrechtliche Festsetzungen), Punkt J (Leitungsrechte) des Textteiles zum Bebauungsplan aufgeführt.</p> <p>Ferner wird auf Punkt 7.1 (Leitungsinfrastruktur) der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p>



Der Lageplan ist unter Abschnitt I (Planungsrechtliche Festsetzungen), Punkt J (Leistungsrechte) des Textteiles zum Bebauungsplan abgedruckt.

11.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 22.07.2022

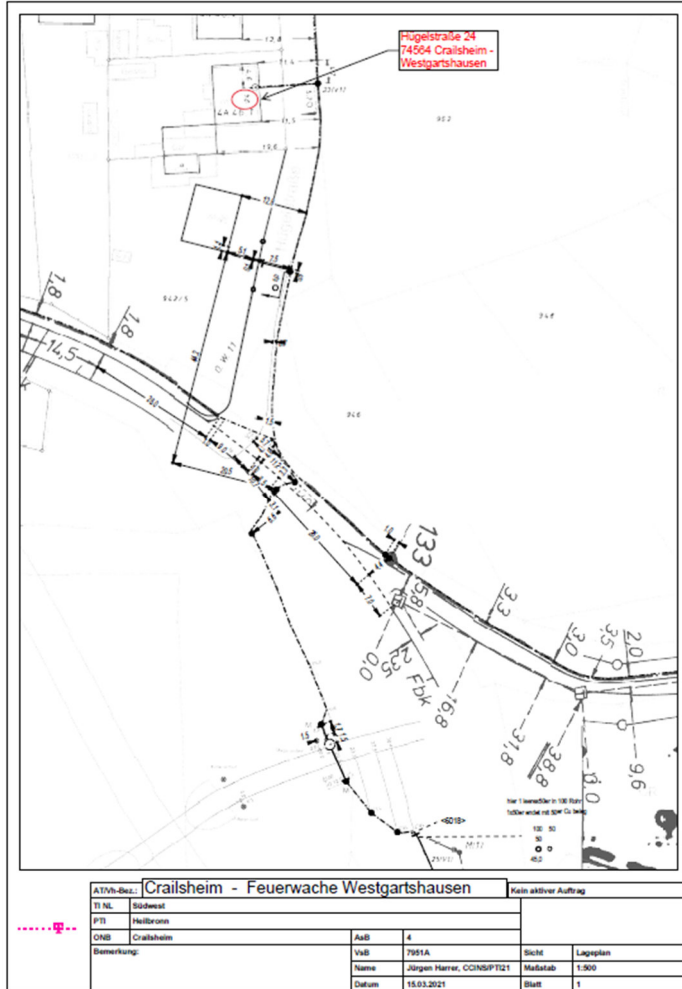
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Hinweise.</p> <p>Mit Schreiben 23. März 2021/PTI 21-Betrieb, Jürgen Harrer haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p><i>Im Fall einer Anbindung der neuen Feuerwache an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Es wird deshalb darum gebeten, die Telekom frühzeitig in die Planung der Versorgungsträger mit einzubinden.</i></p> <p><i>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an das Sachgebiet Hochbau weitergeleitet.</p>

11.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 23.03.2021 (Auslegung vom 22.02.2021 bis 26.03.2021)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Festsetzung zu Leitungsrechten ist unter Abschnitt I (Planungsrechtliche Festsetzungen), Punkt J (Leitungsrechte) des Textteiles zum Bebauungsplan aufgeführt. Ferner wird auf Punkt 7.1 (Leitungsinfrastruktur) der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</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.



Der Lageplan ist unter Abschnitt I (Planungsrechtliche Festsetzungen), Punkt J (Leitungsrechte) des Textteiles zum Bebauungsplan abgedruckt.