

Bebauungsplan „Am Erlenbach“ Nr. A-2022-3B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschriften vom 06.05.2024 bis 07.06.2024)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	07.06.2024	Hinweis
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	12.06.2024	Hinweis
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	15.05.2024	Hinweis
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	13.06.2024	Hinweis
05	Stadtwerke Crailsheim GmbH	29.05.2024	Hinweis
06	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH		
07	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	15.05.2024	nein
08	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	14.05.2024	Hinweis
09	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.06.2024	Hinweis
10	unitymedia Kabel BW		
11	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	16.05.2024	nein
12	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt	06.05.2024	nein
13	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
14	Gemeindeverwaltung Stimpfach	07.05.2024	nein
15	Gemeindeverwaltung Kreßberg		
16	Stadtverwaltung Ilshofen		
17	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	06.06.2024	nein
18	Stadtverwaltung Vellberg		
19	Stadt Crailsheim SG Baurecht		
20	Stadt Crailsheim SG Sicherheit & Verkehr		
21	Stadt Crailsheim SG Tiefbau	13.05.2024	nein

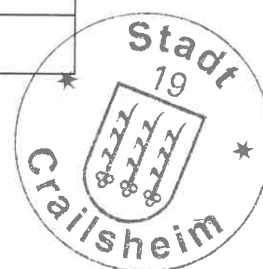
kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 06.05.2024 bis 07.06.2024

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft abgegeben

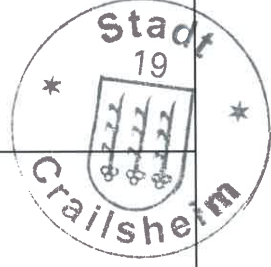
Hinweis:

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



1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungsnahme vom 07.06.2024

Stellungsnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Raumordnung Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten, §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201). Im Hinblick auf die Lage der Planung in einem starkregengefährdeten Bereich mit Überflutungstiefen bis zu 2 m, wobei im Textteil offenbleibt, um was für ein Starkregenereignis es sich handelt, weisen wir auf die Notwendigkeit hin, die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 zu beachten. Sie ist am 1. September 2021 in Kraft getreten und setzt für den Hochwasserschutz Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. In deren Anlage, <u>dem Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz</u>, finden sich u.a. die zu berücksichtigenden Festlegungen: <u>Ziff. 1.1 (Z) BRPHVAnl.</u>: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwasser nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

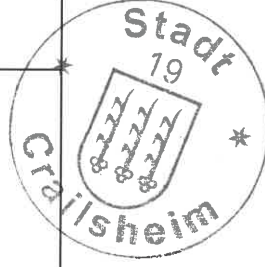


Ziff. I.2.1 (Z) BRPHV/Anl: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Ziff. II.1.1 (G) BRPHV/Anl: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“

Eine Auseinandersetzung der Planung mit diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist aus den vorgelegten Unterlagen bislang nicht ersichtlich und muss erfolgen. Solange diese nicht erfolgt und die Einhaltung der Ziele dargelegt ist, bestehen Bedenken.

Die Planunterlagen wurden entsprechend um die Thematik zu Starkregenereignissen ergänzt.

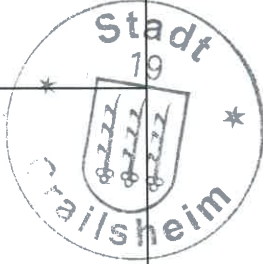


2.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen
Stellungnahme vom 12.06.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
das Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4, Mobilität, Verkehr, Straßen nimmt zu Ihrer Anfrage vom 06.05.2024 zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung: Die Stadt Crailsheim plant die Ausweisung eines Wohngebiets entlang der Bundesstraße kurz nördlich des Knotenpunktes B 290/ L 2218 (Dr. Bareilles-Straße). Die Erschließung des Plangebiets ist über die Geschwister-Scholl-Straße geplant. Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 4 zur frühzeitigen Anhörung vom 01.09.2023. Die Auflagen wurden im Zuge der Abwägung und Überarbeitung des Bebauungsplans ausreichend berücksichtigt.	Verweis auf 2.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen
Stellungnahme vom 01.09.2023 (TÖB Beteiligung vom 24.07.2023 bis 01.09.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Dem o.g. Bebauungsplan kann von hier aus eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden: Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Bundesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt werden. Auf Grundlage dieser Detailpläne müssen ggf. Vereinbarungen über die Bau- und Unterhaltungslast der Veränderungen an der Bundesstraße abgeschlossen werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen sind von der Gemeinde zu tragen. Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen. Wenn eine Erschließung von der B 290 aus geplant ist, sind die erforderlichen Sichtfelder in die Bundesstraße im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sich hindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Bundesstraße bzw. Erschließungsstraße/ Zufahrt gelten.	Die abgegebene Stellungnahme wurde im Rahmen des Auslegungsbeschlusses wie folgt behandelt: Die hier formulierten Auflagen werden zur Kenntnis genommen. Es wird allerdings keine Anbindung an die Bundesstraße geplant. Ein entsprechendes Ausfahrtsverbot wird im Bebauungsplan (Planenteil) festgesetzt. Es wurde ein entsprechendes Lärmschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnis als Festsetzung in den Bebauungsplan eingeflossen sind.

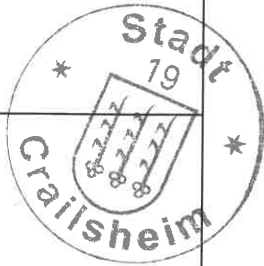


3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 15.05.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511/23-03339 vom 16.08.2023 sowie die geotechnischen Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 13.03.2024) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Verweis auf 3.2

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 15.05.2024 (TÖB Beteiligung vom 24.07.2023 bis 01.09.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Geotechnik 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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrmergefüllte 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 der Ausspülung lehrmergefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.	Die abgegebene Stellungnahme wurde im Rahmen des Auslegungsbeschlusses wie folgt behandelt: Die Empfehlungen wurden in den Textteil als Hinweis unter Punkt G eingefügt.

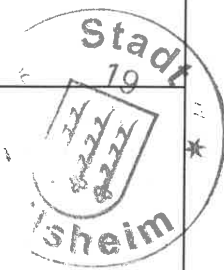


Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Das Plangebiet weist eine Größe von 4000 m² auf. Es wird daher die zitierte Fläche, auf die § 2 Abs. 3 des LBodSchAG bezieht, nicht erreicht.
Grundwasser 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. Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Die Hinweise wurden im Textteil unter Punkt E eingearbeitet.

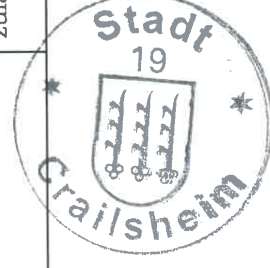


4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt
Stellungnahme vom 13.06.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> Entwässerung Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Eine Versickerung hat, aufgrund immer weiter fallender Grundwasserstände, hier absoluten Vorrang. Die kleinräumige Wasserbilanz ist zu beachten und insbesondere oberirdische offene Elemente der zentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung in die Planung zu integrieren. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Amt für Mobilität</u> Im Textteil findet sich die Aussage: „H. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB) Entlang der Verkehrsflächen werden auf Privatgrundstücken Flächen in einer Breite von 50 cm zur Erstellung etwa notwendiger Stützbauwerke für den Straßenkörper als zusätzliche Verkehrsfläche festgesetzt. Einfriedungen sind deshalb von der Grundstücksgrenze bei angrenzenden öffentlichen Straßenflächen 50 cm abzurücken. Es sind Flächen für die Abböschung zur Herstellung des Radwegs im Planteil festgesetzt.“ Zu klären ist, ob, wie die in der frühzeitigen Beteiligung angeregt, die Flächen für den geplanten Geh- und Radweg gesichert wurden. Nach der neuen ERA in den neuen Qualitätsstandards des Landes für Radwege geht man zukünftig von einer Breite von 3,0 m aus.	Gemäß der Vorplanung des Radwegs ist im Bereich des Plangebietes kein großflächiger Grunderwerb notwendig. Notwendiger Grunderwerb bezieht sich lediglich auf Böschungsflächen, die entsprechend durch die Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen wurden. Somit kann sichergestellt werden, dass hier keine andere Nutzung realisiert werden kann. Die Festsetzung wurde im Vorfeld mit der ausführenden Abteilung im Haus abgestimmt.



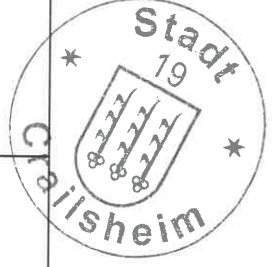
Zur <u>verkehrlichen Erschließung</u> findet sich in der Begründung keine Aussage (Tiefgaragenzufahrt in der Geschwister-Scholl-Straße, nicht an der Ellwanger Straße und dem geplanten Geh- und Radweg; nächste Bushaltestelle; Anbindung an das Radwegenetz (siehe u.a. https://www.lra-sha.de/de/buergerservice/geoinformationssystem-fuer-buerger/buerger-geo-informationssystem)). Bei der Errichtung von Geschosswohnungsbau weisen wir auch auf die Erfordernis hin, ausreichend Fahrradabstellanlagen vorzusehen (oberirdisch und nach Möglichkeit überdacht sowie zusätzlich ggf. unterirdisch ohne Stufen z.B. mit Zugang über die TG-Zufahrt). Zur weiteren Förderung der umweltfreundlichen Mobilität regen wir an, in der Tiefgarage Anschlüsse für Wallboxen an jedem Stellplatz zumindest hinsichtlich Leitungsverlegungen vorzusehen. Im Gemeinschaftseigentum kann eine nachträgliche Leitungsverlegung schwierig werden. Ferner verweisen wir auf die Stellungnahme der KreisVerkehr GmbH vom 07.08.2023: „Aus unserer Sicht sind die bestehenden Haltestellen ausreichend.“ Nächstgelegene Haltestelle mit ca. 300 Metern Entfernung ist die Haltestelle „Ellwanger Straße“, mit einer guten Bedienung im Linien- und RufBus-Verkehr.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Radverkehr</u> Auf der Südseite der Crailsheimer Straße ist eine Geh- und Radweg geplant. Wir bitten darum abzuklären, ob für den Bau eines Geh- und Radweges weitere Flächen aus dem Baugrundstück erworben werden müssen. Auch falls dort Längsparkplätze entstehen sollen könnte das mit den notwendigen Abstandsstreifen zu einem Radweg eng werden.	Gemäß der Vorplanung des Radwegs ist im Bereich des Plangebietes kein großflächiger Grunderwerb notwendig. Notwendiger Grunderwerb bezieht sich lediglich auf Böschungsrflächen, die entsprechend durch die Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen wurden. Somit kann sichergestellt werden, dass hier keine andere Nutzung realisiert werden kann. Die Festsetzung wurde im Vorfeld mit der ausführenden Abteilung im Haus abgestimmt. Längsparker an der Ellwanger Straße sind nicht zulässig.



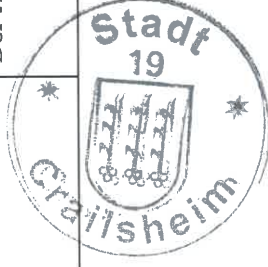
5.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungsnahme vom 29.05.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<u>Stromversorgung:</u> Die Stromversorgung im geplanten Bereich kann von der östlich gelegenen Trafostation niederspannungsseitig erschlossen werden. An den Erschließungsstraßen bzw. Kreuzungen sind im Zuge der Ausbauplanung Standorte für Schaltanlagen vorzuhalten. Die Einspeisung von selbst erzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Wasserversorgung:</u> Die Erschließung mit Trinkwasser kann über der sich in der Eilwanger-Straße und Geschwister-Scholl-Straße befindlichen Hauptversorgungsleitungen DN 200 und DN 100 erfolgen. Bezüglich des Feuerlöschwesens werden die Forderungen nach DVGW-Arbeitsblatt W- 405 eingehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Gasversorgung:</u> Eine Erschließung mit Gas ist nicht vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



<u>Wärmeversorgung</u> Ein Anschluss an bestehende Wärmenetze ist nicht möglich. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung sind für das Gebiet keine kurzfristigen Neuplanungen für Wärmenetze auf Grund der geringen Wärmedichte vorgesehen. Ein individuelles klimaneutrales Versorgungskonzept wird empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Breitbanderschließung</u> Das Gebiet des Bebauungsplanes kann von den Stadtwerken Crailsheim mit Glasfaser erschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



21.1 Stadt Crailsheim, Sachgebiet Tiefbau

Stellungnahme vom 13.05.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
auf dem Flst. 1849 befindet sich ein Mischwasserkanal DN 900, der nicht mit Garagen überbaut werden darf (siehe Lageplan in der Anlage). Daher sollte die ausgewiesene Fläche für Nebenanlagen entsprechend reduziert werden (Schutzstreifen mind. 3 m breit an der Grundstücksgrenze). Die Anlage von Parkplätzen im Bereich des Schutzstreifens wäre hingegen kein Problem. Der Mischwasserkanal kann zur Einleitung des Schmutzwassers genutzt werden. Das anfallende Niederschlagswasser kann grundsätzlich nach entsprechender Pufferung in den an der südlichen Grundstücksgrenze angrenzenden Graben eingeleitet werden.	In der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen sind ausschließlich offene Stellplätze zulässig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



