

# FNP-Änderung „Reitanlage Krappenäcker“ Nr. D-2022-1F

## Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

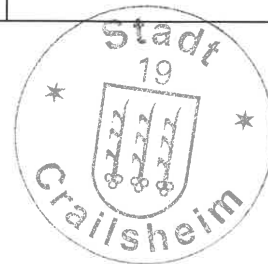
Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 05.06.2023, Frist bis 07.07.2023)

	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
<b>01</b>	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	06.07.2023	<b>Hinweis</b>
<b>02</b>	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr		
<b>03</b>	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	22.06.2023	<b>Hinweis</b>
<b>04</b>	Regionalverband Heilbronn-Franken	05.07.2023	<b>Hinweis</b>
<b>05</b>	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt		
<b>06</b>	Stadtwerke Crailsheim GmbH	30.06.2023	<b>Hinweis</b>
<b>07</b>	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	03.07.2023	<b>nein</b>
<b>08</b>	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	09.06.2023	<b>nein</b>
<b>09</b>	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	09.06.2023	<b>nein</b>
<b>10</b>	terraneis bw GmbH	06.06.2023	<b>nein</b>
<b>11</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.07.2023	<b>Hinweis</b>
<b>12</b>	unitymedia Kabel BW	12.06.2023	<b>nein</b>
<b>13</b>	Gemeindeverwaltung Kreßberg	16.06.2023	<b>nein</b>
<b>14</b>	Gemeindeverwaltung Fichtenau		
<b>15</b>	Gemeindeverwaltung Obersontheim		
<b>16</b>	Gemeindeverwaltung Jagstzell	22.06.2023	<b>nein</b>
<b>17</b>	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
<b>18</b>	Stadtverwaltung Ilshofen		
<b>19</b>	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
<b>20</b>	Stadtverwaltung Vellberg	06.06.2023	<b>nein</b>
<b>21</b>	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen	28.06.2023	<b>nein</b>
<b>22</b>	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
<b>23</b>	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen		
<b>24</b>	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau		
<b>25</b>	Geschäftsstelle Jagstheim		

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

Öffentliche Auslegung vom 05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023.

**Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürger vorgebracht.**



### 1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

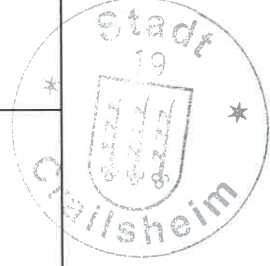
Stellungnahme vom 06.07.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<b>Raumordnung</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren vom 06.07.2023	Verweis auf 1.2

### 1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 06.07.2023 (TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren vom 05.06.2023 bis 07.07.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<b>Raumordnung</b> 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). Die Planung liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. <b>PS 3.1.1 Abs. 2 (Z):</b> <i>„Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“</i>	



Soweit es aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzuges unabweisbar erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen, können in Ausnahmefällen der Abbau von Lagerstätten, standortgebundene, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe und technische Infrastruktur, sowie für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen des Regionalen Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden.

Die Planungsunterlagen legen dar, dass die Planung aufgrund der besonderen Verwurzelung des Reitvereins in der Region eine große Bedeutung für die Allgemeinheit hat. Daneben werden durch den Standortwechsel Flächen frei, die bereits zur verdichteten Wohnnutzung geplant ist. Außerdem wurden weitere Flächenalternativen untersucht, die aber aus verschiedenen Gründen nicht in Betracht kamen.

Insgesamt kann daher die Planung aufgrund der genannten Ausnahme mitgetragen werden.

Daneben merken wir noch an, dass das Plangebiet sich entgegen der Darstellung im Umweltbericht nicht in einem Vorrang-, sondern in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung befindet.

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, § 3 Abs 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 S. 1 ROG.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

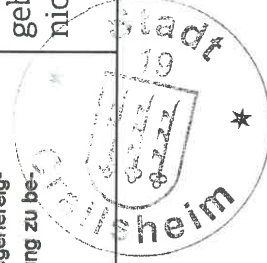
Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Die Angabe im Umweltbericht ist nun angepasst.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Besondere Erkenntnisse zu Starkregenereignissen liegen nicht vor.



--	--

**3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**  
 Stellungnahme vom 22.06.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511/22-03133 vom 08.08.2022 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 08.08.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://mabs.lgrb-bw.de/">http://mabs.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. D-2022-1B „Reitanlage Krappenäcker“ hat das LGRB mit Schreiben vom 25.04.2022 (Az. 2511 // 22-01373) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p>	<p>Die Hinweise sind in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</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 anderfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Verwitterungs- / Umlagerungsbildungen sowie Auenlehme mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern die im tieferen Untergrund anstehenden Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfateinsteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

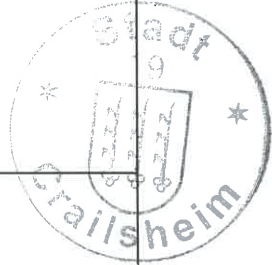
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenntwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei

Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrmergefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.





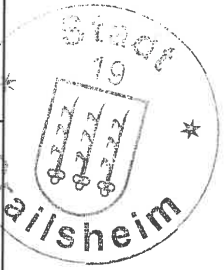
	Kenntnisnahme
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Für den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiwG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg, <a href="#">Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiwG und des § 2, Abs. 3 LbodSchAG im baurechtlichen Verfahren</a>). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden (<a href="#">Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiwG</a>).</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Grundwasser</b></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 Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (kmGr, Gipskeuper). Diese sind von Verwitterungs- / Umlagerungsbildungen sowie Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert (vgl. Abschnitt „Geotechnik“).</p> <p>Das Referat 94 des LGRB (Landeshydrogeologie und –geothermie) hat sich zum zugehörigen Bebauungsplan mit Stellungnahme vom 25.04.2022 (LGRB-Az. 2511 // 22-01373) bereits hydrogeologisch geäußert (Abschnitt „Grundwasser“), weshalb auf diese verwiesen wird.</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten hydrogeologischen Hinweise und Anmerkungen der o. g. LGRB-Stellungnahme sind weiterhin gültig:</p> <p>Das <i>Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</i></p> <p><i>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabers mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p>	Kenntnisnahme



#### 4.1 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 05.07.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 10.08.2022 sowie die darin angeregte und darauf erfolgte informelle Abstimmung vom 12.09.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Wie in der genannten Stellungnahme ausgeführt und in den Unterlagen bereits erwähnt, liegt das Plangebiet in vollem Umfang innerhalb des Regionalen Grünzuges „Raum Crailsheim“ nach Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.</p> <p>Aus unserer Sicht ist die Ausnahmeregelung des Regionalen Grünzugs u. a. für Planungen gedacht, die nur im Außenbereich realisiert werden können. In den beigefügten Unterlagen wird die Bedeutung des Reitvereins für die Stadt Crailsheim ausreichend dargelegt. Die Alternativprüfung zeigt, dass zum aktuellen Zeitpunkt keine gleichwertigen Alternativen ohne Berührung regionalplanerischer Zielfestlegungen bestehen. Aus unserer Sicht sind die Ausnahmevoraussetzungen erfüllt.</p> <p>Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung sehen wir die Planung als im Rahmen einer Ausnahme mit den Zielen der Raumordnung vereinbar an.</p> <p>Abschließend merken wir an, dass das im Landschaftsplan (Abbildung 9) eingezeichnete Plangebiet nicht mit den übrigen Planzeichnungen übereinstimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hierbei handelte es sich um einen Formatierungsfehler. In der nun vorliegenden Version ist die Darstellung korrigiert.</p>



### 6.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 30.06.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Stromversorgung:</b> Die in der o.g. FNP-Änderung geplante Reitanlage kann aus der nördlich liegenden Trafo-Maststation erschlossen werden. Hierzu ist die Eintragung eines Leitungsrechtes im Grundbuch des Flurstücks 1304 nötig. Bei einer energieintensiven Bebauung kann eine kundenseitige Trafostation in das vorhandene Mittelspannungskabel (westlich) eingebunden werden. Die vorhandenen Mittelspannungskabel und Freileitungen inkl. Maste bleiben bestehen und die vorgegebenen Sicherheitsabstände müssen eingehalten werden. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Wasserversorgung:</b> Die in der o.g. FNP-Änderung geplante Reitanlage kann mit Wasser von der in der Auberstraße liegenden PE VL DA 110 erschlossen werden. Der Wasserhausanschluss wird mehr als 20 m über das eigene Flurstück verlaufen. Der Anschlussnehmer ist damit verpflichtet, einen Übergabeschacht mit Zähler nach unseren Angaben zu erstellen und die Leitung - ab dem Übergabepunkt - sowie den Schacht dauernd zu unterhalten.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Gasversorgung:</b> Eine Erschließung mit Gas ist nicht vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme





<p><u>Wärmeversorgung</u> Ein Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz ist nicht möglich. Die Integration eines CO<sub>2</sub>-neutralen Wärme- bzw. Energieversorgungskonzeptes in die städtebauliche Rahmenplanung wird empfohlen. Die Stadtwerke können dies im Rahmen einer Beauftragung erarbeiten.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p><u>Breitbanderschließung</u> Das Gebiet der FNP-Änderung wird nicht mit Glasfaser angeschlossen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>



### 11.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 04.07.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Mit Mail vom 22. Juli 2022/PTI 21-Betrieb, Harald Kudras Az. 2022B_135 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Verweis auf 11.2

### 12.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 22.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Telekom keine Einwände. Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).	Kenntnisnahme

