

FNP-Änderung „Langäckerstraße“ Nr. E-2023-2F

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

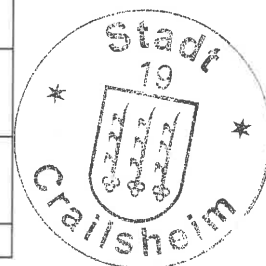
Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 29.04.2024, Frist bis 07.06.2024)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	07.06.2024	Hinweis
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr		
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	24.05.2024	Hinweis
04	Regionalverband Heilbronn-Franken	22.05.2024	nein
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	13.06.2024	Hinweis
06	Stadtwerke Crailsheim GmbH		
07	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	24.05.2024	nein/kwB
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	29.04.2024	nein
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	29.04.2024	nein
10	terranets bw GmbH	26.04.2024	nein
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	31.05.2024	nein
12	unitymedia Kabel BW		
13	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
14	Gemeindeverwaltung Kreßberg	13.05.2024	nein
15	Gemeindeverwaltung Obersontheim		
16	Gemeindeverwaltung Jagstzell	07.05.2024	nein
17	Gemeindeverwaltung Wallhausen	07.05.2024	nein
18	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
19	Gemeindeverwaltung Schnelldorf	26.04.2024	nein
20	Stadtverwaltung Ilshofen		
21	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	16.05.2024	nein
22	Stadtverwaltung Vellberg		
23	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen	06.05.2024	nein
24	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
25	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen		
26	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See		
27	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau		
28	Geschäftsstelle Onolzheim	14.05.2024	nein

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft vorgebracht

Öffentliche Auslegung vom 29.04.2024 bis 07.06.2024



1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 07.06.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung</p> <p>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).</p> <p>Laut der Begründung wird die Bruttowohndichte von 60 EW/ha gem. Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 knapp unterschritten und daher ist ein Ausgleich mit dem Bebauungsplan „Kalkwiesen Quartier“ geplant. Bezüglich des Umgangs mit der Bruttowohndichte verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 07.06.2024 zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass die Angaben zur Bruttowohndichte in den beiden Bauleitplanverfahren divergieren (Im Bebauungsplan 59 EW/ha und in der Flächennutzungsplanänderung dagegen nur 56 EW/ha).</p> <p>Im Übrigen kann die Planung aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend im zugehörigen Bebauungsplanverfahren beachtet.</p> <p>Die Angabe der Bruttowohndichte wurde entsprechend in beiden Verfahren angepasst.</p>



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

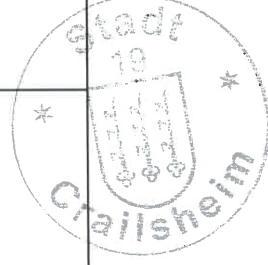
Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Informationen zu Starkregenereignissen weiter ausgeführt.



3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 24.05.2024

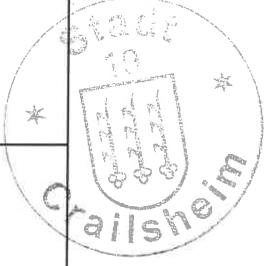
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Bodenkunde</p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50.000 (GeLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBWissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



2. Angewandte Geologie

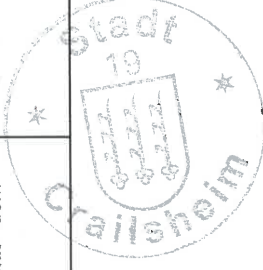
Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die Stadt Crailsheim führt derzeit ein Verfahren zur Ausweisung eines Flächennutzungsplanes durch. Das Plangebiet zu betreffender FNP-Änderung befindet sich südlich des Crailsheimer Teilorts Onolzheim. Von Seiten des Naturschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Östlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Pappelallee südlich Onolzheim" (1.27.93). Per Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen und Landschaftsbestandteilen im Kreis Crailsheim (Hohenloher Tagblatt vom 2. Oktober 1959), sind nach § 2 (1) Änderungen, welche die Landschaft verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturnuss beeinträchtigen, verboten.</p> <p>Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne umfassend zu beachten. Im Rahmen der Abwägung ist der besondere Artenschutz sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</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>Entwässerung</u></p> <p>Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, falls die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Eine Versickerung hat, aufgrund immer weiter fallender Grundwasserstände, hier absoluten Vorrang.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Oberflächengewässer

Am Mühlkanal der Hammerschmiede Flurstück Nr. 1114 – 1117 besteht ein rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Im Bereich des ÜSG darf keine Bebauung oder Auffüllung des Geländes erfolgen.

Es wird darum gebeten, einen 10 m breiten Gewässerrandstreifen beidseitig einzuplanen.

Hinweis:

Gemäß der Simulation der Starkregengefahrenkarte, im Zuge des Projekts „Starkregensrisikomanagement Crailsheim“ kann es auf den Flurstücken Nr. 1135, 1136, 1138 und 34 bei außergewöhnlichen Starkregeneignissen zu Überflutungen mit geringen Wasserständen kommen.

Der Abgrenzungsbereich des Bebauungsplans wurde im Vorhinein bereits so gewählt, dass die Planflächen sich außerhalb des HQ 100 befinden. Die HQ 100 Linie wird auch im Bebauungsplan mit abgebildet. Die Bebauung rückt mehr als 10 m ab. Hinweise zu Starkregeneignissen wurden in den Planunterlagen im zugehörigen Bebauungsplanverfahren eingefügt.



