

Bebauungsplan „Wilhelmstraße Westseite, 1. Änderung“ Nr. 1.2.1

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 06.08.2021, Frist bis 24.09.2021)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21		
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	22.09.2021	Hinweis
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	07.09.2021	Hinweis
04	Regionalverband Heilbronn-Franken	09.09.2021	nein
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	14.09.2021	Hinweis
06	Stadtwerke Crailsheim GmbH	17.09.2021	Hinweis
07	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH		
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	17.08.2021	nein
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	17.08.2021	nein
10	terraneis bw GmbH	08.09.2021	nein
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.09.2021	Hinweis
12	unitymedia Kabel BW	30.08.2021	nein
13	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	09.08.2021	nein
14	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	17.08.2021	nein
15	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
16	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
17	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
18	Gemeindeverwaltung Stimpfach	02.09.2021	nein
19	Gemeindeverwaltung Kreßberg	17.08.2021	nein
20	Gemeindeverwaltung Fichtenau		
21	Stadtverwaltung Ilshofen	27.08.2021	nein
22	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
23	Stadtverwaltung Vellberg	10.08.2021	nein

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

Öffentliche Auslegung vom 09.08.2021 bis 24.09.2021

Hinweis:

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

Stellungnahmen Bürger	vom	Umwelt - bez.	Name
- Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht			

02-Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr vom 22.09.2021:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur TÖB Anhörung vom 15.10.2020 (Az.: 42-2511-2-SHA/361), die vorgebrachten Hinweise und Auflagen wurden im Zuge der weiteren Planung ausreichend berücksichtigt.

02/1-Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr, Stellungnahme vom 15.10.2020:

Die oben genannte Bebauungsplanänderung kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.

Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Bundesstraße B 290 frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt werden.

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.

Das Zugang, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Landesstraße ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans weiterhin darzustellen.

Die B 290 befindet sich außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs. Eine Straßenumgestaltung ist im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht vorgesehen.

Schutzbedürftige Räume sind an der straßenabgewandten Seite anzuordnen oder mit einer fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (siehe Textteil II.H).

Die Zu- und Ausfahrverbote sind weiterhin dargestellt.

03-Regierungspräsidium Freiburg vom 07.09.2021:

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-09718 vom 07.10.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

03/1-Regierungspräsidium Freiburg vom 07.10.2020:

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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper, frühere Bezeichnung: Lettenkeuper), die von pleistozänen Terrassensedimenten überdeckt werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

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

Die Hinweise sind in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Textteil II.F und II.G).

Bebauungsplan „Wilhelmstraße Westseite, 1. Änderung“ Nr. 1.2.1

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Im Fall von anstehenden Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Im Bereich des Planungsvorhabens ist, insbesondere im Talbereich der Jagst, mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen.

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Die Hinweise sind in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Textteil II.D)

05-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 14.09.2021:

Untere Naturschutzbehörde:

Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Es steht bisher nicht fest, wann mögliche Abbrucharbeiten stattfinden. Vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen sind daher im Baugenehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Belange zwingend abzu prüfen. Dies ist im Bebauungsplan festzusetzen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde:

Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Eine Festsetzung für eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Die notwendige rechtliche Grundlage zur Sicherung des Tötungsverbots bildet bereits das Bundesnaturschutzgesetz. Die Notwendigkeit für eine artenschutzrechtliche Prüfung der anhand der Relevanzprüfung ermittelten Arten ist dafür als Hinweis aufgenommen (siehe Textteil II.B).

Bebauungsplan „Wilhelmstraße Westseite, 1. Änderung“ Nr. 1.2.1

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

06-Stadtwerke Crailsheim GmbH vom 17.09.2021:

Abteilung Strom (320/Mögel/17.09.2021)

Siehe Stellungnahme vom 09.10.2020.

Abteilung Wasser + Gas (341/Lämmerer/19.08.2021)

Siehe Stellungnahme vom 09.10.2020

06/1-Stadtwerke Crailsheim GmbH vom 09.10.2020:

Abteilung Strom (320/Mögel/25.09.2020)

Die bestehenden Gebäude im Bereich des Bebauungsplanes werden zur Zeit weitgehend einzeln über den Jagstgartenweg versorgt.
Von Seiten der Stromversorgung muss der niederspannungsseitige Ringschluss über die Wilhelmstraße verbunden werden.

Sollte eine energieintensive Bebauung stattfinden kann eine Trafostation notwendig werden. An einer geeigneten Stelle muss ein Platz dafür zur Verfügung gestellt werden.

Abteilung Wasser + Gas (343/Kretschmaier/23.09.2020)

Bezugnehmend auf den oben genannten Bebauungsplan Nr. 1.2.1 liegt rund um das eingegrenzte Bebauungsgebiet im Ringsystem eine Wasserversorgungsleitung in den Dimensionen DN160 (Jagstgartenweg) und DN200 (Wilhelmstraße), sowie im Abstand von ca. 80 m eingebauten U-Hydranten. Im Bereich der Gasversorgung besteht ebenfalls ein Ringsystem in den Dimensionen DN160 (Jagstgartenweg) und DN225 (Wilhelmstraße).

Eine Erschließung der betroffenen Flurstücke ist sowohl von der Wilhelmstraße als auch vom Jagstgartenweg möglich.

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.

Abteilung Fernwärme (350/Bögelein/23.09.2020)

Keine Fernwärmeversorgung möglich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Wilhelmstraße Westseite, 1. Änderung“ Nr. 1.2.1

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

11-Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.09.2021:

- Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:

In Punkt 5 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

- Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:

Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.

Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu sichern. Vor dem Abriss von Bestandgebäuden ist der Hausanschluss der Telekom fachgerecht durch die Telekom zubauen zu lassen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind Festsetzungen zur unterirdischen Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen in Bebauungsplänen aus städtebaulichen Gründen zulässig.

Das Plangebiet befindet sich im städtebaulich besonders relevanten Innenstadtbereich. Hier herrscht ein hoher Gestaltungsanspruch. Da bereits bisher die Telekommunikationsleitungen in dem Gebiet unterirdisch verlaufen, wird von keinem technischen Problem ausgegangen, das dies verhindern könnte.

Eine Änderung der Planungen wird daher nicht vorgenommen.