

# Bebauungsplan „Hofwiesenstraße/Haller Straße“ Nr. F-2020-1B

## Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 22.03.2021, Frist bis 23.04.2021)

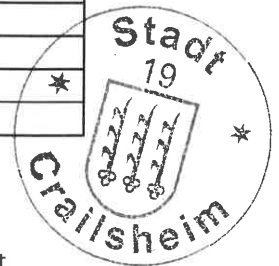
	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise AnregungenBedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21		
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	20.04.2021	<b>nein</b>
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	19.04.2021	<b>Hinweis</b>
04	Regionalverband Heilbronn-Franken	14.04.2021	<b>Hinweis</b>
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	20.04.2021	<b>Hinweis</b>
06	Stadtwerke Crailsheim GmbH	22.03.2021	<b>Hinweis</b>
07	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	22.03.2021	<b>nein</b>
08	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim		
09	terranets bw GmbH	23.03.2021	<b>nein</b>
10	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk Gebäude über 20 m Höhe, Photovoltaikflächen		
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.04.2021	<b>Hinweis</b>
12	unitymedia Kabel BW	23.03.2021	<b>nein</b>
13	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	22.03.2021	<b>nein</b>
14	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	07.04.2021	<b>nein</b>
15	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
16	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
17	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
18	Gemeindeverwaltung Stimpfach		
19	Gemeindeverwaltung Kreßberg		
20	Stadtverwaltung Ilshofen		
21	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
22	Stadtverwaltung Vellberg		
23	Geschäftsstelle Roßfeld		

Öffentliche Auslegung vom 22.03.2021 bis 23.04.2021

### Hinweis:

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

Stellungnahmen Bürger	vom	Umwelt- bez.	Name
		-	- Es wurden keine Stellungnahmen vorgelegt



**03-Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, vom 19.04.2021:**

**B Stellungnahme**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-11145 vom 16.11.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

**Stellungnahme vom 16.11.2020:**  
**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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

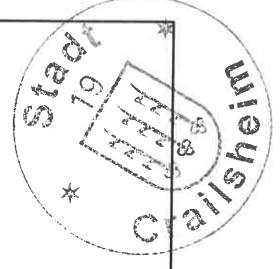
Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet quartäre Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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.

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 Anträgen 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.

Die Hinweise sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden (siehe II. Hinweise unter Punkt F – Geotechnik und Punkt G – Baugrund der textlichen Festsetzungen).



## **Bebauungsplan „Hofwiesenstraße/Haller Straße“ Nr. F-2020-1B**

### **Stellungnahmen / Anregungen**

### **Behandlungsvorschlag**

#### **Grundwasser**

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

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

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

#### **04-Regionalverband Heilbronn-Franken vom 14.04.2021:**

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.

Redaktionell bitten wir in Kapitel 1.2/Absatz 3 um eine Korrektur, da die Formulierung missverständlich ist. Nicht der Gewerbestandort Rossfeld ist im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen (IGD) gemäß Plansatz 2.4.3.1 ausgewiesen, sondern am Gewerbestandort Rossfeld ist ein IGD mit der Bezeichnung Crailsheim-Rossfeld festgelegt. Das vorliegende Plangebiet gehört nicht zum IGD-Schwerpunkt.

#### **05-Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, vom**

**20.04.2021:**

##### **Untere Naturschutzbehörde:**

Nach der Relevanzeinschätzung kann das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden bzw. sollten die von Baumaßnahmen betroffenen Gebäude auf die Zugänglichkeit für Fledermäuse untersucht werden.

Nach dem Bebauungsplan soll dies jedoch erst noch erfolgen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind die offenen Fragen zum Thema Artenschutz jedoch bereits im Bebauungsplanverfahren zu klären, da bei einer späteren Untersuchung mit entsprechenden Ergebnis die Planung hinfällig werden könnte.

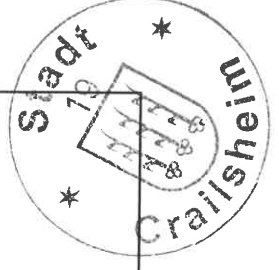
##### **Untere Immissionsschutzbehörde:**

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der Emissionskontingierung gemäß dem Gutachten des Ingenieurbüros Möhler + Partner, Ingenieure AG, keine Bedenken.

Die Hinweise sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden (siehe II. Hinweise unter Punkt D – Grundwasser).

Die Formulierung in der Begründung wurde dahingehend angepasst.

Nach zwischenzeitlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein entsprechender, klarstellender Hinweis über den Umgang mit möglichen Fledermausfunden im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen (siehe II. Hinweise unter Punkt B – Abriss von Bestandsgebäuden). Die Textpassage wurde zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.



**Bebauungsplan „Hofwiesenstraße/Haller Straße“ Nr. F-2020-1B**

**Stellnahmen / Anregungen**

**Behandlungsvorschlag**

**06-Stadtwerke Crailsheim GmbH vom 22.03.2021:**

Abteilung Strom (22.03.2021)

Die Erschließung der Stromversorgung ist aus dem Bestandsnetz niederspannungsseitig möglich, alternativ kann ein direkter Anschluss von der benachbarten Trafostation erfolgen.

Abteilung Wasser + Gas (22.03.2021)

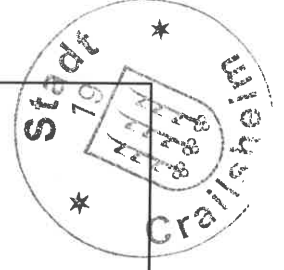
Eine Erschließung mit Gas und Wasser ist durch die in der Haller- und der Hofwiesenstraße verlegten Versorgungsleitungen möglich. Für die Wasserversorgung stehen eine DN 250 in der Haller Straße, sowie eine DN 100 Wasserleitung in der Hofwiesenstraße zur Verfügung. Im Bereich der Gasversorgung ist ein Anschluss bis 800 kW (DA63) von der Haller Straße möglich, bei höheren Leistungen ist ausschließlich eine Erschließung über die Hofwiesenstraße (DA225) umsetzbar.

Eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden kann aufgrund der vorhandenen Leitungsdimensionen und der in einem Abstand von ca. 80 m eingebauten U-Hydranten mit einem statischen Druck von ca. 4 bar zu Verfügung gestellt werden.

Abteilung Fernwärme (22.03.2021)

Eine Fernwärmeversorgung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen bzw. derzeit möglich.

Die Ausführungen zur Erschließung werden zu Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes ist demnach gesichert.



**Bebauungsplan „Hofwiesenstraße/Haller Straße“ Nr. F-2020-1B**  
**Stellungnahmen / Anregungen**

**Behandlungsvorschlag**

**11-Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.04.2021:**

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise, haben wir zum Bebauungsplanentwurf keine Einwände. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen (Hausanschlüsse) der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Vor Abriss der bestehenden Gebäude sind die betroffenen Anschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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 geplanter 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.

Die Hinweise werden an den Bauherren weitergegeben.

