

Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion II“ Nr. A-2020-3B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 10.06.2024 bis 12.07.2024)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	10.07.2024	Hinweis
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	25.06.2024	Hinweis
03	Regionalverband Heilbronn-Franken	02.07.2024	nein
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	12.07.2024	Hinweis
05	Stadtwerke Crailsheim GmbH		
06	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	01.07.2024	nein/kwB
07	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	07.06.2024	nein
08	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	07.06.2024	nein
09	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk Gebäude über 20 m Höhe, Photovoltaikflächen		
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.07.2024	Hinweis
11	unitymedia Kabel BW		
12	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	17.06.2024	nein
13	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	12.07.2024	nein
14	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	17.06.2024	Hinweis
15	Gemeindeverwaltung Frankenhardt		
16	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
17	Gemeindeverwaltung Stimpfach	12.06.2024	nein
18	Gemeindeverwaltung Kreßberg	11.07.2024	nein
19	Stadtverwaltung Ilshofen		
20	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst	18.06.2024	nein
21	Stadtverwaltung Vellberg		
22	Stadt Crailsheim SG Baurecht		
23	Stadt Crailsheim SG Tiefbau	13.06.2024	nein
24	Stadt Crailsheim SG Sicherheit & Verkehr		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 10.06.2024 bis 12.07.2024

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft abgegeben

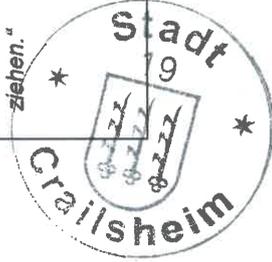
Hinweis:

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



1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 10.07.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>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).</p> <p>Wir weisen 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:</p> <p>Ziff. 1.1 (Z) BRPHVAnl.: „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.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung von Hochwasserrisiken ist regelmäßiger Bestandteil der planerischen Prüfung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von jeglichen Überschwemmungsflächen.</p>



Ziff. I.2.1 (Z) BRPHVAnl.: *„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) BRPHVAnl.: *„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.“*

Wir empfehlen eine Auseinandersetzung der Planung mit diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Im Übrigen kann die Planung aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.

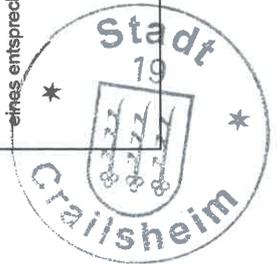
Wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung von Starkregenereignissen ist regelmäßiger Bestandteil der planerischen Prüfung. Durch das nach Norden leicht abfallende Gelände spielen Starkregenereignisse im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle (Lastfall „außergewöhnlich, verschlammte“).

Wird zur Kenntnis genommen.



2.1 Regierungspräsidium Freiburg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 25.06.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Angewandte Geologie</p> <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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von einer Verwitterungs-/Umlagerungsbildung mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächenmahnen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte 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.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits unter Punkt F (Bodenschutz/Erdaushub) und Punkt H (Baugrund) als Hinweis im Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p>

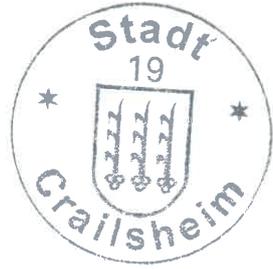


<p>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösungen im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen 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. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die Planfläche liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde unter Punkt E (Abfallagerungen und Grundwasser) als Hinweis im Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p>



4.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 12.07.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Von Seiten des Naturschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie bei Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) wurden bereits umgesetzt.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro nw bauphysik eine Schallimmissionsprognose (B21644 SIS 01 vom 12.11.2021) erstellt.</p> <p>Hinsichtlich des Volkfestes geht der Immissionsschutz mit dem Gutachter konform, dass für das Volkfest eine hohe Standortgebundenheit, eine besondere soziale Akzeptanz vorliegt, das Fest auf wenige Tage begrenzt ist und somit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes in diesem Fall zumutbar sind.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der in der Schallimmissionsprognose unter Nr. 10 gemachten Vorschläge für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorschläge der Schallimmissionsprognose wurden unter Punkt G (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen) als Festsetzung im Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p>



Amt für Mobilität

In der Begründung steht, dass

- die Verkehrserschließung des Gebietes über den Knotenpunkt Volksfestplatz / Schönebürgstraße erfolgen soll.
- Ein Geh- und Radweg zur Schönerburg Adelheidstraße geplant ist.

Durch die Schönebürgstraße verläuft heute eine Zielnetzstrecke des RadNETZ BW. Das heißt, entlang der L1066 soll zukünftig das RadNETZ BW verlaufen.
An der Strecke sind Maßnahmen erforderlich, um die Qualitätsstandards des Landes für Radwege zu erreichen.

Die Stadt beabsichtigt wohl das RadNETZ BW zukünftig über den Volksfestplatz zu führen (Eingaben in RadVIS von Hr. Rönnefahrt).
Das Kreisradnetz Alltag verläuft heute weiter südlich durch Wohngebiete nach Osten, weil auf der Schönebürgstraße wenig Radinfrastruktur und viel Verkehr besteht.

Aus den Planunterlagen geht kein Gesamtkonzept für den Radverkehr in dem Bereich hervor. (Dies ist nicht Gegenstand des BPlanverfahrens, da es räumlich über den Geltungsbereich hinausgeht.)

Es wäre jedoch wichtig statt Einzellösungen zur Anbindung der Baugebiete (BPlan südlich Volksfestplatz Hotel Finanzamt und Bauungsplan Am Schönebürgstadion) eine Gesamtlösung für den Radverkehr in diesem Bereich zu entwickeln bzw. dieses Konzept den Planunterlagen beizulegen, so dass die gesamte Radverkehrsführung, Abzweigungen Einmündungen, Radwegenden, Wegbreiten, Radwegführung beim Volksfest usw.) geprüft werden können.)

In dem Plan auf S.8 der Begründung ist nicht erkennbar, ob es sich bei einer helloranen Linie um eine Radwegverbindung über den Volksfestplatz handelt.
Es wird vermutet, dass es hier aber auf jeden Fall einen Radweg geben wird.
Falls dies so ist, zwingt dieser östlich des Stadions von der Schönebürgstraße ab? Wo und wie genau ist die Querung für den Radverkehr geplant? (Kreuzung Pamirsring, Zufahrt Kaufland ?)
Wie und wo genau ist die Querung im Westen an der Blaufelder Straße vorgesehen?

Das Plangebiet des Bauungsplans ist durch die geplante Erschließungsstraße, die Anknüpfung an die Fuß- und Radwegachse im nördlichen Grünzug und den Durchstich zur Schönebürgstraße optimal an die bestehenden Verkehrsinfrastrukturen angebunden.
Die großräumliche Weiterführung ist nicht Gegenstand des Bauungsplanverfahrens. Gleichwohl wurden die gleichzeitig laufenden Planungen des Freianlagenkonzepts Volksfestplatz und die Bauungsplanung „Am Schönebürgstadion II“ aufeinander abgestimmt.

Der Masterplan „Östliche Innenstadt“ wurde im konkretisierenden Planungsprozess weiterentwickelt. Vorgesehen ist eine mittig verlaufende, ca. 12 m breite, Fuß- und Radwegachse, die östlich auf Höhe der Zufahrt zum Sportgelände des TSV Crailsheim abzweigt und bis zur Schillerstraße im Westen geführt werden soll. An diese Achse soll auch das geplante Baugebiet unmittelbar angebunden werden.

Die weiteren Punkte, die auf die großräumliche Weiterführung des Radnetzes abzielen, werden an dieser Stelle nicht behandelt und intern an das zuständige Ressort „Mobilität & Umwelt“ als Hinweis weitergeleitet.



<p>Auch wenn der überörtliche Radwegverbindung über den Volksfestplatz laufen soll, bleibt Radverkehr in der Schönebühlstraße. Wie kommen Radfahrende aus dem geplanten Wohngebiet zum Klinikum und in die Trutenbachhaue? Hier wären Querungshilfen wichtig, insbesondere im Bereich der Einmündung der Goldbacher Straße und der Volkfeststraße. Wie ist der geplante Geh- und Radweg der aus dem Gebiet zur Schönebühlstraße mündet, ins Radwegnetz eingebunden? Sind hier Querungshilfen vorgesehen? Wie sind vom dem Baugebiet aus die Innenstadt oder der Bahnhof umwegfrei mit dem Rad erreichbar? Wir bitten um Klärung dieser Fragen.</p>	
<p>Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH Das betroffene innerstädtische Gebiet ist schon heute gut an den ÖPNV angebunden, mit den vorhandenen beidseitigen Haltestellen „Stadion“ und „Schönebühlstraße“. Diese werden im Takt von der StadtBus-Linie 53, dem NightLiner 53N, sowie von der Linie 58 (FMO, Richtung Kreßberg) und teilweise auch von der Linie 56 (Fa. Röhler, von Schnelldorf) bedient. Zusätzliche Haltestellen sind aus unserer Sicht nicht notwendig, das gesamte Gebiet liegt im 300-Meter-Radius zu den vorhandenen Haltestellen, der nach Nahverkehrsplan des Landkreises SHA innerstädtisch vorgegeben ist. Wenn möglich sollten die vorhandenen Haltestellen im Rahmen der Neubebauung aufgewertet (Wartehäuschen, Möblierung) und barrierefrei ausgebaut werden, ggf. ist auch eine Optimierung der Querungshilfen anzustreben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird intern an das zuständige Ressort „Mobilität und Umwelt“ weitergegeben.</p>



10.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 05.07.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PT1121 Betrieb, Uwe Koch vom 13.11.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde unter Punkt 10.2 beigefügt und behandelt.</p>

10.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 13.11.2020 (TÖB-Beteiligung vom 26.10.2020 bis 27.11.2020)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §71 Abs. 7 TKG (Dignetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan (Bf) des Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden dem Vorhaben- und Erschließungsträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p>



Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien-, Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.

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. 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.



