

# Bebauungsplan „Östliches Brühl“ Nr. 254

## Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Öffentliche Auslegung (Anschreiben vom 18.07.2019, Frist bis 30.09.2019)

	Träger öffentlicher Belange	Umwelt- bezog.	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken	
01	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung		14.08.2019	nein	
02	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	X	14.08.2019	Hinweis	
03	Regionalverband Heilbronn-Franken		21.08.2019	nein	
04	LRA – Bau- und Umweltamt	X	30.08.2019	Hinweis	
05	Stadt Crailsheim, Untere Verkehrsbehörde				
06	Stadt Crailsheim, Stadtbrandmeister				
07	Stadtwerke Crailsheim				
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe				
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung NOW		15.08.2019	nein	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH		28.08.2019	Hinweise	
11	unitymedia kabel bw		16.08.2019	nein	
12	Handwerkskammer Heilbronn-Franken		18.07.2019	nein	
13	Industrie- und Handelskammer HN-Franken		24.07.2019	nein	
14	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH				
15	Gemeindeverwaltung Frankenhardt				
16	Gemeindeverwaltung Satteldorf				
17	Gemeindeverwaltung Stimpfach		23.07.2019	nein	
18	Stadtverwaltung Ilshofen				
19	Stadtverwaltung Vellberg				
20	Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort 3 (z.K.)				

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 05.08.2019 bis 06.09.2019

### Hinweis:

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

Stellungnahmen Bürger	vom	Umweltbez.	Name
21- Bürgerschreiben	05.09.2019	X	

**02-Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 14.08.2019:**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 28.08.2018 (Az. 2511/19-08885) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

**Stellungnahme vom 28.08.2018:**

**Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhebungsverfahren des LGRB 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:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), welche von Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 Versicherungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung 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 Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antrieben verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die Hinweise sind Bestandteil des Textteils (siehe II: E).

**04/1-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 30.08.2019:**

**Untere Naturschutzbehörde:**

Vom Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Der Ausgleich soll über vorhandene Ökopunkte erfolgen. Es ist noch zu benennen, von welcher Maßnahme die Ökopunkte stammen und wie viele Punkte im Anschluss aus dieser noch verbleiben.

**Untere Immissionschutzbehörde:**

Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschimmissionsprognose (B18714\_SIS\_01 vom 22.10.2018) erstellt.

Von Seiten des Immissionschutzas bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der Vorgaben der Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros rw bauphysik, keine Bedenken.

**Untere Wasserbehörde:**

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

Das Ausgleichskonzept wird derzeit ausgearbeitet und durch unser Ressort „Bauen und Verkehr“ mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

**04/2-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 30.08.2019:**

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan erhoben.

Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionkarte) als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.

Wir regen an, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen von Wildblumenhotels, Anlage von Trockenmauem und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.

In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weitere Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

**10-Deutsche Telekom AG vom 28.08.2019:**

In dem Plenumbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.

Wir bitten die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken:  
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant.

Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführung für den Neubau bitten wir Sie, sich jedoch rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer

**08003301903**

in Verbindung zu setzen.

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 Abzweigkästen 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.

Der Bebauungsplan sieht in dem Bereich eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Fläche vor.

Die tatsächliche Umsetzung ist jedoch abhängig von privaten Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer. Der Hinweis, dass die Deutsche Telekom AG an der Sicherung der Leitungsrechte im Grundbuch interessiert ist, wurde an den Projektentwickler weitergegeben.

**21-Bürgerschreiben vom 05.09.2019:**

hiermit widerspreche ich Ihrem o.e. Vorhaben zum Einen aus ökologischer Sicht und zum Anderen aus Gründen des Naturschutzes, sowie der Erholung.

Wie Ihnen wohl allen bekannt sein dürfte, ist Altenmünster bereits „Überbaut“.

Infrastruktur gleich Null, dafür jede Menge roter Ampeln im gesamten Stadtgebiet. Entlang von Reinharter Straße und Alte Dorfstraße, selbst in Kurvenbereichen alles zugesperrt.

So kann es nicht weitergehen!

Nach dem Motto: Weiter so, kann und darf hier nicht weiter verfahren werden.

Hier bei diesen Bauvorhaben handelt es sich um ökologisch wertvolles Gebiet, zumal hier Störche und Milane, wohl auch andere Nützlinge anzutreffen sind.

Auch für die Menschen in diesem Stadtteil stellt sich dieser Bereich als Erholungsgebiet dar, was durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern noch erheblich aufzuwerten wäre.

Folglich lege ich hiermit Widerspruch gegen eine Bebauung auf dieser Gemarkung ein.

Im weitesten Sinne könnte man diesen Bereich auch als Ausgleichsfläche bezüglich der Erweiterung der Fa. Schubert mit einbeziehen und allen wäre geholfen.

Die Stadt Crailsheim hat nach Erkenntnissen einer Wohnraumbedarfsanalyse weiterhin Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. So wird bis 2035 ein Zuwachs innerhalb eines Prognosekorridors von 1.665 bis 5.005 Einwohnern erwartet. Trotz Bemühungen der Stadt Crailsheim (Neuordnungskonzepte, Innen vor Außen) kann dieser Bedarf nicht abschließlich in der Innenentwicklung gedeckt werden. Bebauungen im bisherigen Außenbereich sind daher notwendig.

Ökologische Eingriffe sind im Zuge einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz bewertet worden und müssen ausgeglichen werden.

Eine Prüfung der Fläche ergab keine artenschutzrechtliche Relevanz. Für die Gefährdung von Störchen und Milanen liegen keine Anhaltspunkte vor.

Naherholungsfunktionen werden aus landschaftlichen Gründen im angrenzenden Bebauungsplan „Grundwegsiedlung“ als geeigneter angesehen und werden dort insbesondere durch den geplanten Parkspielplatz gefördert.

Ausgleichsmaßnahmen der Betriebsweiterung sind bereits vertraglich geregelt.