

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: II-621.31

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 13.01.2020

TOP 2: Flächennutzungspläne der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim

- a) **Änderung Nr. 01-2009 „Fliegerhorst“, Crailsheim, Feststellungsbeschluss**
- b) **Änderung Nr. 03-2016, „Gewerbliche Baufläche Lachensee“, Crailsheim, Auslegungsbeschluss**
- c) **Änderung Nr. A-2019-2F „Erweiterung Kläranlage“, Aufstellungsbeschluss, Billigung des FNP-Entwurfs, Auslegungsbeschluss**


Die Gemeinde Satteldorf ist gemeinsam mit den Gemeinden Frankenhardt, Stimpfach und Crailsheim Mitglied in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim. Für den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft stehen verschiedene Änderungen an. Von den Änderungsverfahren ist das Gemeindegebiet Satteldorf nicht betroffen.

Auf die beigefügten Sitzungsunterlagen wird verwiesen. Die Sitzungsvorlagen sind auszugsweise dargestellt. Die vollständigen Unterlagen können auf dem Rathaus Satteldorf, bei Herrn Diem, bei Bedarf eingesehen werden.

Beschlussempfehlung:

Die notwendigen Verfahrensbeschlüsse für die Flächennutzungsplanänderungen werden gemäß den beigefügten Vorschlägen für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses gefasst.

Satteldorf, 02.01.2020/Di

 Stadt Crailsheim	Dezernat II		Sitzungsvorlage 2020/001-VVG
Gremium	Öffentlichkeit	Beratungstag	Beratungsart
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	Öffentlich	04.03.2020	Entscheidung

Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. 01-2009 "Fliegerhorst", Crailsheim, Feststellungsbeschluss

Anlagen:

- Planzeichnung vom 31.03.2016
- Begründung mit Umweltbericht vom 30.10.2019
- Stellungnahmen mit Behandlungsvorschlägen

I. Beschlussantrag

Der Gemeinsame Ausschuss beschließt, die Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu werten.

Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung 01-2009 entsprechend den Planunterlagen der Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort Stadtentwicklung, mit Begründung vom 30.10.2019.

II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 den Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 01-2009 gefasst. Die Auslegung wurde vom 26.01.2015 bis 25.02.2015 durchgeführt. Im Rahmen der Auslegung wurden seitens der Bürger keine Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Anregungen sind mit dem jeweiligen Behandlungsvorschlag als Anlage beigelegt. Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, wurden Hinweise zu Geotechnik und Geotopschutz vorgebracht. Die Hinweise wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Das Landratsamt Schwäbisch Hall wies in seiner Stellungnahme auf eine Altlastenfläche hin. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Die vom Landratsamt (Kreisbrandmeister), Eisenbahn-Bundesamt, der Deutschen Bahn AG und der Deutschen Telekom Technik GmbH vorgebrachten Hinweise wurden behandelt und führten in der Abwägung zu keiner wesentlichen Veränderung der Planung.

Sobald der Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss gefasst wurde, wird die Flächennutzungsplanänderung dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt.

Aufgestellt:

Crailsheim, 30.10.2019

Ressort Stadtentwicklung


Stefan Markus

Für das Dezernat II


Jörg Steuler
Bürgermeister

**02- Regierungspräsidium Freiburg –Landesamt für Geologie,
... vom 29.01.2015:**

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.

Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter <http://geosofahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise zum Baugrund sind im Textteil zum Bebauungsplan „Fliegerhorst“, Nr. 240, unter Teil B (Hinweise), Punkt 5 (Baugrund), aufgeführt.

**FNP-Änderung 01-2009 „Fliegerhorst“
Stellungsnahmen / Anregungen**

Behandlungsvorschlag

04- Landratsamt Schwäbisch Hall vom 30.01.2015:

Untere Wasserbehörde:

Altlasten

Die Ziff. 1.3.2 „Altlasten/Kampfmittel“ in der Begründung ist noch um den aktuellen Sachverhalt bzgl. des Altstandortes „Bundeswehrgesamterdepot - Gebäude 70“ (Objekt-Nr. 1102-002) zu ergänzen.

Auf das beigefügte Stammdatenblatt wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung in Teil A (Planungsbericht) unter den Punkten 4 (Altlasten und schädliche Bodenveränderungen) und 6.2 (Belange der Schutzgüter „Fläche und Boden“) sowie unter Teil B (Umweltbericht) unter Punkt 1.3.2 (Auswirkungen auf Besiedelung / Erholung / Mensch) im Unterpunkt Altlasten / Kampfmittel, aufgenommen.

Allgemeine Hinweise zum Vorkommen von Altlasten sind im Textteil zum Bebauungsplan „Fliegerhorst“, Nr. 240, unter Teil B (Hinweise), Punkt 6 (Altlasten und schädliche Bodenveränderungen), aufgeführt.

FNP-Änderung 01-2009 „Fliegerhorst“

Stellungnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

05- Landratsamt -Kreisbrandmeister vom 19.01.2015:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ausgewiesenen Flächen je nach Nutzung folgende Bedingungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erfüllen sind:

1. Bei der Planung der Verkehrsflächen ist die **Verwaltungsvorschrift des IM Baden-Württemberg vom 11.08.1988 (VwV-Feuerwehrflächen)** zu beachten. (B1006)

2. Sicherstellung der Löschwasserversorgung entsprechend den Angaben in DVGW Arbeitsblatt W 405.

3. Der statische Druck im Rohrnetz soll mindestens 5,0 bar betragen.

Nach Möglichkeit ist das Ringsystem anzuwenden. Sticleitungen bzw. lange Endstränge sollten vermieden werden.

Rohrdurchmesser kleiner als 100 mm sind auch bei guten Druckverhältnissen zu vermeiden.

Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen. (B5202)

4. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80,00 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15,00 m bis 20,00 m betragen.

Sofern Unterflurhydranten (UH) im Verkehrsbereich liegen, sind sie so zu kennzeichnen, damit sie nicht zugestellt werden können.

Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Sie sind mindestens einmal jährlich, möglichst vor Beginn des Winters zu überprüfen und zu warten, entsprechend den Hydrantenrichtlinien DVGW W 331. (B5204)

Die Hinweise des Kreisbrandmeisters zum vorbeugenden Brandschutz werden im konkreten Bebauungsplanverfahren beachtet.

FNP-Änderung 01-2009 „Fliegerhorst“

Stellungsnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

07- Eisenbahn-Bundesamt vom 08.01.2015

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan der WG Crailsheim, Änderung 01-2009 „Fliegerhorst“ in Crailsheim

Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
 - das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
 - die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.
- Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Wird zur Kenntnis genommen.

Eisenbahnflächen werden durch die Planung nicht tangiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt nicht an das Bahngelände an. Zwischen Plangebiet und Bahngelände befindet sich die Friedrich-Bergius-Straße sowie ein schmaler, bewachsener Grünstreifen bzw. der Wertstoffhof des Landkreises.

FNP-Änderung 01-2009 „Fliegerhorst“ Stellungsnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

09- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 15.01.2015:

Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:

Wir verweisen hierzu inhaltlich auf unser Schreiben vom 03.04.2014 Az.: TöB-KAR-14-8188-MÜ zu gleichnamigen Bebauungsplan.

Stellungsnahme vom 03.04.2014 zum Bebauungsplan:

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzernrichtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzener frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebes zu beachten. Da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Diese Stellungnahme wurde wie folgt behandelt und das Ergebnis der Deutschen Bahn AG mitgeteilt:

Anzumerken ist, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht an das Bahngelände angrenzt. Zwischen Plangebiet und Bahngelände befinden sich die Friedrich-Bergius-Straße sowie ein schmaler, bewachsener Grundstücksstreifen bzw. der Wertstoffhof des Landkreises.

Im Textteil des Bebauungsplans ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten, dass Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn zu dulden sind.

Im Textteil ist auch bereits der Hinweis enthalten, dass Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen und dergleichen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten sind und dass sie in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen sind, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. In dem Örtlichen Bauvorschriften ist dies bereits entsprechend als Einschränkung für Werbeanlagen enthalten.

Ergänzend wurde in den Textteil der Hinweis aufgenommen, dass Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen und Abstand sowie Art der Bepflanzung so gewählt werden müssen, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie die Deutsche Bahn AG als Angrenzener frühzeitig beteiligt und eine Kabel-/Leitungsprüfung durchgeführt werden soll.

FNP-Änderung 01-2009 „Fliegerhorst“

Stellungsnahmen / Anregungen

Behandlungsvorschlag

16- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.01.2015:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

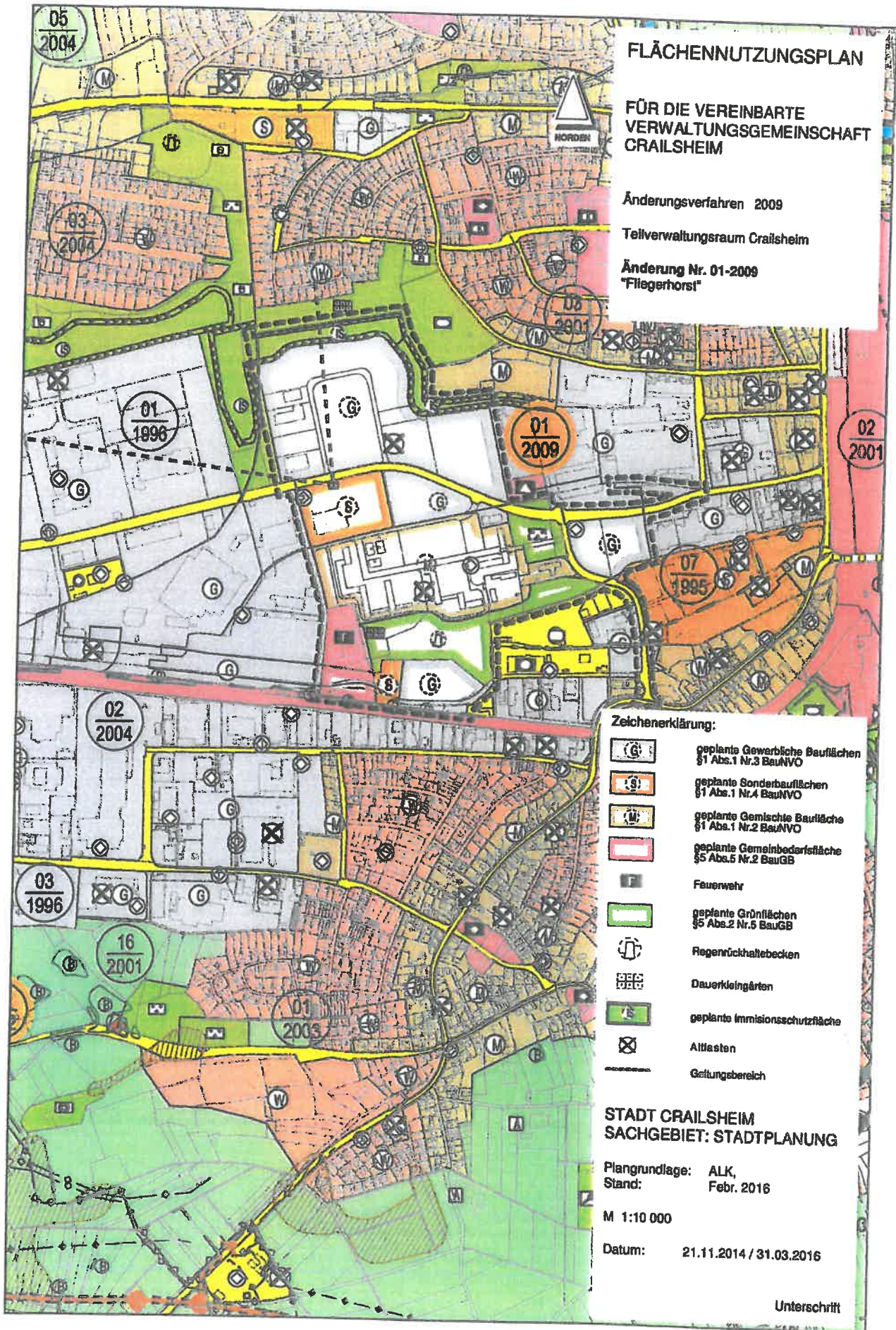
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Crailsheim koordiniert städtische Baumaßnahmen mit den Leitungsträgern. Die Leitungen der Telekom liegen im Geltungsbereich vorwiegend in Straße- bzw. Gehwegflächen oder in öffentlichen (städtischen) Grünflächen. Dort wo sie Baufenster quereen, kann ihre Verlegung im Rahmen von Hoch- / Tiefbaumaßnahmen bzw. Grundstücksverkäufen erforderlich werden.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**FÜR DIE VEREINBARE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
CRAILSHEIM**

Änderungsverfahren 2009
Teilverwaltungsraum Crailsheim

Änderung Nr. 01-2009
"Fliegerhorst"

Zeichenerklärung:

-  geplante Gewerbliche Bauflächen
§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO
-  geplante Sonderbauflächen
§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO
-  geplante Gemischte Baufläche
§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
-  geplante Gemeinbedarfsfläche
§5 Abs.5 Nr.2 BauGB
-  Feuerwehr
-  geplante Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 BauGB
-  Regenrückhaltebecken
-  Dauerkleingärten
-  geplante Immissionsschutzfläche
-  Altlasten
-  Geltungsbereich


**STADT CRAILSHEIM
SACHGEBIET: STADTPLANUNG**

Plangrundlage: ALK,
Stand: Febr. 2016

M 1:10 000

Datum: 21.11.2014 / 31.03.2016

Unterschrift

 Stadt Crailsheim	Dezernat II		Sitzungsvorlage 2020/002-VVG
Gremium	Öffentlichkeit	Beratungstag	Beratungsart
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	Öffentlich	04.03.2020	Entscheidung

Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. 03-2016, "Gewerbliche Baufläche Lachensee", Crailsheim, Auslegungsbeschluss

Anlagen:

- Planzeichnung vom 18.10.2016
- Begründung vom 04.11.2019
- Umweltbericht vom 26.01.2017

I. Beschlussantrag

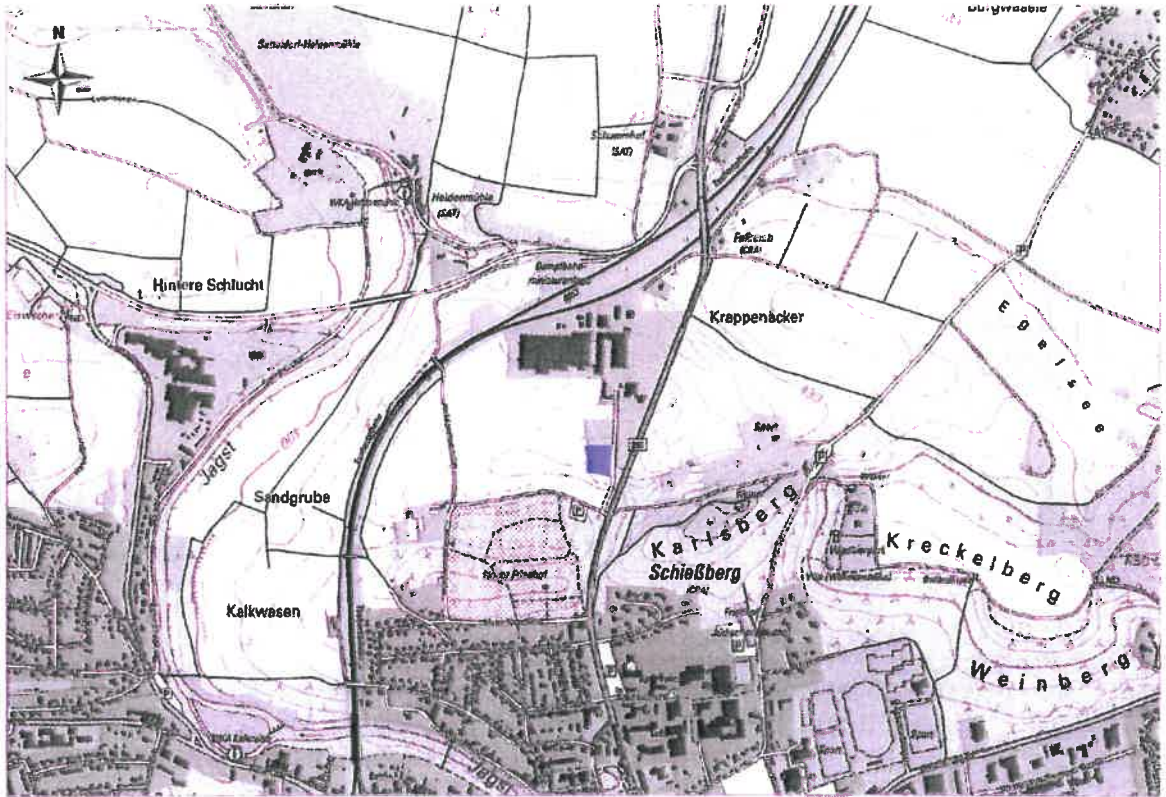
Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 03-2016 entsprechend den Planunterlagen der Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort Stadtentwicklung, mit Begründung vom 04.11.2019.

II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim hat in seiner Sitzung am 30.11.2016 den Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 03-2016 gefasst.

Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim als Erweiterungsfläche Friedhof dargestellt und soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Ziel des zugrunde liegenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lachensee“, Nr. 250, ist die Ausweisung einer Erweiterungsfläche für eine in Crailsheim ansässige Firma. Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung am 16.03.2017 in Kraft getreten. Die verbleibende Erweiterungsfläche für den Hauptfriedhof Crailsheim kann mit einer Größe von ca. 4,0 ha den langfristigen Bedarf decken.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 05.12.2016 bis 18.01.2017 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.



Übersichtsplan

Aufgestellt:

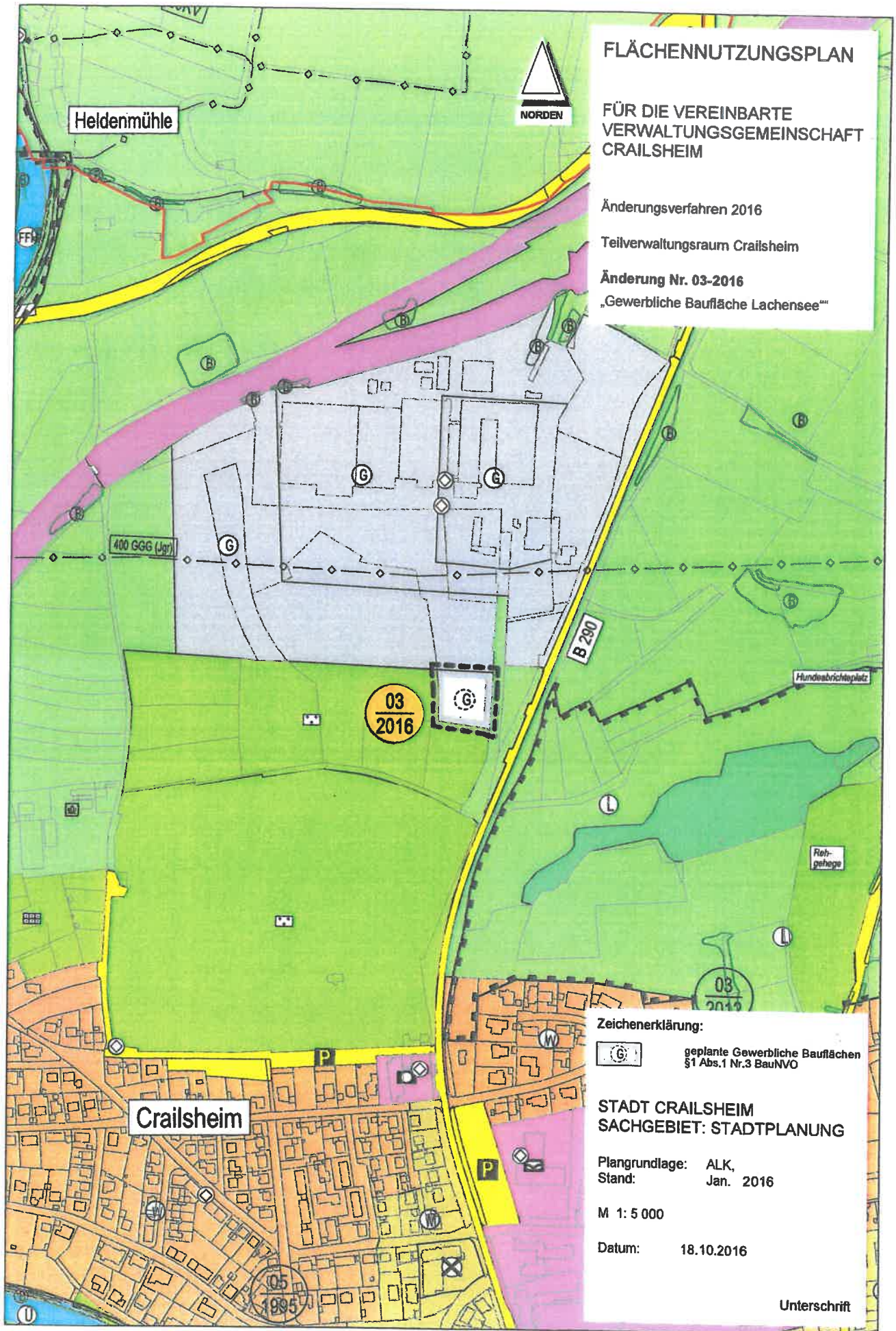
Crailsheim, 04.11.2019

Ressort Stadtentwicklung


Stefan Markus

Für das Dezernat II


Jörg Steuler
Bürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FÜR DIE VEREINBARE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
CRAILSHEIM

Änderungsverfahren 2016

Teilverwaltungsraum Crailsheim

Änderung Nr. 03-2016


„Gewerbliche Baufläche Lachensee“

03
2016

03
2016

05
1995

Zeichenerklärung:

 geplante Gewerbliche Bauflächen
§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO


STADT CRAILSHEIM
SACHGEBIET: STADTPLANUNG

Plangrundlage: ALK,
Stand: Jan. 2016

M 1: 5 000

Datum: 18.10.2016

Unterschrift

 Stadt Crailsheim	Dezernat II		Sitzungsvorlage 2020/003-VVG
Gremium	Öffentlichkeit	Beratungstag	Beratungsart
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	Öffentlich	04.03.2020	Entscheidung

Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung A-2019-2F, " Erweiterung Kläranlage, Aufstellungsbeschluss, Billigung des FNP-Entwurfs, Auslegungsbeschluss

Anlagen:

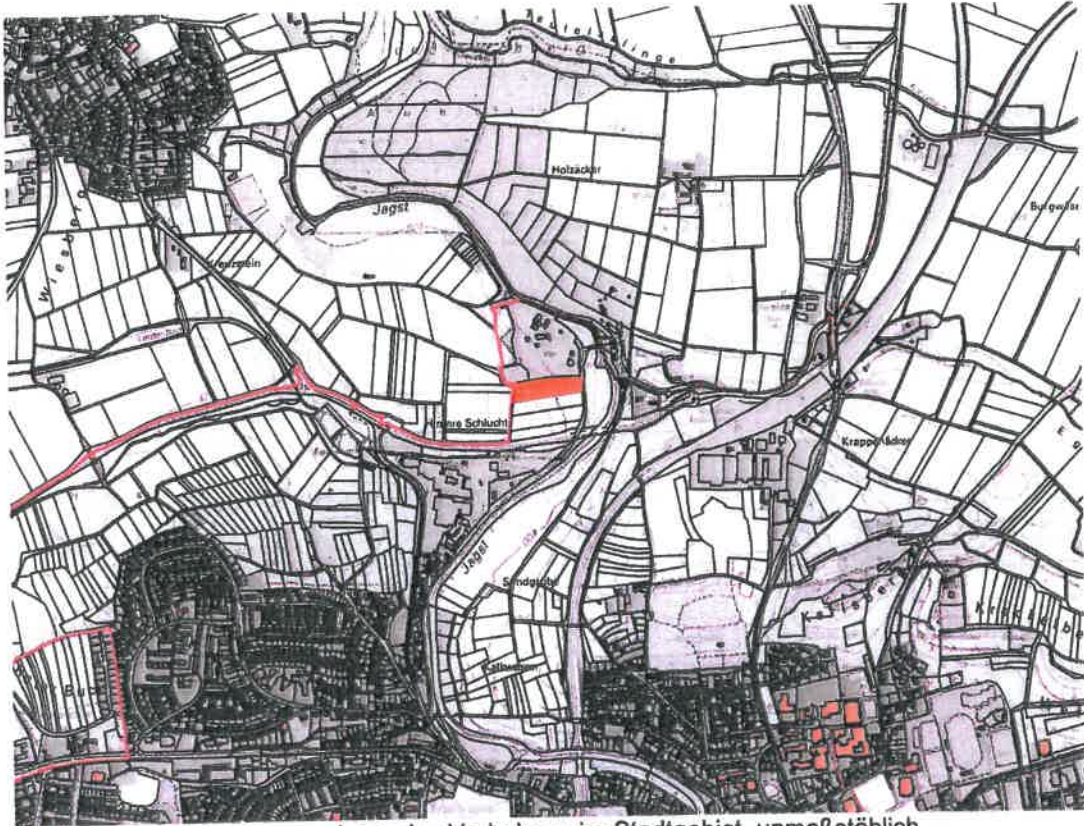
- Planunterlagen der Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort Stadtentwicklung mit Erläuterungen vom 12.12.2019
- Umweltbericht vom 14.11.2019

I. Beschlussantrag

Der Aufstellung sowie der Auslegung für die Änderung Nr. A-2019-2F „Erweiterung Kläranlage“ entsprechend den Planunterlagen des Ressorts Stadtentwicklung vom 12.12.2019 wird zugestimmt.

II. Sachverhalt und Begründung

Es handelt sich um eine FNP-Änderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB. Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat am 17.07.2019 (SiVo 2019/244) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ gefasst. Die FNP-Änderung und das Bebauungsplanverfahren werden nun parallel weitergeführt. Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die FNP-Änderung und das zugehörige Bebauungsplanverfahren ermöglichen die Erweiterung des bestehenden Klärwerkes um eine solare Klärschlamm-trocknung und Flächen für die Zwischenlagerung von ausgefaultem Klärschlamm. Die Umsetzung soll nach Abschluss der aktuell laufenden Baumaßnahmen an der Kläranlage beginnen.



Lage des Vorhabens im Stadtgebiet, unmaßstäblich

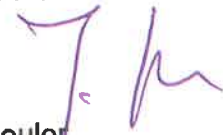
Aufgestellt:

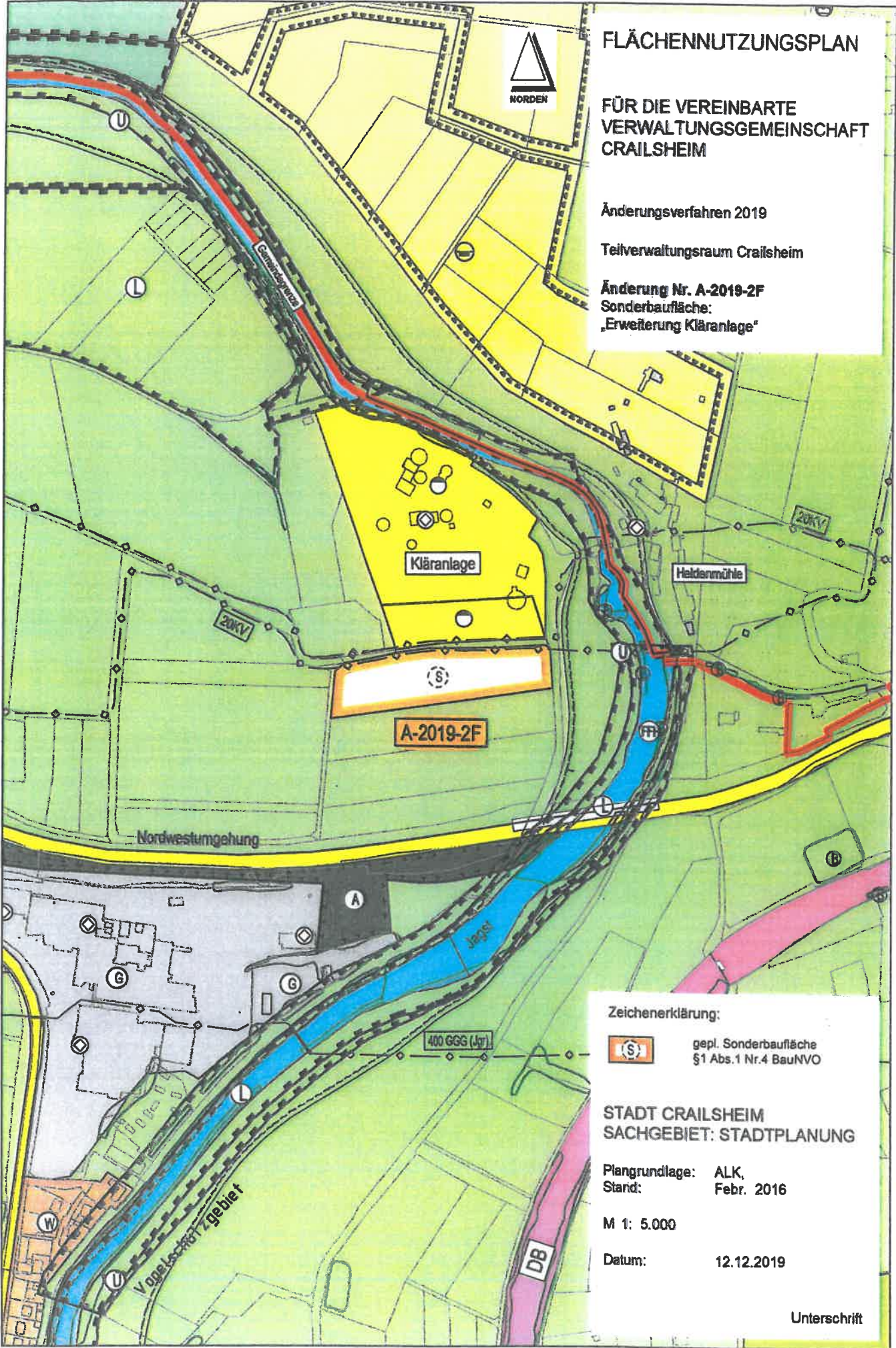
Crailsheim, 16.12.2019

Ressort Stadtentwicklung


Stefan Markus

Für das Dezernat II


Jörg Steuler
Bürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN


**FÜR DIE VEREINBARE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
CRAILSHEIM**

Änderungsverfahren 2019

Teilverwaltungsraum Crailsheim

Änderung Nr. A-2019-2F
Sonderbaufläche:
„Erweiterung Kläranlage“

Zeichenerklärung:

 gepl. Sonderbaufläche
§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO

**STADT CRAILSHEIM
SACHGEBIET: STADTPLANUNG**

Plangrundlage: ALK,
Stand: Febr. 2016

M 1: 5.000

Datum: 12.12.2019

Unterschrift

