



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. I-2022-1F „Feuerwache Westgartshausen“, Crailsheim, Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Ortschaftsrat Westgartshausen	17.10.2022	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	19.10.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	20.10.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Sitzungsvorlage für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 30.11.2022

I. Beschlussvorschlag

Die Vertreter*innen des Gemeinderats im Gemeinsamen Ausschuss werden ermächtigt, der beiliegenden Sitzungsvorlage für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim am 30.11.2022 zuzustimmen.

II. Sachverhalt und Begründung

Hinsichtlich der Schilderung des Sachverhalts und der Darstellung der Begründung wird auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage zur Flächennutzungsplanänderung Nr. I-0222-1F „Feuerwache Westgartshausen“ verwiesen.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan verfolgt die Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung im gesamten Verwaltungsraum auf einer übergeordneten Ebene zu steuern.



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. I-2022-1F „Feuerwache Westgartshausen“, Crailsheim, Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	30.11.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen vom 13.09.2022

Planzeichnung vom 08.03.2022

Begründung vom 13.09.2022

Umweltbericht vom 13.09.2022

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung vom 13.09.2022 zu werten.
2. Der Gemeinsame Ausschuss billigt den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. I-2022-1F „Feuerwache Westgartshausen“ entsprechend der Planzeichnung vom 08.03.2022, der Begründung vom 13.09.2022 und dem Umweltbericht vom 13.09.2022.

II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Crailsheim hat in seiner Sitzung am 11.05.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. I-2022-1F „Feuerwache Westgartshausen“ gefasst (Sitzungsvorlage 2022/128).

Die öffentliche Auslegung wurde vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 in den Rathäusern von Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach durchgeführt. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 07.06.2022 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die vorgebrachten Hinweise sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt.

FNP-Änderung „Feuerwache Westgartshausen“ Nr. I-2022-1F

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 07.06.2022, Frist bis 08.07.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	27.06.2022	nein
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr		
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	24.06.2022	Hinweis
04	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	08.07.2022	Hinweis
05	Netze BW GmbH	08.06.2022	kwB
06	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
07	Stadtwerke Crailsheim GmbH	01.07.2022	Hinweis
08	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH		
09	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	16.03.2021	Hinweis
10	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	11.07.2022	nein
11	terranets bw GmbH	07.06.2022	nein
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.06.2022	Hinweis
13	unitymedia Kabel BW		
14	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	07.06.2022	nein
15	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	11.07.2022	nein
16	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
17	Gemeindeverwaltung Kreßberg	28.06.2022	nein
18	Gemeindeverwaltung Fichtenau	30.06.2022	nein
19	Gemeindeverwaltung Obersontheim		
20	Gemeindeverwaltung Jagstzell		
21	Gemeindeverwaltung Wallhausen	28.06.2022	nein
22	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
23	Gemeindeverwaltung Schnelldorf	30.06.2022	nein
24	Stadtverwaltung Ilshofen	10.06.2022	
25	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
26	Stadtverwaltung Vellberg	07.06.2022	nein
27	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen		
28	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
29	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen	10.06.2022	nein
30	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See	10.06.2022	nein
31	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau		
32	Geschäftsstelle Westgartshausen		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022

Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

<p>geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens 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.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen 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.</p>	
<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Referat 94 des LGRB (Landeshydrogeologie und –geothermie) hat sich zu dem o. g. Vorgang mit Stellungnahme vom 23.03.2021 (LGRB-Az. 2511 // 21-02031) bereits hydrogeologisch geäußert (Abschnitt "Grundwasser"), weshalb auf diese verwiesen wird. Die im Folgenden erneut aufgeführten hydrogeologischen Hinweise und Anmerkungen der o. g. LGRB-Stellungnahme sind weiterhin gültig:</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine (eigene) Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Die Stellungnahme vom 23.03.2021 wurde im Bebauungsplanverfahren „Feuerwache Westgartshausen“, Nr. I-2021-1B, wie folgt behandelt:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

7.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 01.07.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Abteilung Strom</u> (320/Weißner/08.06.2022)</p> <p>Die Stromversorgung der geplanten Feuerwache Westgartshausen kann niederspannungsseitig erschlossen werden. Die Leitungsführung der Erschließung erfolgt aus der nördlich gelegenen Hügelstraße.</p> <p>An der Erschließungsstraße ist im Zuge der Ausbauplanung ein Standort für Schaltschränke vorzuhalten. Bei einer energieintensiven Bebauung muss an einer geeigneten Stelle eine Trafostation errichtet werden, wobei die Festlegung des Standortes erst nach einer detaillierten Planung erfolgen kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p>
<p><u>Abteilung Wasser + Gas</u> (343/Kreischneider/26.06.2022)</p> <p>Das im Bebauungsplan Nr. I-2021-1B ausgewiesene Gebiet kann über die vorhandene Wasserhauptleitung PE DA 160, welche in der Hügelstraße verlegt ist, versorgt werden. Die Versorgung mit Gas ist ab Frühjahr 2022 über die Kreuzung Hügelstraße / Burgenstraße möglich. Das Feuerföschwesen nach DVGW Arbeitsblatt W405 kann eingehalten werden.</p> <p>Hinweis: Durch das ausgewiesene Gebiet läuft die Wasserversorgungsleitung der NOW/ ZV Jagstgruppe, bitte eine separate Auskunft einholen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen sowie auf die nachfolgende Stellungnahme des Zweckverbands Wasserversorgung Nordostwürttemberg vom 16.03.2022 verweisen.</p>



Eine Festsetzung zu Leitungsrechten wurde in Abschnitt I, Punkt I (Leitungsrechte) des Textteiles zum Bebauungsplan aufgenommen:

I. Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es verlaufen

- Wasserleitungen und Fernmeldekabel der NOW – Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (Schutzstreifenbereich 2 x 3 Meter) sowie
- Telekommunikationsanlagen der Deutsche Telekom Technik GmbH

durch das Plangebiet.

Eine Überbauung der Leitungsstrassen ist nicht bzw. nur mit Zustimmung des jeweiligen Leitungsträger zulässig. Ggf. ist eine Umlegung der Leitungen erforderlich. Dies bedarf ebenfalls der Zustimmung des Leitungsträgers.

Sowie ein Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7.1 (Ver- und Entsorgung) eingefügt:

Leitungsinfrastruktur

Es verlaufen Wasserleitungen und Fernmeldekabel der NOW - Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg sowie Telekommunikationsanlagen der Deutsche Telekom Technik GmbH durch das Plangebiet. Eine Überbauung der Leitungsstrassen ist nicht bzw. nur mit Zustimmung des jeweiligen Leitungsträger zulässig. Ggf. ist eine Umlegung der Leitungen erforderlich. Dies bedarf ebenfalls der Zustimmung des Leitungsträgers.

Verfahrensvermerke FNP-Änderung "Feuerwache Westgartshausen" Nr. I-2022-1F

Aufstellungsbeschluss
 Plandatum am 11.05.2022
 Bekanntmachungen vom 08.03.2022
 am 25.05.2022
 am 27.05.2022

Öffentlichkeitsbeteiligung
 Behördenbeteiligung § 3 (1) BauGB vom 07.06.2022
 bis 08.07.2022
 § 4 (2) BauGB vom 07.06.2022
 bis 08.07.2022

Auslegungsbeschluss
 Plandatum am 08.07.2022
 Bekanntmachungen am 08.07.2022

Öffentlichkeitsbeteiligung
 Behördenbeteiligung § 3 (2) BauGB vom 08.07.2022
 bis 08.07.2022
 § 4 (2) BauGB vom 08.07.2022
 bis 08.07.2022

Feststellungsbeschluss
 Plandatum vom 08.07.2022
 Ausgefertigt am 08.07.2022

Genehmigungserlass Regierungspräsidium Stuttgart
 AZ: vom 08.07.2022

Bekanntmachung (§ 6 (5) BauGB)
 Stadtblatt Crailsheim am 08.07.2022
 Mitteilungsblatt Frankenhardt am 08.07.2022
 Mitteilungsblatt Satteldorf am 08.07.2022
 Mitteilungsblatt Stimpfach am 08.07.2022

Inkrafttreten seit

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser FNP-Änderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

aufgestellt:
 Crailsheim,

Jörg Steuler Dienstleiter
 Sozial- & Baubürgermeister

Dienstleiter

