

BEWERTUNG DER ANREGUNGEN

Bearbeitungsstand: 01.07.2019

Öffentlich verwendbar

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Frühzeitigen Beteiligung vom 23.12.2016 bis 31.01.2017

(gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„**BAHNHOFSAREAL**“, Vorentwurf vom: 08.12.2016

der Stadt Schwäbisch-Hall

zur Einarbeitung in den Entwurf des Bebauungsplans
„Bahnhofsareal – Unterführung“

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwort	Relevanz für Teilbereich „Unterführung“ (Stellungnahmen ohne Relevanz sind in vorliegender Tabelle nicht aufgeführt, sofern sie bereits im Teilbereich Bahnhofsareal „Süd“ ausreichend behandelt wurden)
1	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall		
1.1	FB Planen und Bauen	17.11.2017	
1.2	FB Planen und Bauen Abt. Stadtplanung		
1.3	FB Planen und Bauen Abt. Tiefbau		
1.4	FB Finanzen		
1.5	FB Bürgerdienste & Ordnung	19.01.2017	
1.6	FB Bürgerdienste & Ordnung Feuerwehr	25.01.2017	nein
1.7	FB Liegenschaften und Wirtschaftsförderung		
1.8	Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	30.12.2016	
2	Landratsamt	26.01.2017	
3	Landratsamt Vermessung		
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Abtl. 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	24.01.2017	
5	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenbaubüro SHA	29.12.2016	nein
5b	Polizeipräsidium Aalen – Sachgebiet Verkehr	01.02.2017	
6	Regierungspräsidium Stuttgart, Abtl. 8, Landesamt für Denkmalpflege	24.01.2017	
7	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	30.11.2017	
8	Regionalverband Heilbronn-Franken	31.01.2017	
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.12.2016	
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
11	DB Service Immobilien GmbH	26.01.2017	
12	Eisenbahn-Bundesamt	12.01.2017	
13	Handwerkskammer	10.01.2017	nein
14	Industrie- und Handelskammer		

Nr.	Name	Antwort	Relevanz für Teilbereich „Unterführung“ (Stellungnahmen ohne Relevanz sind in vorliegender Tabelle nicht aufgeführt, sofern sie bereits im Teilbereich Bahnhofsareal „Süd“ ausreichend behandelt wurden)
15	Deutsche Telekom Technik GmbH		
16	Netze BW GmbH	03.01.2017	nein
17	Stadtwerke		
18	Terranets bw	23.12.2016	nein
19	TransnetBW GmbH	13.01.2017	nein
20	Unitymedia Kabel BW	03.01.2017	
21	Umweltzentrum	08.02.2017	
22	Kreisverkehr Schwäbisch Hall		

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Eingang	Relevanz für Teilbereich „Unterführung“ (Stellungnahmen ohne Relevanz sind in vorliegender Tabelle nicht aufgeführt, sofern sie bereits im Teilbereich Bahnhofsareal „Süd“ ausreichend behandelt wurden)
Ö 1		16.02.2017	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.1	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 15%;"> <p style="text-align: center;">20. Jan. 2017</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div style="text-align: center; width: 15%;">  <p style="font-size: large; font-weight: bold;">SchwäbischHall</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">BAURECHTSAMT / DENKMALSCHUTZ</p> <p style="font-size: small;">Stadt Schwäbisch Hall, Postfach 100 180, 74501 Schwäbisch Hall Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small; margin-top: 20px;"> <div> <p>Unser Zeichen 63.20.06 Ihre Ansprechperson Stefan Franz Durchwahl (07 91) 7 51- 4 23 e-mail ...@schwaebischhall.de stefan.franz Datum 17.01.2017</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Bebauungsplan „Bahnhofsareal“ in Schwäbisch Hall, Schreiben vom 23.12.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Bauleitplanverfahren; als zuständige Genehmigungsbehörde bei der Realisierung des Bebauungsplanes haben wir zu den geplanten Festsetzungen folgende Anmerkungen bzw. Fragen:</p> <p>Allgemein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Ausnutzung der Baufenster bis zur Baugrenze hin können die landesrechtlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden nicht eingehalten werden, es entstehen Überdeckungen (betr. Die Gebäudezeile an Planstraße F mit einer GH max. von 19,50 m). 2. Ist für das Gebiet eine Fernwärmeversorgung geplant, wenn ja, sollte ein entsprechender Hinweis im Textteil erfolgen. 3. Hinsichtlich der baurechtlichen notwendigen Stellplätze ist keine spezielle Regelung getroffen worden, d.h. es gilt die LBO-Regelung: pro Wohneinheit ein baurechtlich notwendiger Stellplatz. <p>Textliche Festsetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Balkone zu öffentlichen Flächen hin (Ziff. 4); ist es beabsichtigt, dass mit Balkonen nur die Baugrenze nicht aber die Baulinie überschritten werden darf ? 2. Soll die Unterführung der Bahnlinie befahrbar sein, oder ist diese nur für die fußläufige Erschließung gedacht ? 	<p>Zu Allgemein 1. Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“</p> <p>Zu Allgemein 2. Für das Gesamtgebiet wird angestrebt eine Fernwärmeverrangungsatzung zu erlassen.</p> <p>Zu Allgemein 3. Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“</p> <p>Zu textliche Festsetzungen 1: Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“</p> <p>Zu 2.) Entsprechend den Erläuterungen in der Begründung ist die Unterführung für Fußgänger und Radfahrer nutzbar.</p>	<p style="margin-top: 20px;">Kenntnisnahme</p> <p style="margin-top: 20px;">Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 1.1</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>3. Im Bebauungsplan ist das städtebauliche Konzept hinterlegt, es wird davon ausgegangen, dass dies nur nachrichtliche Funktion hat.</p> <p>4. Die Bezugshöhe (Ziff.2.) ist noch nicht definiert.</p> <p>5. In Ziff. 2 ist u.a. geregelt, dass die Gebäudehöhe bei geneigten Dächern am First gemessen wird ? es sind aber ausschließlich Flachdächer festgesetzt.</p> <p>6. Nach Ziff. 8 sind Flachdächer zu mind. 80 % zu begrünen, dies bedeutet, dass nur auf max. 20 % der Fläche noch Solaranlagen installiert werden können, ist dies so beabsichtigt ?</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></p> <p>1. Zu Ziff. 1 besteht erheblicher Klärungsbedarf; was bedeutet Glasflächen ? Sind damit Terrassenüberdachungen u.ä gemeint ?</p> <p>2. Ist es beabsichtigt, dass auf Gebäuden unter 13,50 m Höhe keine Solaranlagen zulässig sein sollen ?</p> <p>3. Bzgl. der Werbeanlagen wird angeregt den Begriff der Großflächigkeit maßlich zu definieren.</p> <p>Soweit unsere Hinweis und Anmerkungen, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Stefan Franz</p> <p>Mehrf.: 60,61 z.K</p>	<p>Zu 3.) Die Planung der Unterführung ist als Hinweis im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Zu 4.) Die Bezugshöhen sind zur Offenlage ergänzt.</p> <p>Zu 5 und 6) Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“.</p> <p>Zu Örtliche Bauvorschriften: Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1.5	<p>Von: Manfred Gentner <Manfred.Gentner@schwaebischhall.de> Gesendet: Do 19.01.2017 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Betreff: Re: AW: BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>danke für die ausgedruckten Unterlagen.</p> <p>Ist die Polizei von Ihnen beteiligt worden? Wenn nicht, bitte ich Sie dies noch zu tun: "Moll, Klaus-Dieter" <Aalen.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de></p> <p>Aus heutiger Sicht will ich von Seiten des Fachbereichs Bürgerdienste und Ordnung nur eine kurze Stellungnahme abgeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die verkehrsplanerischen Aussagen bedürfen noch der Konkretisierung und müssen zu gegebener Zeit im Verkehrsgespräch mit allen Beteiligten abgestimmt werden. Dabei denke ich insbesondere an die öffentliche Tiefgarage, die Fußgänger- und Radfahrer Verbindung zur Altstadt, den angedachten Kreisverkehr bei der Kreuzung Neue Reifensteige/Steinbacher Straße und alle sich daraus ergebenden Fragestellungen. 2. Die innere Erschließung mit Einbahnstraßen halte ich für fragwürdig. Durch Einbahnstraßen wird immer zusätzlicher Verkehr verursacht, was in einem neuen Baugebiet auch aus ökologischen Gründen nicht angestrebt werden sollte. 3. Wie ist die Führung des Busverkehrs über den Bahnhof vorgesehen? <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Manfred Gentner</p> <p>Fachbereich Bürgerdienste und Ordnung Stadt Schwäbisch Hall Gymnasiumstraße 2 74523 Schwäbisch Hall Tel. 0791-751-240 Fax -420</p>	<p>Anregung wurde berücksichtigt, die Polizei wurde noch beteiligt, siehe hierzu Stellungnahme Nr. 5b.</p> <p>Zu 1: Entsprechende Abstimmungen zur verkehrsplanerischen Ausgestaltung werden geführt und in das Verkehrsgespräch eingebracht.</p> <p>Zu 2: Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereich „Süd“</p> <p>Zu 3: Im Bereich der Steinbacher Straße wird eine neue Bus-Umsteigeanlage mit vier Bushaltestellen errichtet. Über die durch den vorliegenden Bebauungsplan geplante Treppenverbindung und Aufzugsanlage vom Bahnsteig zur Steinbacher Straße ist der Bahnhof an die Umsteigeanlage direkt und barrierefrei angebunden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.8	<div data-bbox="405 288 633 435" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>EINGEGANGEN 04. Jan. 2017 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div data-bbox="678 323 1003 379" style="display: flex; align-items: center;">  <p>SchwäbischHall</p> </div> <p>STADTBETRIEBE Abwasserbeseitigung Stadt Schwäbisch Hall, Dämlerstraße 2, 74523 Schwäbisch Hall</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Unser Zeichen 68/1 Ihre Ansprechperson Martin Brözel Durchwahl (07 91) 7 51- 428 e-mail ...@schwaebischhall.de martin.broezel Datum 30.12.2016</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bahnhofsareal“, Stadt Schwäbisch Hall Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>...</p> <p>4.3 Ver- und Entsorgung</p> <p>Der bestehende Mischwasserkanal kann überbaut werden sofern seine Statik nicht beeinträchtigt wird. In der Entwässerungsplanung ist vorgesehen, einen parallelen Hauptsammler im Zusammenhang mit der Neuerschließung des überplanten Gebietes zu verlegen. Dieser soll sich gänzlich in öffentlichen Flächen befinden. Der bestehende Hauptsammler wird nach jetziger Planung nicht zurückgebaut da hier noch Tiefenentwässerungen des Gleisbettes angeschlossen sind.</p> <p>...</p> <p>Freundlich grüßt</p>  <p>Martin Brözel</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	<p data-bbox="192 288 259 373"></p> <p data-bbox="264 288 573 312">Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <p data-bbox="192 464 537 480">Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall</p> <p data-bbox="192 512 582 584">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="734 363 965 628">Bau- und Umweltamt Simone Klausmeyer Gebäude: Münzstraße 1 74523 Schwäbisch Hall Zimmer 330 Fon: 0791 755-7451 Fax: 0791 755-7539 Öffnungszeiten Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:00 – 15:30 Uhr Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr E-Mail: s.klausmeyer@lrasha.de www.lrasha.de</p> <p data-bbox="719 679 920 724">Datum: 26.01.2017 Aktenzeichen: 33.2-621.41</p> <p data-bbox="192 756 972 847">Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bahnhofsareal“, Stadt Schwäbisch Hall Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß §4 Abs.1 BauGB</p> <p data-bbox="192 871 483 892">- Ihr Schreiben vom 23.12.2016</p> <p data-bbox="192 940 432 960">Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p data-bbox="192 984 956 1051">zum Entwurf des Bebauungsplans „Bahnhofsareal“ in Schwäbisch Hall, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="192 1099 461 1120"><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p data-bbox="192 1144 938 1165">Die Nachverdichtung ist zu begrüßen. Zustimmung mit nachfolgenden Anmerkungen:</p> <ul data-bbox="219 1189 983 1485" style="list-style-type: none"> - Aus dem vorgelegten Umweltbericht ergibt sich eine hohe Relevanz des Gebiets für Wildbienen. Es ist jedoch nicht ausgeführt, wie sich Eingriffe diesbezüglich vermeiden lassen, bzw. wie evtl. Eingriffe diesbezüglich ausgeglichen werden können. Wir bitten um Vorschläge im Zuge der öffentlichen Anhörung. - Die Vermeidungsmaßnahmen sind in Kap. 5.1.7 sehr spartanisch abgehandelt. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn die konkreten Maßnahmen ausformuliert gewesen wären (z. B. Darstellung der möglichen Abbruch-/ Rodungszeiträume unter Bezugnahme auf die vorkommenden Arten), bzw. beziffert und in den eigentlichen Textteil übernommen worden wären (nicht nur als Indexnummer). - Die erforderliche Maßnahme „Schaffung von Lehmpfützen für Mehlschwalben“ sollte im Bebauungsplan verortet werden. Wir bitten um Vorschläge im Zuge der öffentlichen Anhörung. - Zudem bitten wir um (weitere) Vorschläge zu Maßnahmen des Eingriffs-Ausgleichs. 	<p data-bbox="1077 1179 1917 1238">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren - auch in den Teilbereichen „Süd“ und „Nord“ - berücksichtigt.</p>	<p data-bbox="1944 1179 2136 1203">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Nach telefonischer Auskunft von Frau Schäfer am 24.01.2017 vom Büro Baldauf ist ein in der Begründung erwähntes Lärmgutachten der rw bauphysik derzeit noch in Bearbeitung. Eine fachtechnische Stellungnahme unsererseits erfolgt, sobald uns dieses Gutachten vorgelegt wird bzw. im Zuge der öffentlichen Anhörung.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Entwässerung</u> Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die Entwässerungsplanung mit dem Bau- und Umweltamt abzustimmen.</p> <p><u>Kläranlage Vogelholz</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Gemäß den Auswertungen im Rahmen des Leistungsvergleiches befindet sich die Kläranlage Vogelholz an der Auslastungsgrenze. Bei einer Überschreitung der Auslastungsgrenze müssen die notwendigen Maßnahmen rechtzeitig vorher in Angriff genommen werden.</p> <p><u>Grundwasserschutz (Hinweis)</u> Es wird darauf hingewiesen, dass sich der in etwa südwestlich der Bahnlinie befindliche Planbereich im weiteren Einzugsgebiet der Mineralwasserfassungen der Wildbadquelle befindet. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Öl, Abwasser, usw.) ist besondere Vorsicht walten zu lassen. Tiefere Gründungen (Tiefgaragen, Abwasserleitungen,...) sollten vorab mit dem Mineralwasserunternehmen abgestimmt werden.</p> <p><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</u></p> <p>Zu o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwendungen.</p> <p><u>Abfallbetrieb:</u></p> <p>1. Straßenbreiten, Wendemöglichkeiten</p> <p>Für die Entsorgung der Wohn- und Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplans werden derzeit 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge eingesetzt, insbesondere für folgende Abfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Restmüll b) Biomüll c) Papier (PPK-Tonnen) d) Gelbe Säcke e) Altglasentsorgung f) Sperrmüllabholung ab Haus. 	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“</p> <p><u>Untere Wasserschutzbehörde</u> <u>Entwässerung</u></p> <p>Kenntnisnahme, Die Entwässerungsplanung wird im Weiteren mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p><u>Kläranlage Vogelholz</u></p> <p>Der Eigenbetrieb Abwasser wurde beteiligt. Etwaige notwendige Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgearbeitet, so dass im Rahmen der Bauleitplanung von einer gesicherten Entwässerung ausgegangen werden kann.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Abfallbetrieb</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 2</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Für diese Entsorgungsfahrzeuge sind entsprechende Straßenbreiten und bei Sackgassen gegebenenfalls ausreichend große Wendemöglichkeiten vorzusehen.</p> <p>Rückwärts-Fahrstrecken für diese Fahrzeuge sollten keinesfalls eingeplant werden (siehe Unfallverhütungsvorschriften Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung).</p> <p>2. Container für Altglas</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans ist in Nähe der Firma Wenig-Wolf ein Glascontainerstandort mit 3 x 1,1 m³ Containern zur Erfassung von Altglas. Dieser Standort ist jetzt schon sehr stark frequentiert. Es ist davon auszugehen, dass das vorhandene Volumen bei erhöhtem aufkommen nicht ausreichen wird. Dieses Volumen kann nicht entfallen. Es sollte eher eine Erhöhung des Volumens (3 weitere Container) in Betracht gezogen werden.</p> <p>Ein weiterer Glascontainer-Standort befindet sich im Bahnhofsbereich. Auch dieser sollte mit mindestens 3 x 1,1m³ Containern zur Entsorgung von Altglas zur Verfügung stehen. Je nach Bebauung wäre auch hier eine Verdoppelung sinnvoll.</p> <p>Die zukünftige Aufstellfläche sollte zwingend befestigt sein, um eine ordentliche Reinigung durchführen zu können. Das Aufstellen von Altpapiercontainern sollte aufgrund erhöhter Verunreinigungen durch danebenstehende Kartonagen nicht in Erwägung gezogen werden.</p> <p>3. Container für Altpapier</p> <p>Im Bereich des Bahnhofgebäudes befindet sich ein Containerstandort zur Erfassung von Altpapier mit 4 x 1,1 m³ Containern. Ob diese Container im Zuge der Neugestaltung entbehrlich sind, wäre gesondert zu entscheiden. Die Verteilung von 240 l Papiertonnen im künftigen Wohnbereich an die Hausgrundstücke ist jederzeit möglich.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Simone Klausmeyer</p>	<p>Zu 1. Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereich „Süd“</p> <p>Zu 2. Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“, bzw. außerhalb der Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zu 3. Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“, bzw. außerhalb der Bebauungsplanverfahren.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>4 und 6</p>	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart 24.01.2017 Name Dr. Claudia Taubald Durchwahl 0711 904-12124 Aktenzeichen 21-2434.2 / SHA Schwäbisch Hall (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>- Versand erfolgt nur per EMail -</p> <p> Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofsareal", Stadt Schwäbisch Hall Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 23.12.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.11.2015 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dr. Claudia Taubald</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5b	<p style="text-align: center;">Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB -SACHGEBIET VERKEHR-</p> <p>PP Aalen, FESt, Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen</p> <p style="text-align: right;">Datum 01.02.2017 Name Moll Durchwahl 07361/580-166 E-Mail OE aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Aktenzeichen 1132.6 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bahnhofsareal“, Stadt Schwäbisch Hall</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß §4 Abs.1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlichen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben „Bahnhofsareal“.</p> <p>In dem beigefügten Vorentwurf des Bauplanes sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Da der Plan keine Bemaßung beinhaltet, konnten die Breiten nur geschätzt werden. Je nachdem wie Erschließung erfolgen soll (verkehrsberuhigter Bereich oder 30`er Zone) wäre auf spezielle rechtliche Vorgaben näher einzugehen. Bei der Entscheidung für einen verkehrsberuhigten Bereich muss zum Beispiel die untergeordnete Rolle des Fahrzeugverkehrs und die eingeschränkten Parkmöglichkeiten näher bewertet werden.</p> <p>Bei der alternativen Möglichkeit 30`er -Zone mit Fußgängerführung wären die Fahrbahnbreiten regelkonform zu planen. Zufahrtmöglichkeiten für Rettungsdienste und Entsorgungsfahrzeuge sind zu beachten.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

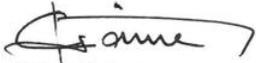
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Die Zu- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sollten nicht im Kurvenbereich liegen, um die erforderlichen Sichtfenster zu gewährleisten.</p> <p>Aus diesen Gründen bitten wir um eine Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Moll, PHK</p>	<p>Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereichen „Süd“ und „Nord“.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 30.01.17 Durchwahl (0761) 208-3045 Name: Herr Deck Aktenzeichen: 2511 // 16-12832</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Bahnhofsareal", Schwäbisch Hall Stadt Schwäbisch Hall, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6824 Schwäbisch-Hall)</p> <p>Ihr Schreiben vom 23.12.2016</p> <p>Anhörungsfrist 31.01.2017</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 7	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks, die von holozänen Abschwemmmassen und anthropogenen Ablagerungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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 Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Der südwestliche Teil des Plangebiets befindet sich im näheren Einzugsgebiet der Mineral- und Trinkwasserbrunnen II, III und IV der Fa. Wildbadquelle, Schwäbisch Hall.</p> <p>Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 7	<p>LGRB Az. 2511 // 16-12832 vom 30.01.17 Seite 3</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren weisen 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.</p> <p>Im Original gezeichnet Philipp Deck Diplom-Forstwirt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<div data-bbox="412 280 647 387" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>03. Feb. 2017 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div data-bbox="712 280 1014 432" style="text-align: center;">  <p>REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> </div> <p data-bbox="197 416 584 432"><small>Regionalverband Heilbronn-Franken · Frankfurter Straße 8 · 74072 Heilbronn</small></p> <hr/> <p data-bbox="224 507 595 580">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="766 663 976 737" style="text-align: right;">Datum: 31.01.2017 Bearbeiter: Krä/Ca Az.: 7-2-3</p> <p data-bbox="224 815 992 863">Stadt Schwäbisch Hall, Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsareal“ Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1</p> <p data-bbox="224 919 506 940">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="224 970 1001 1018">wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung:</p> <p data-bbox="224 1048 1010 1198">Der Bebauungsplan ist aus der rechtskräftigen Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall entwickelt. Die Nachnutzung der brachliegenden Flächen des ehemals überwiegend von der Bahn genutzten Gebiets in zentraler innerörtlicher Lage mit direktem Zugang zum Bahn-/ÖPNV-Haltepunkt wird vom Regionalverband begrüßt. Durch die Planung werden keine regionalplanerischen Zielfestlegungen berührt. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p data-bbox="224 1228 1003 1326">Das Bahnhofsareal grenzt südlich an das im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 festgelegte Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte. Der Ausschluss regionalbedeutsamer Einzelhandelsgroßprojekte auf dem „Bahnhofsareal“ wird befürwortet und unterstützt.</p> <p data-bbox="224 1356 996 1453">Wir begrüßen die Optionen für die Schieneninfrastruktur am Bahnhaltepunkt und regen gleichzeitig an, den Ersatz der wegfallenden Stellplätze und P+R-Plätze auf dem Vorfeld des Bahn-/ÖPNV-Haltespunktes durch die öffentliche Tiefgarage deutlicher herauszustellen und diese in den Unterlagen darzustellen.</p>	<p data-bbox="1077 1145 1267 1173">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1077 1275 1267 1302">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1077 1374 1888 1465">Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Teilbereich „Nord“, in dem die PKW-Tiefgarage Bestandteil sein wird, deutlicher herausgestellt.</p>	<p data-bbox="1944 1145 2134 1173">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1944 1275 2134 1302">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1944 1374 2134 1401">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 8</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Die Festsetzungen zu den maximalen Gebäudehöhen werden als Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Wirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die topographische Situation begrüßt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christof Krämer Stellvertreter des Verbandsdirektors</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung				
9	<p>Von: Sven1Golinski@bundeswehr.org im Auftrag von BAIUDBwInfra13ToeB@bundeswehr.org An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Betreff: BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, hier: Stellungnahme der Bundeswehr</p> <p>Gesendet: Fr 23.12.2016</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o. a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller, schutzbereichsmäßiger Sicht und gleichbleibender Rechts-und Sachlage keine Bedenken.</p> <p><u>Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in andere digitaler Form (CD/Internetlink) senden.</u></p> <p>Hinweis: Antworten Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Golinski</p> <table border="1" data-bbox="197 1114 1039 1251"> <tr> <td data-bbox="197 1114 591 1251"> ROS Sven Golinski Bürosachbearbeiter Team V Tel.: (0228) 5504 - 4589 Fax: (0228) 5504 - 5763 AllgFspWNBw: 3402 4589 Sven1Golinski@bundeswehr.org </td> <td data-bbox="591 1114 672 1251">  </td> <td data-bbox="672 1114 1039 1251"> Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org </td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="197 1331 568 1458"> <tr> <td data-bbox="197 1331 568 1458"> Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org </td> </tr> </table>	ROS Sven Golinski Bürosachbearbeiter Team V Tel.: (0228) 5504 - 4589 Fax: (0228) 5504 - 5763 AllgFspWNBw: 3402 4589 Sven1Golinski@bundeswehr.org		Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	<p>Die Gebäudehöhe von 30 m bleibt unterschritten.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen der Offenlage nochmals versandt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
ROS Sven Golinski Bürosachbearbeiter Team V Tel.: (0228) 5504 - 4589 Fax: (0228) 5504 - 5763 AllgFspWNBw: 3402 4589 Sven1Golinski@bundeswehr.org		Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org					
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org							

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 11</p>	<p></p> <p>2/2</p> <p>Außerdem ist geplant, Gleis 2 im Zusammenhang mit der Erneuerung in die Lage des ehemaligen Gleises 2 (im Abstand von 4,50 m zu Gleis 1) zurückzulegen. Die Verlegung des Gleises 2 nach Norden böte die Möglichkeit, die Bebauungsgrenze an die neue Lage des Gleises 2 anzupassen, unter der Voraussetzung dass die freiwerdende Fläche unter dem heutigen Gleis 2 (in der Lage des ehemaligen Gleises 3) zusätzlich durch die Stadt erworben wird.</p> <p>Die neue Unterführung muss im Rahmen einer EKrG Maßnahme geregelt werden. Sämtliche Erschließungsmedien sind über getrennte Gestattungsverträge zu regeln.</p> <p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>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.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten, da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle : Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutschen Bahn AG</p> <p>i.V.  Gerhard Heibrock</p> <p>i. A.  Ralf Münster</p>	<p>Der Hinweis, dass die Fläche des ehemaligen Gleis 3 bauleitplanerischen überplant werden kann, sofern ein entsprechender Flächenerwerb durch die Stadt stattfindet, wird in der Planung berücksichtigt. Die Fläche wird für eine Treppenanlage benötigt. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Bedingung aufgenommen, dass die festgesetzte Nutzung erst zulässig ist, wenn die Flächenfreistellung erfolgt ist.</p> <p>Eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung wird zwischen der Stadt Schwäbisch Hall und der DB Netz AG abgeschlossen. (EKrG = Eisenbahnkreuzungsgesetz)</p> <p>Die Hinweise zu Immissionen und Elektrifizierung, sowie Abstimmungen mit der Deutschen Bahn AG werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Eisenbahnbundesamt wird neben den formellen Verfahrensbeteiligungen auch durch zwischenzeitliche Absprachen beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahren</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

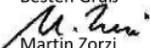
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	<div data-bbox="203 312 450 421">  <p>Eisenbahn-Bundesamt</p> </div> <div data-bbox="685 312 976 336" style="text-align: right;"> <p>Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="203 499 591 517"> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe</u></p> </div> <div data-bbox="203 537 566 603"> <p>baldauf architekten und stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="685 504 1037 715"> <p>Bearbeitung: Petra Eisele Telefon: +49 (721) 1809-141 Telefax: +49 (721) 1809-699 e-Mail: EiseleP@eba.bund.de sb1-kar-stg@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 12.01.2017</p> </div> <div data-bbox="203 735 591 783"> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 59141-591pt/015-2017#005</p> </div> <div data-bbox="685 735 779 753"> <p>VMS-Nummer</p> </div> <div data-bbox="203 823 853 906"> <p>Betreff: BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, Frühzeitige Beteiligung Bezug: Ihr Schreiben vom 23.12.2016 Anlagen:</p> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 23.12.2016 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 12</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>Nach unseren Unterlagen ist das Flst. 837/8 freigestellt.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe.) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag gez.</p> <p>Eisele</p>	<p>Da im vorliegenden Fall die Unterführung ausschließlich im Interesse der Stadt Schwäbisch Hall steht und kein „eisenbahnrechtliches“ Bedürfnis gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz AEG vorliegt, fehlt es an der Planrechtfertigung für eine Planfeststellung nach § 18 AEG beim Eisenbahnbundesamt. Da die Planung des öffentlichen Weges als Unterführung dem Zweck der festgestellten Nutzung der Bahnanlage nicht entgegensteht, kann über einen Bebauungsplan die öffentlich gerechtfertigte Nutzung gesichert werden.</p> <p>Die Fläche, die für den Treppenaufgang und die Aufzugsanlage im Südbereich benötigt wird, ist mit der planfestgestellten Nutzung nicht vereinbar und muss daher freigestellt werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Schreiben vom 26.01.2017 von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien bereits klargestellt, dass diese Fläche incl. Gleisanlage nicht mehr zu Bahnzwecken benötigt wird. Die Fläche stünde somit der Bauleitplanung zur Verfügung, sofern ein Erwerb durch die Stadt erfolge. Ein eisenbahnrechtliches Verfahren zur Freistellung ist bereits eingeleitet. Der Bebauungsplan wird eine entsprechende Bedingung aufnehmen, dass die festgesetzte Nutzung erst zulässig ist, wenn die Flächenfreistellung erfolgt ist.</p> <p>Die DB Immobilien wurde am Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme Nr. 11.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
20	<div data-bbox="593 300 712 402" style="text-align: center;">  unitymedia </div> <div data-bbox="208 464 488 480" style="font-size: small;"> Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel </div> <div data-bbox="208 501 539 585"> baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart </div> <div data-bbox="712 464 954 564" style="font-size: small;"> Bearbeiter(in): Herr Weyh Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-141 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 217154 </div> <div data-bbox="208 692 304 734" style="margin-top: 20px;"> Datum 03.01.2017 </div> <div data-bbox="712 692 786 708" style="text-align: right; margin-top: 20px;"> Seite 1/1 </div> <div data-bbox="208 778 768 799" style="margin-top: 20px;"> BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, Frühzeitige Beteiligung </div> <div data-bbox="208 874 427 895" style="margin-top: 20px;"> Sehr geehrte Frau Schäfer, </div> <div data-bbox="208 916 483 936" style="margin-top: 10px;"> vielen Dank für Ihre Informationen. </div> <div data-bbox="208 957 1014 1019" style="margin-top: 10px;"> Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. </div> <div data-bbox="208 1040 1050 1083" style="margin-top: 10px;"> Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. </div> <div data-bbox="208 1104 819 1125" style="margin-top: 10px;"> Bitte teilen Sie uns noch die geplanten WE´s mit unter o.g. Vorgangsnummer. </div> <div data-bbox="208 1145 1003 1189" style="margin-top: 10px;"> Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. </div> <div data-bbox="208 1230 360 1251" style="margin-top: 20px;"> Freundliche Grüße </div> <div data-bbox="208 1294 443 1315" style="margin-top: 20px;"> Zentrale Planung Unitymedia </div>	<div data-bbox="1077 986 1823 1018" style="text-align: center; margin-top: 200px;"> Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger. </div>	<div data-bbox="1944 986 2136 1018" style="text-align: center; margin-top: 200px;"> Kenntnisnahme </div>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
21	<p>Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.</p> <p>Vereinigung und gemeinsame Geschäftsstelle der Naturschutzverbände im Landkreis Schw. Hall Gelbinger Gasse 85, 74523 Schwäb. Hall, Tel 0791/55967 Fax 9540780 www.umweltzentrum-schwaebisch-hall.de ; Email: umweltzentrumSHA@web.de</p>  <p style="text-align: right;">Schwäbisch Hall, den 8.2.17</p> <p>Über das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH an die Stadtverwaltung Schwäbisch Hall</p> <p>per Email – EILT!</p> <p>Betr.: Bebauungsplan SHA-Bahnhofsareal - FB Bez.: Ihr Schreiben vom 23.12 Anl.: -</p> <p>Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Ing Baldauf Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Anhörung und Verlängerung der Anhörungsfrist. Entschuldigen Sie bitte die infolge krankheitsbedingten Ausfällen entstandene Verzögerung. Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt:</p> <p>Die Planung kann in der jetzigen Form von uns leider nicht akzeptiert werden. Wir begründen das wie folgt:</p> <p>Grundsätzlich findet eine Neubebauung des Areals <u>südwestlich der Bahnhofszufahrt</u> unsere entschiedene Zustimmung – hier treffen die Forderungen der Umweltverbände nach innerörtlicher Entwicklung brach liegender Flächen inklusive eines fachgerechten Ausgleichs uneingeschränkt zu. Keinesfalls gilt dies jedoch für den Gehölz bestandenen Böschungsbereich zwischen der Steinbaches Straße und der Bahnhofszufahrt. Wir sehen diesen Bereich als eine unverzichtbare innerörtliche Biotopfläche mit einem hohen ökologischen Funktionswert an, die keiner Bebauung zugeführt werden darf. Das Gehölz ist vermutlich überwiegend infolge eines natürlichen Sukzessionsprozesses entstanden, ist mit über 15 Gehölzarten sehr artenreich und besitzt – besonders wichtig – viele sehr dicht bewachsene Bereiche, die nicht betreten werden. Dadurch stellt es trotz der nahen Straßen ein guten Rückzugsraum dar. Vor allem ist es jedoch ein wichtiges Bindeglied in der lokalen Netzstruktur, die sich entlang des Kocherhanges durch Schwäbisch Hall zieht. Ursprünglich zog sich diese Vernetzungslinie am Hangwald der ehemaligen Kocherschlinge westlich des Areals dahin, doch ist dort die Bebauung über die letzten Jahrzehnte derart verdichtet sowie Gehölzbestände gerodet worden, weswegen die Funktionalität dort nicht mehr besteht. Glücklicherweise sind jedoch beidseitig zulaufend sowohl von Nordwesten als auch Südosten entlang der Bahnlinie spornartige Gehölzbestände ausgebildet, die zusammen mit der hier zur Diskussion stehenden Böschung diese Funktionalität zufriedenstellend übernehmen können. Diese Vernetzungslinie ist nur zweimal ein kurzes Stück durch die Fahrbahn der Bahnhofszufahrt/Reifensteige unterbrochen – eine Distanz, die von den meisten Tieren überwunden werden kann.</p>	<p>Der Eingriff in den Gehölz bestandenen Böschungsbereich entlang der Steinbacher Straße wurde im Teilbereich „Unterführung“ auf das notwendige Maß reduziert, um die erforderliche Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahme Unterführung, Bahnsteigzugang und Fahrradparkhaus umsetzen zu können. Die Maßnahme steht in dringendem öffentlichem Interesse und ist zum Ausbau des Öffentlichen Nahverkehrs und der umweltfreundlichen Fortbewegungsmittel (ÖPNV, Fuß und Rad) für die Gesamtstadt von erheblicher Bedeutung. Ein Verzicht auf den Eingriff in den Gehölzbestand ist aufgrund der hohen Gewichtung der Infrastrukturmaßnahme für das Erschließungsnetz der Gesamtstadt nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 21	<p>Durch die geplante Bebauung würde diese Netzstruktur jedoch irreparabel unterbrochen werden. Die am Rande der Gebäude vorgesehenen Grünelemente können die Funktion keinesfalls übernehmen, da schon ihre viel geringere Dimension keinen ausreichenden Schutz und Rückzugsbereich bietet. Auch der Streifen für ein „urban gardening“ wird zu einem ganz überwiegenden Teil betreten und genutzt werden, stellt also ebenso keine Alternative dar.</p> <p>Für die Vernetzung vieler der festgestellten (und nicht erkannten) Arten ist jedoch eine intakte Vernetzung essentiell.</p> <p>Leider gelingt es den Autoren des Umweltberichtes nicht, diese Wertigkeiten wie gefordert herauszuarbeiten. Die Defizite beginnen schon unter 4.1 bei der Beschreibung des Gebietes. Bereits dort wird die große, das Landschafts-/Siedlungsbild prägende Böschung völlig unterschlagen.</p> <p>Im selben Abschnitt wird auf Seite 15 behauptet, es „existieren weitgehend keine räumlich funktionalen Beziehungen zum landschaftlichen Umfeld von Schwäbisch Hall“. Dabei ist auf der Karte direkt unter dieser Feststellung überdeutlich zu sehen, wie sich von Süden nach Norden vorwiegend entlang der Bahnlinie ein grüner Korridor durch Hall zieht, der gerade an der engsten Stelle vom hier zur Diskussion stehenden Bebauungsplan zerschnitten wird. Es ist uns völlig unverständlich, dass man ein derart auffälliges Wertmerkmal derart beiseitelassen kann.</p> <p>Dass die landesweite Biotopverbundplanung den Bereich der Planfläche bereits als „Barriere“ darstellt, ist sicher dessen großer Maßstäblichkeit geschuldet, dies rechtfertigt jedoch keinesfalls, die Engstelle vollends zu blockieren – ganz im Gegenteil sollte alles unternommen werden, um die Barrierewirkung zu reduzieren. Das Gutachten zieht aber leider keine Schlüsse aus dem Defizit und lässt die Tatsache einfach im Raum stehen.</p> <p>Erst bei der Biotoptypenbeschreibung unter 4.3.1 wird das Feldgehölz an der Böschung das erste Mal erwähnt !!!!</p> <p>Bei den Ausführungen zu den Fledermäusen wird nur auf mögliche Quartiere eingegangen. Die Bedeutung der Landschaftselemente und vor allem des Böschungsgehölzes als Nahrungshabitat und Leitstruktur wird nicht erwähnt, wir gehen davon aus, dass diese Funktionen gar nicht untersucht wurden.</p> <p>So wundert es nicht, dass unter 5.1.1 erster Abschnitt dem Böschungsbiotop lediglich eine „höchstens mittlerer Bedeutung“ zugemessen wird – unserer Ansicht nach eine krasse Fehleinschätzung.</p> <p>Völlig skurril wird es dann allerdings im nächsten Abschnitt: Hier wird plötzlich den randlichen Lindenbäumen oberhalb des Böschungsbiotops eine wichtige Bedeutung im lokalen Biotopverbund zugestanden – und dies, obwohl sie einen deutlich geringeren Anteil am Gesamtkomplex „Böschung + Alleebäume“ haben. Dass man dann angesichts des massiven in das Böschungsbiotop eingreifenden Baukörpers zuzüglich der im weiteren Verlauf der Böschung geplanten Tiefgaragenzufahrt zwei Sätze weiter noch von einem „weitgehenden Erhalt der mit Gehölzen bestockten Straßenböschung“ schreibt, müssen wir als einen groben Gutachterfehler ansehen. Uns drängt sich hier der Eindruck auf, dass man diesen massiven Eingriff bzw. Verlust einfach klein reden will. Entsprechend realitätsfern ist auch das Fazit am Ende von 5.1.1., dass „bestehende Funktionszusammenhänge nicht unterbrochen werden“. Und dieser Fehler zieht sich dann mit derselben Formulierung weiter in die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung (5.1.6, 5. Absatz), die somit auch fehlerhaft ist.</p> <p>Neben der Fehlbewertung des Böschungsbiotops sind uns noch einige weitere Defizite aufgefallen:</p> <p>Die Bewertung der faunistischen Lebensräume (4.2, ab S. 27) enthält Widersprüche und Defizite</p> <ul style="list-style-type: none"> Wie schon erwähnt, wurde lediglich nach Quartieren von Fledermäusen gesucht. Wird jedoch ein derart großes Areal wie hier mit zahlreichen hochwertigen Nahrungsflächen (die Gehölze und Stauden-/Ruderalfluren sind enorm insektenreich) nahezu vollkommen umgestaltet, bedeutet das auch einen essentiellen Verlust an Jagdbiotopen, der nicht mehr durch Ausweichreaktionen kompensiert werden kann. In der Folge wurde die Bedeutung des Areals für Fledermäuse auch als gering bis mittel bewertet (S. 32), was mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Fehleinschätzung darstellt. Deswegen sind auch die Jagdgebiete zu erfassen und bewerten. 	<p>Die Bewertung des Böschungsbereichs ist im Rahmen der Biotoptypenbewertung im Umweltbericht erfolgt. Zur Optimierung der lokalen Biotopstruktur wurden Ausgleichsmaßnahmen (A12, Pflanzung von Laubbäumen; A 13 Anlagen trockenwarmer Standorte für Wildbienen;) geplant. Auch die Maßnahme A 14 (Ökokonto- Abbuchung) dient diesem Zweck.</p> <p>Das Gehölz ist in Kapitel 3.7.1 "Landschaftsbild" bei der Bewertung eingeflossen. Aufgrund des durch die vorliegende Planung minimierten Eingriffs wird jedoch kein besonderer Schutzstatus des Schutzgutes gesehen.</p> <p>Auch die artenschutzfachlichen Belange wurden im Umweltbericht abgearbeitet und durch umfangreiche Festsetzungen und unter den Hinweisen im Bebauungsplan übernommen. Es wurde von einer Worst-Case- Annahme für Fledermäuse ausgegangen und für die Planung der neu angelegte Artenschutzurm im Teilbereich Süd herangezogen, der sich in räumlicher Nähe befindet. Bezüglich der Reptilien, ergab auch ein Kontrollgang im Juni 2017 keine Nachweise (Auch in den 5 Begehungen der saP 2016 konnten weder Individuen der Zauneidechse, noch der Schlingnatter nachgewiesen werden).</p> <p>Unter Einhaltung der diesbezüglich formulierten Vermeidungsmaßnahme können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Anregung wird auch im benachbarten Verfahren „Bahnhofsareal – Nord“ berücksichtigt. Auch dort werden die Bewertung des Biotoptyps, des Landschaftsbilds und der Artenschutz aktualisiert. Nachkartierungen und Untersuchungen zum Biotopverbund werden, sofern dies von fachplanerischer Seite und von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde für erforderlich betrachtet wird, beauftragt.</p>	Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 21	<ul style="list-style-type: none"> • Während man bei den Wildbienen aufgrund unveränderter Biotopstrukturen die Ergebnisse von 2011/12 in die jetzige Untersuchung übernimmt, wird dies hinsichtlich der Reptilien trotz der gleichen Situation nicht praktiziert. Und dies, obwohl insbesondere die Schlingnatter wegen ihrer heimlichen Lebensweise extrem schwer aufzuspüren ist. So wundert es nicht, dass aufgrund dieser falschen Einschätzung dem Areal für Reptilien nur eine mittlere Bedeutung zugemessen wird (S. 32) – und des, obwohl dort mit der Schlingnatter nachweislich eine streng geschützt Art lebt! Naturschutzfachlich ist diese Bewertung nicht tragbar. • Bei der Bewertung der Biotoptypen 4.3.2, S. 30 unterläuft dem Gutachter ein weiterer Fehler: Die beiden Vegetationstypen der Ruderalvegetation werden lediglich in mittlerer Wertigkeit eingestuft, obwohl sie zentraler Lebensraum für die Wildbienen darstellen, bei denen ein außerordentlich hochwertiger Bestand erfasst wurde (und dem Bahnhofsareal S. 32 deswegen auch ein „hohe Bedeutung“ zugestanden wird). In der Folge müssten auch die maßgeblichen Ruderalfluren als „hoch“ bewertet werden. <p>In der Konsequenz dieser Fehler wird der Bebauungsplan von uns in dieser Form abgelehnt. Eine Zustimmung wäre unter Erfüllung folgender Punkte denkbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verzicht auf die Zerstörung und Bebauung des Böschungsbiotops zwischen Bahnhofszufahrt und Steinbacher Straße. Eine schonend dimensionierte Tiefgaragenzufahrt ist vorstellbar. 2. Nachkartierungen der Fledermausjagdgebiete ODER worst-case-Annahme mit der Konsequenz zur Schaffung eingriffsnaher Ersatzbiotope. 3. Korrekturen bei der Bewertung der Biotoptypen, in der Folge auch bei der Eingriffsbilanzierung. 4. Volle Berücksichtigung der Vorkommen von Schlingnatter und Zauneidechse aus 2012, in der Konsequenz Planung entsprechender Ersatzlebensräume und Wanderkorridore. 5. Optimierung der lokalen Biotopverbundstruktur. <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.</p> <p>Besten Gruß  Martin Zorzi</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Bewertung der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö 1</p>	<p>An das Baurechtsamt Gymnasiumsstr. 4 74523 Schwäbisch Hall</p>  <p>Betr.: Bebauung des Bahnhofsareals in Schwäbisch Hall</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Anwohner der Steinbacherstr. möchten wir mit diesem Schreiben unsere Bedenken zur geplanten Bebauung des Bahnhofsareals vorbringen. Wir beziehen uns auf die Pläne und das dazugehörige Umweltgutachten, welche wir vor wenigen Wochen im Hochbauamt einsehen konnten.</p> <p>Unter 5.3 des genannten Gutachtens wird eine Beeinträchtigung von Anwohnern als nicht gegeben festgehalten. Das sehen wir anders.</p> <p>Die Bebauung jenseits der Bahngleise halten auch wir für sinnvoll und unproblematisch im Hinblick auf die derzeit geplante Größe, Ausdehnung und Höhe der Gebäude.</p> <p>Nicht so die Bebauung diesseits der Gleise, also auf der Seite des Bahnhofes : Direkt an der Hangkante zur Steinbacherstr. und direkt bis an die Straßenecke Steinbacherstr./ Neue Reifensteige sind vielstöckige Gebäude mit Höhen bis ca. 20 Meter geplant. Eines der höchsten Häuser soll direkt an der genannten Kreuzung stehen. Insgesamt entsteht so an der Steinbacherstr. eine Art (Häuser)Schlucht und für alle Anwesen an der gegenüberliegenden Straßenseite eine hoch aufragende, schattengebende „Wand“. Am Eingang zu dem neuen Areal (von der Kreuzung aus) entsteht ebenfalls eine „abwehrende“ Mauer, die diesen Quartierszugang wenig einladend erscheinen ließe. Das Eckgebäude steht von unserem Haus aus genau im Westen und brächte in dieser Größe auch eine beträchtliche Einschränkung der Sonneneinstrahlung für uns.</p> <p>Wir plädieren dafür, unbedingt zu überlegen ob</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Bebauung grundsätzlich niedriger möglich ist 2. die Gebäude weiter von der Hangkante entfernt, also gleiswärts geplant werden können 3. die Bebauung nicht direkt an der Kreuzung sondern erst weiter Richtung Bahnhof beginnen könnte. <p>Ein „grüner“ Eingang zum Viertel, ev. auch (wie laut Presse in früheren Plänen angedacht) der Weiterbestand und die Renovierung des / der ersten alten Schuppen könnte eine deutliche ästhetische Aufwertung bewirken und den Charme des neuen Quartiers erheblich steigern, bzw. dessen „Fremdkörpercharakter“ reduzieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Keine Relevanz im Teilbereich „Unterführung“, Abhandlung in Teilbereich „Nord“</p>	