

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB, jeweils vom 20.01. bis 20.02.2020

Stand 24.02.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung
<p>Deutsche Telekom AG Schreiben vom 22.01.2020</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>Landratsamt Schwäbisch Hall Schreiben vom 19.02.2020</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Dass die überplante Fläche als Gewerbegebiet genutzt werden soll ist sinnvoll und nachvollziehbar. Das Ausgleichsdefizit insbesondere die Maßnahme E1 soll über bereits generierte Ökopunkte abgedeckt werden. Hierzu ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall noch eine Übersicht über den derzeitigen Stand der vorhandenen Ökopunkte vorzulegen. Aus dieser müssen die Ein- wie auch die bereits getätigten Ausbuchungen hervorgehen.</p> <p>Aufgrund der artenschutzrechtlichen Verbote ist eine CEF Maßnahme im Vorfeld durchzuführen. Pro verloren gegangener Fortpflanzungsstätte (1 Hausrotschwanz, 2 Sperling, 1 Mauersegler) sind 3 der jeweiligen Art entsprechende Nisthilfen anzubringen. Nach Anbringung ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall unaufgefordert ein Plan über die Standorte der Nistkästen vorzulegen.</p>	<p>Eine Übersicht über den derzeitigen Stand der vorhandenen Ökopunkte (Ökokonto) wird dem LRA, Untere Naturschutzbehörde, vorgelegt.</p> <p>Die Maßnahme ist im Textteil unter Ziff. 11.2 bereits festgesetzt, wird jedoch ergänzt bzgl. der Notwendigkeit der Maßnahme bei Abbruch bzw. Veränderungen an Bestandsgebäuden sowie der notwendigen Vorlage eines Standortplanes nach Anbringung der Nistkästen beim LRA.</p>

	Für die Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen.	
	Die Vegetationsruhe geht vom 01.10. bis 28.02., nicht bis 01.03. Dies sollte in den Planunterlagen angepasst werden.	Das Datum wird im Textteil korrigiert.
	Bei der Maßnahme A2 wird davon abgeraten, die vorhandene japanische Kirschbaumfläche ausschließlich mit Wildkirsche zu ergänzen/erweitern. Grund: die Wildkirsche kommt von Natur nie als Bestand, sondern nur einzeln beigemischt vor, da so ein Anstecken spezifischer Kirschkrankheiten, verbunden mit dem Absterben aller Kirschen, ausgeschlossen ist. Zudem ist es in Zeiten des Klimawandels nicht ratsam nur auf eine Baumart zu setzen. Es wird empfohlen A2 mit Linde, Hainbuche, Spitzahorn und wenig Kirsche zu ergänzen.	Das Erscheinungsbild des im GOP von 1998 definierten Kirschenhains soll beibehalten werden. Bei Abgang der jap. Zierkirschen ist die Nachpflanzung mit derselben Art oder mit der heimischen Vogelkirsche (Prunus avium) möglich. Der Textteil wird dbzgl. unter Ziff. 12.3 „Pflanzbindung“ ergänzt. Als Ergänzung des bestehenden Kirschenhains sind ausschließlich vier heimische Vogelkirschen (Prunus avium) festgesetzt.
	Nachdem die Stadt richtigerweise ihren PV-Stromanteil erhöhen will und intensiv in durchaus umstrittene Freiflächen-PV einsteigen will, ist es unverständlich, dass hier nicht die Chance genutzt wird, versiegelte Flächen, wie z.B. Dach- und Parkflächen dafür zu nutzen. Dies sollte in Bebauungsplänen Standard sein.	Die Nutzung von PV-Anlagen ist nicht ausgeschlossen. Im Textteil ist unter Ziff. 12.1 „Dachbegrünung“ bereits festgesetzt, dass eine Kombination von Photovoltaiknutzung und Dachbegrünung zulässig ist.
	<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
	<u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 27.01.2020	<u>Luftrechtlich</u> Das Gebiet befindet sich innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall innerhalb der seitlichen Übergangsfläche (vgl. Plan zum Bauschutzbereich). In diesem Bereich bedarf es für bauliche Maßnahmen nach § 12 LuftVG der Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde. Ebenso sind für Baugeräte, welche in die Höhe ragen (Kräne, Betonpumpen etc.), Genehmigungen einzuholen. Die im	Ein Hinweis darauf ist im Textteil unter „Hinweise Ziff. 5 „Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall – Hesselental“ aufgeführt.

	<p>beigefügten Plan zum Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes eingetragenen Höhenwerte sind in den jeweiligen Bereichen verpflichtend einzuhalten.</p> <p>Da in den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan lediglich Angaben zur erlaubten maximalen Traufhöhe (9,00 m) angegeben wurden, jedoch keine Angaben zur maximal zulässigen Gebäudehöhe enthalten sind, kann eine weitergehende Stellungnahme nicht abgegeben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH_{max}=9,0 m) bezieht sich auf die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), die im Textteil unter Ziff. 4. „Höhenlage“ bereits wie folgt definiert ist: <i>„2.2.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) für Gebäude wird auf die vor dem jeweiligen Grundstück liegenden gemittelten Höhe der Straßenachse festgesetzt und kann maximal um 0,50 m überschritten werden. 2.2.2 Diese Höhe kann überschritten werden mit technisch bedingten Aufbauten bis 3,0 m über TH_{max}.“</i></p> <p>Im Planteil des BP-Entwurfs ist im Bereich der Stauffenbergstraße eine Höhenlinie mit 396 müNN eingetragen. Diese Höhe zugrundegelegt ergibt eine maximale Gebäudehöhe von ca. 405.50 bzw. 408.50.müNN. Der in dem Plan zum Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes eingetragene Höhenwert von ca. 440 - 470 müNN im Geltungsbereich des vorliegenden Verfahrens wird somit deutlich unterschritten.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2 Raumordnung Schreiben vom 30.01.2020</p>	<p><u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>In der Begründung sind die Themen der angegebenen Paragraphen hinreichend erläutert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie,</p>	<p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgeleg-</p>	

<p>Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 18.02.2020</p>	<p>ter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet pleistozäner Lösslehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil übernommen.</p>
<p><u>Boden</u></p>	<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p>	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Grundwasser</u></p>	<p>Der Antragssteller macht im Textteil (Kapitel 4.4.1) der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung darauf aufmerksam, dass das Planungs-</p>	

	<p>vorhaben in der hydrogeologischen Einheit des Gipskeupers und Unterkeupers liegt, welche als Grundwassergeringleiter zu charakterisieren ist.</p> <p>Seitens LGRB wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Planungsvorhabens unter den quartären Schichten höchstwahrscheinlich direkt die Gesteine des Unterkeupers folgen, welche z.T. als Grundwasserleiter ausgebildet sein können.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Textteil übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Unitymedia Schreiben vom 23.01.2020</p>	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planaus-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

	<p>kunft/ Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.</p>	
<p>Stadt SHA, FB Bürgerdienste und Ordnung – Feuerwehr Schreiben vom 20.01.2020</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Löschwasserbedarf beträgt, anhand der vorliegenden Pläne und nach dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. 2. Fenster die als Rettungswege nach § 15 Abs. 5 LBO dienen müssen eine Größe im Lichten von mind. 0,9 m x 1,2 m haben, da das Rettungsgerät der Feuerwehr (tragbare Leitern) die Öffnung einschränkt. 3. Der nach § 15 Abs. 3 LBO erforderliche unabhängige zweite Rettungsweg kann nach § 15 Abs. 5 LBO über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. Sind tragbare Leitern als Rettungsgeräte vorgesehen, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchgänge und die nach Abschnitt 4.3 erforderlichen Stellflächen vorzusehen und ständig freizuhalten. Sind Hubrettungsfahrzeuge als Rettungsgeräte erforderlich, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Tragkraft der Flächen entsprechend 	<p>Die Anregungen sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die brandschutztechnischen Vorgaben sind auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens einzuhalten und ggf. nachzuweisen.</p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind:

Private	Stellungnahme	Abwägung
	- k e i n e -	

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken gegen die Planung geäußert:

- Handwerkskammer Heilbronn
- Landratsamt SHA, Amt für Flurneuordnung und Vermessung
- NOW Zweckverband Wasserversorgung
- terranets bw
- Stadt SHA – Finanzen, SG Gebühren und Beiträge
- Stadt SHA – Stadtbetrieb, Abwasserbeseitigung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken gegen die Planung geäußert und wollen nicht weiter beteiligt werden:

- Netze BW GmbH, Region Neckar-Franken
- Regionalverband Heilbronn-Franken
- Transnet BW GmbH

Folgende, am Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert:

- Industrie- und Handelskammer Heilbronn
- Finanzamt
- Stadt SHA – FB Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
- Stadt SHA – FB Bürgerdienste und Ordnung
- Stadt SHA – Baurechtsamt / Denkmalschutz

Folgende Stellungnahmen der am Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange gingen nach der Auslegungsfrist ein und bleiben unbeachtet:

▪ **Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH Schreiben vom 17.02.2020 Eingang am 22.02.2020**

Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0313-01/23 „Solpark Änderung Stauffenbergstraße“ in Schwäbisch Hall – Hessental bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.

▪ **Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V. Schreiben vom 23.02.2020 Eingang am 23.02.2020**

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:

Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen das Planungsvorhaben. Wir haben lediglich den Wunsch, dass die vier sich prächtig entwickelnden Kirschbäume auf der Südseite des Langbaus (von dessen Erhalt wir ausgehen) als Pflanzbindung festgesetzt werden.

Wir empfehlen ferner, die Grauerle aus der Pflanzliste zu streichen, weil diese mit unseren Böden nicht zurecht kommt und meist schon im Alter von 20-30 Jahren dürr wird. Stattdessen sollte die Aspe/Zitterpappel als sehr dekorativer Baum mit aufgenommen werden.

Schließlich haben wir festgestellt, dass Teile des Grünlandes sehr käuter- und artenreich sind - also eine hervorragende Insektenweide darstellen. Wegen wir vorschlagen, in die Bauvorschriften einen Passus mit aufzunehmen, der die Einsaat der wenig frequentierten Randflächen mit einer Blumenwiesenmischung (zum Beispiel von Rieger-Hofmann) vorschreibt. Die Eingrünung mit Sträuchern zugunsten der Vögel ist ja inzwischen allgemein akzeptiert - im Lichte des Rückgangs der Insektenpopulationen sollte es nun endlich genauso Usus werden, dass Bauherren was für die Artengruppe der Insekten unternehmen. Zudem müssen solche Wiesen wesentlich seltener gemäht werden als stark wüchsige Rasenflächen - was Kosten spart ! Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.