



STADT : SCHWÄBISCH HALL
PROJEKT : VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „HERRENÄCKER – 2.ÄND. STUDENTENWOHNHEIM“
PROJEKTTRÄGER : I LIVE HOLDING GMBH, AALEN
PROJ.-NR. : SH16059

Seite- 1 -

BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS 30.01.2017

GEMEINDERAT 08.02.2017

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
A	BEHÖRDEN UND TÖB'S			
1.	Terranets BW GmbH, Stuttgart, den 18.10.2016	In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der Terranets bw GmbH, so dass wir von diesem Vorhaben bzw. von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen sind.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Unitymedia BW GmbH, Kassel, den 27.10.2016	Im Planbereich liegen 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. 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Wird zur Kenntnis genommen und dem Projektträger mitgeteilt. Ansonsten keine Abwägung erforderlich.	
3.	Transnet BW GmbH, Stuttgart, den 03.11.2016	Wir haben Ihre Unterlagen mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen und festgestellt, dass keine Höchstspannungsleitung der Transnet BW GmbH von dem Verfahren betroffen ist.	Keine Abwägung erforderlich.	
4.	Regionalverband Heilbronn – Franken, Heilbronn, den 09.11.2016	Wir bedanken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn – Franken 2020 kommen wir zu folgender Einschätzung: Wir begrüßen das Vorhaben, in der Stadt Schwäbisch Hall ein Studentenwohnheim zu errichten. Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Es sind keine regionalplanerischen Festlegungen betroffen. Wir tragen daher weder Bedenken noch Anregungen vor. Eine nochmalige Beteiligung in weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>		
5.	Landratsamt Schwäbisch Hall, Vermessungsamt, Schw. Hall, den 11.11.2016	<p>Zum Bebauungsplan "Herrenäcker, 2. Änderung Studentenwohnheim", Schwäbisch Hall hat das Vermessungsamt keine Einwände oder Anregungen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, den 14.11.2016	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Sehr umfangreiche hochwertige Telekommunikationsleitungen die den Fern- und Nahverkehr abwickeln. Da diese Telekommunikationslinien der Telekom, nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand gesichert, verändert oder verlegt werden könne, wurden sie bei der Herstellung mit einer dinglichen Sicherung versehen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen: Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen,</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Überplanung und Bebauung des Areals ist die Trassenführung der einzelnen Telekommunikationslinien mit dem Projektträger im Detail abzustimmen.</p> <p>Auf das genannte Merkblatt wird bereits im Textteil zum Bebauungsplan unter Ziff. 4.9 der Hinweise verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Nach dem Planentwurf sind Änderungen im Verlauf, der Baulinie vorgesehen, in der sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand gesichert, verändert oder verlegt werden können. Wir bitten deshalb, die Planungen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationslinien vermieden werden können.</p> <p>Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von 7 Monaten.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude, mit Telekommunikationsinfrastrukturen durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Planbereich und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie und zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im von Ihnen geplanten Bereich stattfinden werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen oder Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrenlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Nach den vorliegenden Planunterlagen befinden sich keine Telekommunikationslinien im Bereich des geplanten Gebäudes. Im Zusammenhang mit der Überplanung und Bebauung des Areals ist die Trassenführung der einzelnen Telekommunikationslinien jedoch mit dem Projektträger im Detail abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und vom Vorhabenträger entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Abstimmung an den Projektträger verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit können die Belange der Deutsche Telekom Technik GmbH in der Planung berücksichtigt werden.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
7.	Netze BW GmbH, Stuttgart, den 17.11.2016	Im Bereich des o.g. BPL unterhalten wir keine elektr. Anlagen. Wir haben daher zu Ihrer Planung keine Anregungen und Bedenken Vorzubringen.	Keine Abwägung erforderlich.	
8.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH, Schw. Hall, den 23.11.2016	<p>Vorhandene und geplante Anlagen liegen im Baubereich. Erläuterungen und Hinweise</p> <p>Besondere Hinweise:</p> <p>1. Seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall bestehen bezüglich des Bebauungsplans „ Herrenäcker, 2. Änderung, Studentenwohnheim, Nummer 0146-01/04“ keine Bedenken.</p> <p>2. Wir bitten darum, den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fernwärmevorranggebiet auszuweisen. Dieses Gebiet kann von Seiten der Stadtwerke Schwäbisch Hall mit Fernwärme versorgt werden.</p> <p>3. Alle Niederspannungsleitungen müssen aus dem Grundstück in den öffentlichen Bereich verlegt werden.</p> <p>4. Alle bestehenden Gas-, Wasser und Mittelspannungsleitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen entsprechend der gültigen technischen Richtlinien sach- und fachgerecht gesichert werden.</p> <p>5. Wir bitten um die grundbuchrechtliche dingliche Sicherung der bestehenden Versorgungsleitungen im Geltungsbereich und Ausweisung der Leitungstrassen mit einem Leitungsrecht im Bebauungsplan.</p> <p>6. Als Ansprechpartner von Seiten der Stadtwerke Schwäbisch Hall benennen wir Herrn Weissingen, Telefon 0790 401-8231</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist geplant, für das Gebiet eine Fernwärmeversorgungsatzung zu beschließen. Der Vorhabenträger ist darüber informiert.</p> <p>Wird mit dem Vorhabenträger abgestimmt.</p> <p>Wird mit dem Vorhabenträger abgestimmt.</p> <p>Leitungsrechte sind für die innerhalb des Sondergebiets liegenden Leitungen der Stadtwerke im Bebauungsplan eingetragen. Teilweise sind jedoch aufgrund der Bebauung des Areals Leitungsverlegungen erforderlich. Diese sind mit dem Vorhabenträger abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Stadtwerke Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.</p>	
9.	Regierungspräsidium Frei- burg, Landesamt für Geolo- gie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg, den 24.11.2016	<p>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>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes: Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Für das Vorhaben liegt ein Baugrundgutachten eines privaten Ingenieurbüros vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird eine erneute geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser: Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Es liegt für den Projektbereich ein ingenieurgeologisches Gutachten vom 19.08.2016 der Firma Geotechnik Aalen vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<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>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
10.	<p>Landratsamt Schw. Hall - Bau- und Umweltamt, Schw. Hall, den 28.11.2016</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde: Zustimmung, keine Bedenken.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Keine Bedenken und Anregungen. Wir empfehlen die Fenster der schutzbedürftigen Räume an der Süd- & Westfassade nicht offenbar auszuführen.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Amt für Straßenbau und Nahverkehr: Zu o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwendungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Bezüglich der Empfehlung ist anzumerken, dass gemäß der als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigefügten Geräuschemissionsprognose entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz umzusetzen sind. Weiter wird auf die Festsetzung Nr. 1.10 im Textteil zum Bebauungsplan verwiesen. Damit sind die Belange des Lärmschutzes in der Planung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
11.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart, den 28.11.2016</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege und der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung: Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr:</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Abteilung 4 meldet Fehlanzeige. Denkmalpflege: Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.	Keine Abwägung erforderlich.	
12.	Umweltzentrum Kreis Schw. Hall e.V. Schw. Hall, den 05.12.2016	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 bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Allerdings bestehen gewisse "Ungereimtheiten", was die Darstellung des Eingriffsumfanges in den Grünbestand betrifft: Im Plan wurde lediglich ein einzelner Baum als "entfallend" gekennzeichnet. In der Realität müssen jedoch schon allein im Bereich des Baukörpers deutlich mehr Bäume fallen. Die Existenz aller anderen Gehölze - zum Teil auch weit entfernt vom Baukörper ist ebenfalls ungewiss, da es dafür keinerlei Pflanzbindung gibt, sondern ausnahmslos Pflanzgebote (= Neupflanzungen) festgesetzt sind. Wir halten es aber für ziemlich absurd, wenn der Bebauungsplan die Möglichkeit zulässt, zunächst sämtliches Grünplatt zu machen, um es nachher z.T. an identischer Stelle wieder neu zu pflanzen. Wir fordern deswegen, dass alle innerhalb des Bebauungsplans gelegenen bestehenden Bäume/Gehölze im Plan gekennzeichnet werden - entweder als "entfallend" oder als zu erhalten (Pflanzbindung). Erst dann sind Standorte für die anzupflanzenden Gehölze festzulegen (wie an der Südseite - was wir dort ausdrücklich begrüßen). Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.	Wie in den Unterlagen zum Bebauungsplan beschrieben (insbesondere Begründung Kap. 6.1.2 und Anlage 4 - Artenschutzrechtliche Prüfung) entfallen im Wesentlichen alle Grünstrukturen. Mit dem im Lageplan zum Bebauungsplan bezeichneten entfallenden Baum „B“ ist eine textliche Festsetzung verbunden (Ziff. 1.8), die besondere Maßnahmen bei der Rodung vorsehen. Dieser Baum ist ökologisch wertvoll und muss vor der Rodung ggf. mit entsprechenden Maßnahmen begleitet, durch den Biologen freigegeben werden. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung wären höchstens randlich einige wenige ökologisch und gestalterisch nicht bedeutende Bäume ggf. zu erhalten. Diese sollen jedoch hinsichtlich der stadtgestalterischen Aspekte durch eine entsprechende Bepflanzung zur Neuordnung des Areals im Gesamtzusammenhang neu bepflanzt werden. Daher können die Anregungen des Umweltzentrums in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.	
13.	Stadt Schw. Hall, - Stadtbetriebe, Eigenbetrieb Abwasser Schw. Hall, den 21.11.2016	Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung nimmt zu den unten aufgeführten Punkten Stellung: Textteil, Kapitel 1.9 Leitungsrechte Das Leitungsrecht LR1 wie im Lageplan vom 18.11.2016 dargestellt wird so nicht benötigt. Der vorhandene Regenwasserkanal kann überbaut werden, so dass entlang dieser Trasse das Leitungsrecht vorgesehen wird. Der dazugehörige Text sollte lauten: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schwäbisch Hall (Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung) zur	Der bestehende Regenwasserkanal soll nach den aktuellen Planungen doch erhalten werden können. Daher ist das Leitungsrecht 1 theoretisch zu verschieben. Es wurde jedoch vereinbart, dass eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse ausreicht.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Haltung und Unterhaltung eines Regenwasserkanals.</p> <p>Begründung, Kapitel 7.0 Ver- und Entsorgung, Kosten Es ist noch kein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz vorhanden. Der Schmutzwasseranschluss wird durch den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung an den südwestlichen Rand des Grundstückes verlegt. Das anfallende Regenwasser kann über den querenden Regenwasserkanal entsorgt werden.</p>	<p>Die Begründung wird in Kap. 7 noch entsprechend angepasst.</p> <p>Damit sind die Belange des Eigenbetriebs Abwasser in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	
B	ÖFFENTLICHKEIT	Keine Stellungnahmen.	Keine Abwägung erforderlich.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 11.01.2017 – Vo/Wo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Schwäbisch Hall