

**STADT SCHWÄBISCH HALL**

**STADTTEIL HESSENTAL**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 0318 – 01/07 „MITTELHÖHE ÄNDERUNG KRONE AREAL“

ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DER BEHÖRDEN  
GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB

Auslegungszeitraum vom 25. Mai 2020 bis 25. Juni 2020

**KRISCHPARTNER**

Architekten BDA  
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 9148-0  
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de  
www.krischpartner.de

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart E-Mail vom 20.5.2020	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.  Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Postfach 19 65 74009 Heilbronn Schreiben mit Eingang vom 29.5.2020	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg Blaufelder Straße 23 74564 Crailsheim	Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.  Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
	E-Mail vom 29.5.2020	der NOW berührt.		
4.	TransnetBW GmbH Vorderbergstraße 6 70191 Stuttgart E-Mail vom 12.6.2020	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittelhöhe - Krone Areal“ in Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Hochspannungsfreileitungen. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	IHK Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun-Straße 20, 74074 Heilbronn Schreiben mit Eingang vom 10.6.2020	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e.V. Am Richtbach 1 74547 Untermünkheim	Nach Rücksprache mit unserem Ortsobmann spricht aus landwirtschaftlicher Sicht nichts gegen das geplante Vorhaben. Wir geben zu bedenken, dass die benötigten landwirtschaft-	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anfallende Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt, ohne dass außerhalb	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Schreiben mit Eingang vom 15.6.2020	<p>lichen Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange ist jedoch zentral. Denn gerade die aktive Landwirtschaft ist von jeder Bauleitplanung stark betroffen. Zunächst werden Wohn- oder Gewerbeflächen wegen des (vermeintlich) geringen naturschutzrechtlichen Raumwiderstands bevorzugt auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen ausgewiesen. Zusätzlich werden dann im Wege des naturschutzrechtlichen Ausgleichs oft Flächen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in Flächen extensiver landwirtschaftlicher Nutzung überführt. Im Ergebnis leidet also die aktive und intensive Landbewirtschaftung gleich doppelt unter einer Bauleitplanung. Vor diesem Hintergrund und weil nur eine aktive Landwirtschaft die Erhaltung und Pflege des Landschaftsbildes garantiert und starker Partner örtlicher Gewerbeansiedlungen sein kann, ist die konsequente Beachtung von Planerfordernis und sparsamem Landverbrauch auch bei kleine-</p>	<p>liegende landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden müssen.</p> <p>Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ren Baugebieten wichtig. Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Flächenverbrauch ausdrücklich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Anfallende Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.</p>		
7.	<p>Netze BW GmbH                      Meisterhausstraße 11                      74613 Öhringen                      E-Mail vom 16.6.2020</p>	<p>Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Neckar-Franken keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.                       Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Landratsamt Schwäbisch Hall                      Amt für Flurneuordnung und Vermessung                      Postfach 11 04 53                      74507 Schwäbisch Hall                      E-Mail vom 16.6.2020</p>	<p>Das Amt für Flurneuordnung und Vermessung (Amt 40) beim Landratsamt Schwäbisch Hall bringt im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 0318-01/07 "Mittelhöhe - Krone Areal" in</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Schwäbisch Hall-Hessental keine Bedenken oder Anregungen vor. Belange der Flurneuordnung in laufenden oder geplanten Verfahren nach dem FlurbG werden von dem vorgelegten BPlan-Entwurf nicht berührt.		
9.	Vorhabenträgerin Krone Besitz GmbH & Co. KG  Auf dem Klingenberg 36 74523 Schwäbisch Hall  E-Mail vom 4.5.2020	In der „Begründung“ wurde auf die 19 Bäume abgeändert, in der „Planungsrechtlichen Festsetzung“ sind noch 18 Bäume bezüglich der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. [Anmerkung: Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung stellte zunächst 2 Bäume zum Erhalt und 18 neu zu pflanzende Bäume dar, in der späteren Fassung wurde dies auf 1 Baum zum Erhalt und 19 Bäume zur Neupflanzung geändert]	Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß des Einwandes korrigiert und den Aussagen der Begründung entsprechend angepasst.	Anregung wird aufgenommen.
10.	Vorhabenträgerin Krone Besitz GmbH & Co. KG  Auf dem Klingenberg 36 74523 Schwäbisch Hall  Mündliche Rückmeldung	Die Vorhabenträgerin wünscht eine Erweiterung der Flächen für Carports und Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 289/5 auf Flurstück Nr. 289/1 bis zum jeweiligen Baufenster (Erweiterung um ca. 2,50 m Brei-	Die Erweiterung der Parkierungszone auf das angesprochene Flurstück ist nachvollziehbar. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die ortsbauliche Gestaltung zu befürchten. Nachbarschützende Belange sind nicht	Anregung wird aufgenommen.

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
	am 27.5.2020	te). Am betreffenden Standort läuft bereits ein Genehmigungsverfahren für den Bau einer Garage.	betroffen. Die Grundzüge der Planung werden nicht verletzt. Anregung wird aufgenommen.	
11.	Stadt Schwäbisch Hall Stadtbetriebe Abwasserbeseitigung Daimlerstraße 2 74523 Schwäbisch Hall Schreiben mit Eingang vom 2.6.2020	1. Das Baugebiet muss im Trennsystem entwässert werden. Die Schmutz- und Regenwasserkanäle dürfen erst an der Grundstücksgrenze zusammengeführt werden um dort an den bestehenden Mischwasserkanal anzuschließen.	1. In den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 11 b ist festgesetzt, dass im Trennsystem entwässert werden muss. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein separates Entwässerungsgesuch einzureichen ist. Die Anregung zum Anschluss an den Mischwasserkanal wird aufgenommen und ergänzt.	Anregung wird aufgenommen.
		2. Es ist zu prüfen welche Flächen (Niederschlagswasser) direkt an den bestehenden Regenwasserkanal im südwestlich angrenzenden Flurstück angeschlossen werden können. 3. Ebenfalls ist die Möglichkeit einer Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen.	2. und 3. Der angesprochene Regenwasserkanal befindet sich innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 12.2 b ist die Retention und Ableitung von Niederschlagswasser zugelassen und dort erwünscht.  Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und der Vorhaben- und Erschließungsplan einen Be-	Anregungen werden aufgenommen.

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
12.	Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel E-Mail vom 4.6.2020	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vofafone 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	Bis zum Ende der Frist des Beteiligungsverfahrens kam keine Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung ein. Infolgedessen können auf keine Einwände oder Anregungen im Bebauungsplanverfahren Rücksicht genommen werden.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
13.	Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 74072 Heilbronn Schreiben mit Eingang vom 24.6.2020	<p>Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommen wir [...] zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen im Sinne des Flächensparens die Aktivierung innerstädtischer Potentialflächen für die verdichtete Wohnnutzung. Die Unterlagen enthalten bislang jedoch keine Ausführungen zur Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0. Zwar gehen wir anhand der Angaben derzeit davon aus, dass die Mindest-Bruttowohndichte</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um eine relativ dichte Bebauung des Areals handelt, wurde auf eine Berechnung der Mindest-Bruttowohndichte verzichtet. Diese wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Eine Mehrfertigung wird dem Regionalverband durch die Stadt Schwäbisch Hall nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anregung wird aufgenommen. Eine Mehrfertigung wird dem Regionalverband durch die Stadt Schwäbisch Hall nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>von 60 Einwohnern/ha eingehalten wird, bitten jedoch um entsprechende Ergänzung der Begründung.</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>Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>		
14.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH                      Technik Niederlassung Südwest                      Rosenbergstraße 59                      74074 Heilbronn                      E-Mail vom 8.6.2020</p>	<p>In dem Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p>	<p>Es bestehen Versorgungsleitungen für den Gebäudebestand und Trassenführungen nördlich der Bühlerlertalstraße. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Neubebauung diese Leitungen gefährdet.</p> <p>Der Hinweis eine frühzeitigen Abstimmung mit der deutschen Telekom bei anstehenden Baumaßnahmen vorzunehmen wird in den Be-</p>	<p>Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung der Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen</p>	<p>bau-ungsplan aufgenommen.</p>	

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat,</p>	<p>Die Teilnahme an Ausschreibungen ist für das Bebauungsplanvorhaben nicht von Belang. Der Bitte kann in diesem Verfahren nicht entsprochen werden.</p>	<p>Anregung wird zurückgewiesen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
15.	Stadt Schwäbisch Hall Freiwillige Feuerwehr	<p>eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Hans-Georg-Albrecht-Weg 1 74523 Schwäbisch Hall E-Mail vom 9.6.2020	<p>Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ bei einer Anzahl <math>\leq 3</math> Vollgeschossen (N) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3-0,7 mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Bei größer 3 Vollgeschossen (N) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7-1,2 mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Hier bedarf es der Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassung und einer harten Bedachung. Sollten die Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, mit harter Bedachung sein, bedarf es einer Löschwasserversorgung von 192 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden.</p> <p>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</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen Inhalte, die im Baugesuch zur Bewertung durch die Untere Bau-rechtsbehörde für die Baugenehmigung darzu-stellen sind. Die brandschutztechnischen Voraben sind auf Ebene des Baugenehmigungs-verfahrens einzuhalten und nachzueisen.</p> <p>Auf Festsetzungen zu Verfahrensinhalten anderer Verwaltungsakte wird im Bebauungsplan verzichtet, da die Übersichtlichkeit der für den Bebauungsplan relevanten Inhalte darunter leiden könnte.</p> <p>Der Durchführungs-vertrag verpflichtet die Vorhabenträgerin zur Umsetzung.</p> <p>Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	nommen.

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Rettungsgerät der Feuerwehr (tragbare Leitern) die Öffnung einschränkt.</p> <p>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.</p> <p>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. Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche</p>		

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>entfernt sind, bedürfen im Bedarfsfall Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden oder Grundstücksteilen. Die Erfordernis einer Zu- und Durchfahrt gilt dann auch für Gebäude mit zum Anleitern bestimmten Stellen, unter 8m.</p>		
16.	<p>Stadt Schwäbisch Hall                      Baurechtsamt / Denkmalschutz                      Gymnasiumstraße 4                      74523 Schwäbisch Hall                      Schreiben mit Eingang vom 17.6.2020</p>	<p>Im zeichnerischen Teil ist nicht eindeutig erkennbar, dass die Nutzungsschablone WA 1 auch für die Fläche gilt, welche nicht unter den Bereich des VEP fällt (nordöstlicher Plan- teil). Hier wäre eine Ergänzung bzw. Konkretisierung sinnvoll.</p>	<p>Die Nutzungsschablone ist für die gesamte nicht unterbrochene Fläche der Art der baulichen Nutzung gültig auf die die Indikationslinie zeigt, es sei denn, die Fläche wird durch andere Nutzungen (wie beispielsweise Grünflächen oder Verkehrsflächen) unterbrochen oder das Maß der baulichen Nutzung wird für bestimmte Teile der Fläche zeichnerisch begrenzt.                      Um Missverständnisse zu vermeiden wird dennoch eine Indikationslinie eingefügt.</p>	<p>Anregung wird aufgenommen.</p>
		<p>Ziff. 4 a des Textteils, hier ist uns die Bedeutung und der Regelungs- inhalt nicht verständlich, es wird um Erläuterung gebeten.</p>	<p>Die Gebäudekoordinaten (also die Längs- oder Breitenachse) sind entlang (also in Richtung) der in der Planzeichnung dargestellten Richtungspfeilen auszubilden.                      Die Festsetzung wirkt augenscheinlich</p>	<p>Rückmeldung wird aufgenommen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
			missverständlich. Die Formulierung wird geändert.	
		<p>Ziff. 5 a des Textteils betr. Gartengeräteschuppen ist unklar. In den uns vorliegenden Zeichnungen zum VEP sind keine Flächen für diese Nebengebäude ersichtlich. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob diese Regelung auch für Grundstücke außerhalb des VEP Bereichs gelten soll.</p>	<p>In der betreffenden Festsetzung fehlt vor dem Satz „Standorte werden vom Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt“ ein Absatz. Dieser wird ergänzt. Satz 2 und 3 des vierten Spiegelstriches sollen so für alle vier vorangegangenen Spiegelstriche gelten, nicht nur für den der Gartengeräteschuppen.</p> <p>Der VEP ist auch noch nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplan änderungsfähig. Die Festsetzung stellt klar, dass der VEP die Standorte der gewünschten Nebenanlagen darstellt, damit der Stadt ein Mitspracherecht bei der Standortwahl eingeräumt wird. Die Festsetzung bietet eine gewisse Flexibilität für beide Parteien bei der Herstellung der Nebenanlagen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.</p> <p>Außerhalb des VEP hergestellte Nebenanlagen unterliegen den Festsetzungen im gleichen Maße, lediglich der Bezug zum VEP ist unbeachtlich. Zur Verdeutlichung wird dies erläuternd ergänzt.</p> <p>Alle getroffenen Festsetzungen sind überall und innerhalb des Bebauungsplans gültig. Die Abgrenzung zum vorhabenbezogenen Teil hat hierauf keinen Einfluss. Für die Gültigkeit der Festsetzungen ist allein der Geltungsbe-</p>	Rückmeldung wird aufgenommen.

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
			reich des Bebauungsplans maßgeblich.	
17.	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart E-Mail vom 9.6.2020	<b>Raumordnung</b> Wir weisen darauf hin, dass nach PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in der Stadt Schwäbisch-Hall als Mittelzentrum eine Mindestbruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar erreicht werden soll. Wir empfehlen die Ergänzung der Begründung um Ausführungen zur Bruttowohndichte. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass mit dem Vorhaben dem Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans entsprochen wird, nach dem zur Erreichung des Ziels der bestandsnahen Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen sind. Darüber hinaus weisen wir	Die Ausführungen zur Bruttowohndichte wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.	Anregungen werden aufgenommen.

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>darauf hin, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist.</p>		
		<p><b>Straßenwesen und Verkehr</b></p> <p>Die Stadt Schwäbisch Hall plant auf dem Gelände ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Die möglichen Gebäudehöhen ergeben sich aus den Planeintragungen (bis 401,50 m ü. NN.)</p> <p>Das Plangelände befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall (EDTY). Gemäß § 17 LuftVG ist bei jedem Bauwerk, welches in diesem Bereich errichtet werden soll, vorab die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde einzuholen. Es wird darauf hingewiesen, dass die maximal möglichen Gebäudehöhen auch durch Dachaufbauten (wie Aufzugschächte, Antennen, Schornsteine etc.) aus Gründen der Luftsicherheit nicht überschritten werden dürfen. Ebenso sind Baugeräte, welche in die Höhe ragen (wie Krane,</p>	<p>Anregung wird als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Rückmeldung des Ingenieurbüros Kurz und Fischer lautet wie folgt: „[...] nach unseren letzten Untersuchungen zum Fluglärm</p>	<p>Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Betonpumpen etc.), vorab über die Luftfahrtbehörde genehmigen zu lassen.</p> <p>Aufgrund der nahen Lage des Baugebiets zum Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall ist außerdem mit einer erhöhten Schallbelastung zu rechnen. Diese Belastung ist bereits bei der Planung angemessen zu berücksichtigen. Entweder ist das Schallgutachten des Landeplatzes oder ein separates Gutachten für das Gebiet heranzuziehen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Gutachten justiziabel sind und daher die gemessenen Schallwerte keine Momentaufnahmen darstellen dürfen, sondern objektiv an Hand der geltenden Richtlinien erstellt werden müssen.</p> <p>Die Vorgaben der Landeplatz-Lärmschutzverordnung sind hierbei verbindlich einzuhalten.</p>	<p>am Flugplatz SHA-Hessental (2015) liegen die Fluglärm-Beurteilungspegel Lr.Fl,Tag durch die Flugbewegungen am Flugplatz Schwäbisch Hall bei den geplanten Gebäuden (BV Krone Areal) bei &lt; 40 dB(A). Der entsprechende Planungsrichtpegel nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Wohngebiete wird somit deutlich unterschritten, so dass sich durch den Fluglärm der Flugbewegungen am Flugplatz Schwäbisch Hall keine Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile i. S. d. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergeben.“</p> <p>Die Schallbelastung durch den Verkehrslandeplatz sind somit berücksichtigt.</p>	<p>nommen.</p>
		<p><b>Landesamt für Denkmalpflege</b></p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten</p>	<p>Die Anregung wird hinweislich im</p>	<p>Anregung wird auf-</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Mitteljungsteinzeitlicher Siedlungsplatz (um 4700 bis um 4500 v. Chr.)“, Listen-Nr. 5. Entsprechende archäologische Funde wurden bei Begehungen dokumentiert bzw. geborgen. Bei Bodeneingriffen im kartierten Bereich, sowie eventuell in dessen Umfeld, ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch eine geeignete Grabungsfirma</p>	<p>Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>genommen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>durchgeführt werden. Diese Maßnahme bedarf einer Nachforschungsgenehmigung durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD). Zur Klärung ihrer fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung an und unterstützt bei Bedarf durch Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für die Ausschreibung an geeignete Fachfirmen (bitte wenden Sie sich diesbezüglich an Herrn Dr. Christian Bollacher christian.bollacher@rps.bwl.de). Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.                      Wir bitten Sie diesen Hinweis</p>		

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>in die Planunterlagen zu übernehmen.                      Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes verweisen wir auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.                      Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu</p>		

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		rechnen.		
		<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>Der Bitte wird entsprochen. Eine Mehrfertigung wird dem Regierungspräsidium durch die Stadt Schwäbisch Hall nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Eine Mehrfertigung wird dem Regierungspräsidium durch die Stadt Schwäbisch Hall nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.</p>
18.	<p>Landratsamt Schwäbisch Hall                      Karl-Kurz-Straße 44                      74523 Schwäbisch Hall                      E-Mail vom 24.6.2020</p>	<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Nach den Planunterlagen soll ein bestehendes allgemeines Wohngebiet erweitert werden. Die örtlichen Gegebenheiten und die umweltrelevante Betroffenheit der Schutzgüter sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachvollziehbar beschrieben. Das Landschaftsplanungsbüro Gekoplan hat 2018 artenschutzrechtliche Belange geprüft. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine Defizite er-</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		kennbar, die noch zusätzlich behandelt werden müssten.		
		<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b></p> <p>Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen weder Bedenken noch Anregungen</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><b>Untere Wasserbehörde:</b></p> <p>Bodenschutz</p> <p>Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird das Schutzgut Boden nicht behandelt. Die Versiegelung der Flächen ist zu bilanzieren und gemäß Ökoverordnung auszugleichen.</p>	<p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Die beigefügten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen betreffen Ausgleichsmaßnahmen für ein anderes zurückliegendes Bauvorhaben, das nicht mit dem Bebauungsplan in Zusammenhang steht. Anregung wird zurückgewiesen.</p> <p>Bodenschutz: Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Anregung wird zurückgewiesen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Im Textteil ist bei dem Punkt Bodenschutz folgendes zu ergänzen:</p> <p>Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.</p> <p>Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt - Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb</p>		<p>Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbaugebiet, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen. Dies bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Ergänzend zu Punkt 19.3 im Textteil:</p> <p>In den Erkundungen zum Grundwasserstand sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit</p>	<p>Grundwasser: Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Entwässerung: Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinweise zu Abstimmungsthemen werden in den Bebauungsplan entsprechend aufgenommen.</p>	<p>Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden. Dieses geotechnische Gutachten sollte insbesondere Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten.</p> <p>Entwässerung</p> <p>Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagwassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung, wie z. B. Bemessungsregen, einzuleitende Wassermenge, Gestaltung Regenwasserklärung bzw. -pufferung, rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p>		
		<p><b>Amt für Flurneuordnung und Vermessung:</b></p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>	

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Das Amt für Flurneuordnung und Vermessung (Amt 40) beim Landratsamt Schwäbisch Hall bringt im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 0318-01/07 "Mittelhöhe - Krone Areal" in Schwäbisch Hall-Hessental keine Bedenken oder Anregungen vor. Belange der Flurneuordnung in laufenden oder geplanten Verfahren nach dem FlurbG werden von dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt.</p>	<p>genommen. Keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.	<p>Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.                      Gelbinger Gasse 85                      74523 Schwäbisch Hall                      E-Mail vom 26.6.2020</p>	<p>Bei dem betroffenen Gesamtareal handelt es sich ursprünglich um einen alten, traditionell mit Obstwiesen, und Gärten genutzten Ortsrandbereich, der vor wenigen Jahrzehnten vom ansässigen Hotel als naturnahe Parkfläche entwickelt wurde. Dabei hatten ganz offensichtlich Naturschutzbelange eine hohe Priorität, was an der Anlage naturnaher Feuchtfleichen, Steinbiotopen und Er-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde außerhalb der gesetzten Frist (vom 25.5. bis 25.6.2020) vorgelegt. Die Stellungnahme findet in der Abwägung folgende Beachtung.</p> <p>Der dargestellte „Kernraum“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Weiterhin ist der dargestellte</p>	<p>Einwendungen werden zurückgewiesen.</p>

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>gänzungspflanzungen zu erkennen ist. Nach Schließung des Hotels konnte sich das abgeschirmte Areal durch die einkehrende Ruhe weiter positiv im Sinne des Naturschutzes entwickeln.</p> <p>Das Areal erwies sich wohl selbst aus übergeordneter Sicht beim Erstellen des landesweiten Biotopverbundes als derart hochwertig, dass ihm die Planer sogar die Bedeutung eines „Kernraumes“ zugewiesen haben - was für solche kleineren, von Siedlung umgebenden Flächen nicht allzu häufig geschieht (siehe nachstehend LUBW-Kartenausschnitt)</p> <p>In der Bewertung des Bauvorhabens fand dieser Fakt aber leider keine Berücksichtigung</p> <p>Leider mussten wir bei unserem Geländegang zu unserer großen Verärgerung feststellen, dass trotz laufender Planung die Bauarbeiten im Ostteil der Planfläche schon begonnen hatten - und dies offensichtlich schon seit Monaten!!! Als angehörte Institution kommt man</p>	<p>Vernetzungskorridor von der Bebauung „Am Sonnenrain“ unterbrochen, die Darstellungen sind demnach nicht mehr aktuell. Im Allgemeinen ist bei der Abwägung zu beachten, dass die artenschutzrechtliche Prüfung vor Ort ein präziseres Mittel als die regionalplanerische Einordnung von Kernräumen darstellt und ist dementsprechend höher zu gewichten. Biotope von schützenswerten Arten wurden nicht entdeckt.</p> <p>Bei den Gebäuden an der Wirtsgasse handelt es sich um genehmigte Bauvorhaben, die vor Aufstellung des Bebauungsplanes die Baugenehmigung erhielten. Die Baugenehmigung wurde auf der Grundlage des zu diesem Zeitpunkt rechtskräftigen Baurechts ausgestellt.</p> <p>Alle Unterlagen wurden online zur Einsicht zur Verfügung gestellt, wie im Anschreiben zur Beteiligung beschrieben war, und von der Stadt Schwäbisch Hall öffentlich ausgelegt.</p>	

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>sich bei solcher Faktenlage schon mächtig verschaukelt vor                      - schon von daher müssen wir das Genehmigungsverfahren als mangelhaft einstufen.</p> <p>Zu den Planungsunterlagen im Einzelnen:</p> <p>Zu den „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (letztere war den Unterlagen nicht beigefügt):</p> <p>Zunächst fällt auf, dass die Untersuchungsfläche für Reptilien und Fledermaus-Heimstätten nicht das gesamte Baugebiet abdeckt - möglicherweise kam nach der Untersuchung noch eine erhebliche Erweiterung im Norden des Gebietes dazu (z. T. unversiegelte Parkplätze mit Gehölzstreifen). Da auch dieser Bereich Lebensraum von Reptilien (und von Vögeln) sein kann, ist die saP zwangsläufig unvollständig und somit fehlerhaft bzw. ungeeignet, die Eingriffswirkung in den Artenbestand vollumfänglich feststellen zu können.</p> <p>Des Weiteren sehen wir es an-</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Laufe der Aufstellung erweitert. Der Untersuchungsrahmen deckt den nördlichen Teil nicht ab, nach Angaben des zuständigen Gutachters ist diese Fläche aufgrund ihrer Nutzung als Straßen- und Parkierungsfläche für die Untersuchung unerheblich. Dies wurde frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Jagdbereiche der Fledermäuse fallen nicht unter den Schutz des § 44 BNatSchG, was bspw. in mehreren Rechtssachen vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt wurde und der Leitfaden der Europäischen Kommission für das Verbot des Art. 12 Abs. 1 Buchst. d FFH-RL bekräftigt (in: Trautner 2020: Artenschutz). Denkbar ist eine Berührung der Verbotstatbestände u.U. nur dann, wenn es sich um eine essenzielle Nahrungsfläche einer Population handelt, deren Verlust eine Population erheblich beeinträchtigen würde. Mit der Planung wird nur ein Teil des baumbestandenen Grünlandes mit Gebäuden überplant (Plangrenze saP) zudem</p>	

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>gesichts eines derart großflächigen Eingriffs in ein ökologisch hochwertiges Gelände als nicht ausreichend an, wenn hier bei den Fledermäusen nur mögliche Fortpflanzungsstätten in Augenschein genommen werden. Denn die dort lebenden Fledermäuse verlieren durch einen erheblichen, ggf. sogar den wertvollsten Teil ihres Jagdgebietes. Es hätten deswegen auch jagende Tiere mittels Batdetektor erfasst werden müssen.</p> <p>Am Ende macht es sich der Gutachter mit seinem Fazit sehr einfach: Obwohl er sehr grenznahe Vogelbutvorkommen festgestellt hat, geht er nicht auf die bau- und betriebsbedingten Störungen auf diese Vorkommen ein. Wir prognostizieren, dass sich empfindlicher Arten wie der Grauschnäpper aus dem zukünftig stark beunruhigten Areal zurückziehen werden.</p> <p>Zur Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung:</p> <p>Hier heißt es, dass „die Entwicklung sich teilweise inner-</p>	<p>wird im Süden es Gebietes eine private Grünfläche festgesetzt. Im näheren Umfeld sind zudem weitere durchgrünte Siedlungsbereiche vorhanden und auch die Feldgehölze am Waschbach sind für evtl. in der Nähe siedelnde Fledermäuse gut erreichbar. Deshalb ist von keinem Verlust einer essenziellen Nahrungsfläche auszugehen, weshalb sich die Untersuchung, auf die Suche nach Fortpflanzungsstätten im Plangebiet beschränkte. Nach der verwendeten Bewertungshilfe von Trautner &amp; Joos (2008) ist für mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit regelhaft keine erhebliche Störung anzunehmen. Bei dem erwähnten Grauschnäpper handelt sich eben um eine mäßig häufige Art mit hoher Stetigkeit.</p> <p>Die Regelungen des Gesetzgebers sehen im beschleunigten Verfahren keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. In diesem Fall besteht vorhandenes Planungsrecht, dies ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als Ausgangsbestand anzusetzen und</p>	

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>halb einer Ausgleichsfläche für den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hotel Hohenlohe Parkhaus- und Bettenhauserweiterung aus dem Jahr 2001 befindet. Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden in der Fläche die als Ausgleich gepflanzten Obstbäume größtenteils gerodet. Der Ausgleich durch Ersatzpflanzung erfolgt planintern.“ Wir halten ein solches Vorgehen für fachlich unzulässig, weil sich der hauptsächliche Erfolg des Ausgleichs erst ab einem gewissen Alter der Bäume einstellt. Wird dieses Alter durch Zerstörung der Ausgleichsfläche (und erneuten „Start“ der Ausgleichsmaßnahme) nicht erreicht, wird die gewünschte Wirkung auf den St-Nimmerleinstag verschoben. Was ausgerechnet in der heutigen Zeit des Artenrückganges nicht verantwortet werden kann. Daneben wird auch das Vertrauen von uns Naturschützern in einen funktionierenden Ausgleich weiterhin zerstört.</p> <p>Unser Fazit:</p>	<p>auszugleichen.</p> <p>Zum Ausgleich der 20 Obstbäume sind neue Bäume mit einer Mindestqualität zu pflanzen um einen raschen ökologischen Effekt zu erzielen. Die Vorhabenträgerin wird durch den Durchführungsvertrag verpflichtet die Herstellung, Pflege und Erhaltung zu übernehmen.</p> <p>Das WA 1 entspricht mit einer GRZ von 0,4 den Vorgaben des § 17 Abs. 1 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Im WA II, an der Bühlertalstraße wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen darf die GRZ bis zu 50% überschritten werden. Hier dient der Baukörper als Schallschutz für die dahinterliegenden Gebäude und übernimmt somit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Bestandsgebäude und der Erhalt der Eingrünung an der Bühlertalstraße lassen keine größere Grundfläche zu.</p> <p>Bei der Stellung der Baufenster sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie gesetzlich vorgegebene</p>	

Nr.	TÖB / BEHÖRDE Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Wir können den Bebauungsplan in der jetzigen Form nicht akzeptieren! Wir fordern den Verzicht auf einen der geplanten Wohnblöcke, welche hauptsächlich für die Zerstörung der Obstbaumwiese ursächlich ist. Wir sind der Ansicht, dass das Bauprojekt auch dann noch eine hohe Rentabilität haben wird. Ein völliges „Ausmosten“ der Fläche zulasten der Natur ist abzulehnen und keinesfalls im Sinne der auch von unserer Seite gewünschten Innenentwicklung, die sich nicht auf ökologisch hochwertige Flächen bezieht. Ferner sollte versucht werden, den südlichen Wohnblock um wenige Meter nach Norden zu verschieben, wodurch weitere wertvolle Bäume erhalten lasse (siehe nebenstehende Einträge)</p> <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.</p>	<p>Abstandsflächen zu berücksichtigen. Die Anregung zur Verschiebung und Löschung der Baufenster wird nicht aufgenommen.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass die vorgebrachten Argumente im Widerspruch zur fachlichen Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall stehen (siehe Stellungnahme 18).</p> <p>Einwendungen werden zurückgewiesen.</p>	

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen der Bürgerschaft abgegeben.