2. Baugebiet Hartäcker

Es ist geplant, ein Wohngebiet Hartäcker, östlich der B 19 und westlich des Sondergebietes "Sonnenhof" auszuweisen. Das Baugebiet ist auf einer Fläche vorgesehen, die bisher als Sondergebiet für Bildungseinrichtungen festgesetzt war und bezieht die Fläche eines Gewerbegebietes ein, auf der die gewerbliche Nutzung aufgegeben wurde (Fa. Hengela).

Die Ausweisung verfolgt das Ziel, im Bereich der Kernstadt Wohnbauflächen zu entwickeln, die dort nur noch in geringem Umfang, im Bereich Teurershof, verfügbar sind.

Die bisher für Bildungseinrichtungen vorgehaltene Fläche wird nicht mehr als erforderlich angesehen, da kein Bedarf besteht und ggf. ein anderer Standort im Zusammenhang mit bestehenden Einrichtungen realisiert werden könnte.

Durch den Wegfall der gewerblichen Nutzung kann eine städtebauliche Neuordnung zu Gunsten der Wohnflächenentwicklung vorgenommen werden. Die Gesamtfläche des vorgesehenen Baugebietes beträgt ca. 4,9 ha Bauland und 1,9 ha Grünfläche, womit der vorhandene Grünzug integriert wird.

Durch Ausweisung der ca. 4,9 ha Bauland wird die Obergrenze des im F-Plan ermittelten Gesamtbedarf für Schwäbisch Hall nicht überschritten.

Die vorgesehene Planung ist mit dem östlich anschließenden Gelände des Sonnenhofes abgestimmt. Von Seiten der Regionalplanung wurde ebenfalls die Zustimmung in Aussicht gestellt.