

1. Regierungspräsidium Stuttgart

Denkmalpflege

Keine Anregungen und Bedenken. Der Hinweis auf §20 DSchG soll in den BPlan aufgenommen werden.

Der Anregung wird gefolgt.

§ 20 DSchG wird unter Hinweise Denkmalpflege aufgenommen.

Raumordnung

Es bestehen Bedenken gegen die Planung. Die Reduzierung des schon schmalen Regionalen Grünzugs kommt nicht in Betracht. Das Baugebiet ist zu reduzieren.

Der Anregung wird gefolgt. Der Planteil wird geändert.

Der regionale Grünzug wurde in einem nochmaligen Abstimmungsgespräch (am 11.08.09) mit dem Regionalverband angepasst. Durch Reduzierung eines Grünstreifens innerhalb des Baugebietes und einer Verschiebung des Baugebietes nochmals Richtung Gottwollshausen, entspricht der Abstand nun weitestgehend den Vorgaben des Regionalverbandes und findet dessen Zustimmung.

Es wird hingewiesen, dass die 7. Fortschreibung des FNP noch nicht genehmigt und rechtskräftig ist.

Der Anregung wird gefolgt.

Der FNP ist inzwischen genehmigt. Die Begründung wird angepasst.

Die „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfs-nachweise“ des Wirtschaftsministeriums vom 18.12.2008 sind im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Es wird auf die Stellungnahme zur Fortschreibung des FNP vom 23.03.2009 hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Thema der Plausibilitätsprüfung ist Bestandteil der FNP-Planung. Dort wurde dieses Thema eingehend behandelt. Der Flächenbedarf ist genehmigt.

Es wird gebeten nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung (auch digital) zugehen zu lassen.

Der Anregung wird nachgekommen.

Mehrfertigungen werden nach Inkrafttreten zugesandt.

Straßenwesen und Verkehr

Das Gebiet liegt im Schalleinflussbereich folgender Landeplätze:

- Hubschraubersonderlandeplatz Diakonie-Krankenhaus Schwäbisch Hall
- Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall Hessental (EDTY)
- Sonderlandeplatz Schwäbisch Hall Weckrieden (EDTX)

Im BPlan ist auf eine mögliche Schallbelastung durch Flugverkehr hinzuweisen. Ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Auf den Bauinformationsbereich des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hesselental wird hingewiesen.

Der Anregung wird nachgekommen.

Ein Hinweis zu möglichen Schallbelastungen durch Fluglärm wird im BPlan aufgenommen. Ebenso der Hinweis auf den Bauinformationsbereich des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hesselental.

2. Regionalverband Heilbronn-Franken

Es werden Bedenken erhoben. Bezug nehmend auf die Stellungnahme zur 7. Fortschreibung des FNP vom 23.02.09 wurde der Regionale Grünzug nicht auf die geforderte Mindestbreite von 150m verbreitert. Der Grünzug ist mit einer Mindestbreite von 150m von Bebauung freizuhalten.

Es wird um Mitteilung des Abwägungsergebnisses gebeten.

Umweltbezogene Daten zum BPlan sind der Stellungnahme zum FNP vom 23.02.09 zu entnehmen.

Der Anregung wird gefolgt. Der Planteil wird geändert.

Der regionale Grünzug wurde in einem nochmaligen Abstimmungsgespräch (am 11.08.09) mit dem Regionalverband angepasst. Durch Reduzierung eines Grünstreifens innerhalb des Baugebietes und einer Verschiebung des Baugebietes nochmals Richtung Gottwollshausen, entspricht der Abstand nun weitestgehend den Vorgaben des Regionalverbandes und findet dessen Zustimmung.

3. Landratsamt Schwäbisch Hall

Gewässer- und Bodenschutz/ Abfallrecht, Oberflächengewässer

Wasserversorgung

Im BPlan sind Aussagen zur geplanten Sicherstellung der Wasserversorgung zu treffen. Bei der Bemessung der notwendigen Speicheranlagen, Versorgungsleitungen und Druckverhältnisse ist der max. Tagesbedarf anzusetzen.

Bodenschutz und Geothermie

Im Bplan sollte auf eine Tiefenbegrenzung bei Geothermiebohrungen von ca. 90-95m hingewiesen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Wasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung gelöst.

Der Anregung wird gefolgt.

Ein Hinweis zu Tiefenbegrenzungen bei Geothermiebohrungen wird aufgenommen.

Natur- und Landschaftsschutz

Im Umweltbericht wird von einem Erhalt der wertvollen Biotoptypen ausgegangen, erfahrungsgemäß ist mit großen Verlusten zu rechnen. Abschließend sollen Ausfälle festgestellt und Ausgleich bereitgehalten werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung findet größtenteils auf Ackerböden (Biotopwert I, sehr gering) statt. Die Lage der Biotope ist im Bestandsplan einzusehen.

Bei einer Überlagerung der Baufelder ist der tatsächliche Verlust hochwertiger Biotoptypen erkennbar. Dabei handelt es sich vorwiegend um Streuobstbestände. Die Streuobstfläche Nr. 17 wird komplett überplant und die Streuobstfläche Nr. 67 nur zu einem geringen Teil.

Die Verluste werden durch die Ausgleichsmaßnahme A 15 „Entwicklung einer Fläche für Wertholz und Ökologie“ kompensiert.

Die hochwertige Grabenvegetation (Landschilfröhricht Nr. 20) bleibt vorerst erhalten. Derzeit wird in einem hydrogeologischen Gutachten geklärt ob die Quelle durch die ersten Bauabschnitte beeinträchtigt wird. Ist dies nicht der Fall so wird der letzte Bauabschnitt daraufhin angepasst. Die Grabenvegetation bleibt erhalten. Ist von einem Verlust der Quelle auszugehen ist entsprechend zu kompensieren. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht S. 28 und S. 52 zu entnehmen.

Andere hochwertige Biotopstrukturen sind nicht betroffen.

In der abgegebenen Stellungnahme wird geschrieben, dass „... die mit der Planung einhergehenden Maßnahmen zum Ausgleich korrekt bewertet“ wurden. Diese Maßnahmen zum Ausgleich sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind natürlich dementsprechend in einem Monitoring zu begleiten und sicherzustellen. Siehe dazu Umweltbericht Kapitel 9 Monitoring.

Der „Grüne Keil“ (M3) als ökologische Brücke zwischen Nord und Süd ist zweifelhaft.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichs-, Eingriffs- und Minimierungsmaßnahmen wurden im Umweltbericht sowie im BPlan neu systematisiert, geordnet.

Die Maßnahmen (A17) zwischen den einzelnen Bauabschnitten fördern die Vernetzung ökologischer Strukturen im Gebiet. Im Allgemeinen stellen nicht versiegelte offene Flächen einen gewissen ökologischen Wert dar, auch wenn sie von Bebauung umgeben sind.

Aus den unversiegelten Flächen zwischen dem Siedlungskörper einschließlich des „Grünen Keils“, ergibt sich eine Erhaltung der Emergenz. Dies stellt eine Erhaltung der Nahrungsgrundlage für beispielsweise Fledermäuse dar. Die offenen Flächen in Verbindung mit den Hausgärten können zwar nicht als hochwertige ökologische Biotopvernetzung bezeichnet werden, sind aber dennoch in der Lage, die Funktion eines „Trittsteins bzw. eines Verbindungs-Biotops“ zu übernehmen.

In einem Plangebiet dieser Größenordnung sind ausreichend Erholungs- und Freizeitflächen bereitzustellen. Der Grüne Keil befriedigt hauptsächlich die Belange.

Der Pflanzbestand der Gehölzgruppen in der Maßnahmenfläche (M13) ist mit 3 m zu gering.

Der Anregung wird gefolgt.

In der Maßnahmenfläche M13 wird der Abstand der Gehölzgruppen auf 4 m festgelegt. Ziff. 15.4 im Textteil wird geändert.

Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme (A15) auf einer Fläche von 1,2 ha zur Erzeugung von furnierfähigem Wertholz mit gleichzeitiger ökologischer Wirkung ist eine sehr optimistische Zielsetzung. Es ist fragwürdig, dass sie einer ökologischen Wirkung von Streuobstwiesen mit ihren Nisthöhlen gleichkommen soll.

Der Anregung wird gefolgt.

Wird der Stamm durch vorhandenes Strauchwerk beschattet so bilden sich weniger sog. Wasserschosse, welche die Holzqualität mindern. Die Strauchreihen stellen Habitate für Klein- und Kleinsttiere dar und sichern so eine Futtergrundlage für höhere Tierarten. Eine Strauchschicht in den Reihen fördert demnach die Zielsetzung der Maßnahme.

Zwischen den Baumreihen kann ohne Probleme extensive Landwirtschaft stattfinden.

Die Anlage der Wertholzfläche dient dem Ersatz der überplanten Streuobstbestände (Bestand ca. 1.600 m²). Sie ist mit 1,2 ha um das 7-fache größer als der Bestand. Aus dem avifaunistischen Gutachten geht hervor, dass in sechs der wegfallenden Bäume für die Vogelbrut geeignete Höhlungen sind. Nur eine der untersuchten Höhlen wurde vom Buntspecht genutzt. Außerdem wurde ein verlassenes Freinest (vermutlich ehemaliges Rabenkrähennest) kartiert. Nach Aussagen des Gutachtens bleibt diesbezüglich, ein Verbotstatbestand nach § 42 BnatSchG durch die Bplanung unberührt. Durch das Anbringen von fünf Nisthilfen pro Hektar und totholzerhaltende Maßnahmen wird die Fläche ökologisch aufgewertet.

Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht S. 39 zu entnehmen. Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg hat einige Publikationen zu diesem Thema veröffentlicht.

Die Maßnahmenfläche (A16) ist zu schmal und erbringt nicht die gewünschte Pufferwirkung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahmenfläche (A16) ist ca. 15 m breit. Diese Breite ist zur Anpflanzung von Gehölzen ausreichend. In erster Linie stellt diese Maßnahme einen optischen Rand des Baugebiets dar.

Die Grohwiesenstraße soll mit Fertigstellung des Aus- und Neubaus der Baumaßnahme K2576 zur Gemeindestraße herabgestuft werden. Dadurch nimmt hier der Verkehr in Zukunft ab. Große Lärmeinflüsse sind deshalb nicht zu erwarten, ein Anspruch auf die Pufferung von Lärm besteht kaum.

Die Fläche (A17) zwischen den einzelnen Siedlungsblöcken zur Retention von Oberflächenwasser wird zu einer Rinne für Unrat verkommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Entwässerungskonzept sieht die Flächen A17 nicht mehr als Retentionsflächen vor. Der

Planteil wird geändert. Es werden private Grünflächen festgesetzt. Die spätere Pflege der betroffenen Flächen wird vertraglich geregelt.

Der rechnerische Ausgleich der Ausgleichsmaßnahmen ist zu hoch angesetzt und gibt nicht die negative Auswirkung der Bebauung wieder. Besonders in den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima/Luft sind die Ergebnisse sehr fraglich. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft sind erheblich betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Regel der Zulässigkeit über eine schutzgutübergreifende Kompensation und die großflächigen Freiflächen, die den Siedlungskörper umgeben, wird ein planinterner Ausgleich erzielt.

Grundlagen der Bewertung:

Küpfer, Prof. Dr. C. (2005): „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleiplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, LfU Baden-Württemberg Karlsruhe, Stand Oktober 2005.

Eine unzureichende oder fehlende Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen führe zu erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Kapitel 9, Seite 55)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die planinterne Kompensation setzt eine genaue Umsetzung der Maßnahmen voraus. Im Umweltbericht Kapitel 9 Monitoring werden diesbezüglich Aussagen getroffen. Sie dienen der Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen und Umweltauswirkung während der Realisierung der Bauabschnitte.

Bedenken bestehen auch aufgrund der Überbauung der Kaltluftschneise zwischen Gottwollshausen und Teurershof bezüglich der Risiken für das Kleinklima der Kernstadt Schwäbisch Hall. Bei der Betrachtung soll auf die bodennahen Luftschichten bis 40 m Höhe eingegangen werden.

Eine Bebauung der Freifläche zwischen Gottwollshausen und Teurershof bringt den „beachtlichen Rest“ der Kaltluftströmung Richtung Kernstadt zum Erliegen. Für die Kernstadt ist dies mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Kleinklimas verbunden. Die Beeinträchtigung ist irreversibel, es bestehen erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im aktuellen Gutachten werden gezielt die bodennahen Luftströme untersucht.

Klimatisches Gutachten:

Nielinger, Dr. J. Und W.-J. Kost iMA (2009): „Lokalklimatische Untersuchung zur Wirkung und Reichweite einer Bebauung im Gebiet „An der Breiteich“ auf die Belüftung des

Stadtgebietes von Schwäbisch Hall“, Richter & Röckle GmbH Co. KG Gerlingen, Stand 16. April 2009.

Aus dem Gutachten:

Der Ist-Zustand stellt kein Haupt-Zustrom-Gebiet für die Belüftung der Kernstadt Schwäbisch Hall dar. Ein bedeutender Kaltluftstrom fließt im Westen des Plangebiets nach Norden. Lediglich am Ortsrand (Steilhang) zum Kochertal bildet sich ein lokaler Kaltluftstrom aus. In den bodennahen Luftschichten bis ca. 20-40 m Höhe bilden sich im Gebiet schwache westliche Winde aus, deren Intensität bei Strahlungsnächten im Laufe der Nacht nachlässt. Der Kochertalhang ist durch die Planung nahezu unbeeinflusst. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind gering und im Wesentlichen auf das nähere Umfeld beschränkt. Die Planung wirkt sich nur bis etwa 40 m über Grund aus, in den oberen Luftschichten ist keine Veränderung der Verhältnisse gegeben.

Die Bedenken gegen den Bebauungsplan aufgrund klimatischer Benachteiligung der Kernstadt Schwäbisch Hall wird durch das erstellte Gutachten nicht bestätigt.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung stehen noch aus. Es können diesbezüglich keine Aussagen getroffen werden.

Der Umgang mit den Offenlandbrütern ist noch nicht geklärt. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand kann noch nicht ausgeräumt werden. Bei weiteren Untersuchungen soll die Bestandsdichte in der näheren Umgebung mit berücksichtigt werden. Eine hohe Bestandsdichte in der Umgebung kann dazu führen, dass ein Erhalt der ökologischen Funktion nicht gegeben ist und somit ein Verbotstatbestand ausgelöst wird.

Die Ergebnisse des konkreten Gutachtens sollen vor dem nächsten Verfahrensschritt mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall besprochen und abgestimmt werden.

Der Anregung wird gefolgt

Durch die Voruntersuchung (GEKOPLAN vom 27.09.2009) wurden zahlreiche Vogelarten gesichtet. Darunter auch einige Bodenbrüter. Bei den gesichteten Vögeln ist keine Art im Anhang I EG-Vogelschutzrichtlinie geführt. Der Baumpieper und die Feldlerche werden in der Roten Liste als gefährdet gelistet. Der Baumpieper wurde am östlichen Rand des Geltungsbereichs gesichtet, dieser Bereich ist durch die Bebauung nicht betroffen. Aus diesem Grund wurde im nächsten Schritt der Lebensraum der Feldlerche genauer untersucht. Der abschließende 2-teilige Artenschutzbericht liegt vor und ist in den Umweltbericht eingearbeitet. Erforderliche externe Maßnahmen bezüglich des Artenschutzes befinden sich in Abstimmung mit dem LRA.

Landwirtschaftamt

Es bestehen Bedenken gegen die Planung.

In der aktuellen Flurbilanzkarte sind die Flächen als Vorrangflur der Stufe 2 bewertet. Diese Flächen sollen demnach der landwirtschaftlichen Nutzung und deren Lebensmittelerzeugung vorbehalten bleiben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der 7. Fortschreibung des FNP, welcher bereits genehmigt ist, wurde über die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber einer baulichen Entwicklung entschieden. Die

bauliche Nutzung hat hier den Vorrang.

Dadurch sind etliche landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Existenz betroffen. Folgende Betriebe sind betroffen:

- Christof Braun, Gailenkirchen
- Hans- Ulrich Frank, Gliemenhof
- Georg Kochendörfer, Gottwollshausen
- Wolfgang Messerschmidt, Gailenkirchen
- Joachim Schreyer, Gailenkirchen

Durch die damit verbundene Reduzierung der Tierbestände verlieren die Landwirte eine wichtige Einkommensquelle. Es soll entsprechendes Ersatzland in gleicher Qualität zur Verfügung gestellt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Großteil der Flächen befindet sich bereits im Eigentum der Stadt sowie der HGE. Gespräche mit den betroffenen Landwirten sind soweit im Vorfeld erfolgt bzw. werden noch für zwei Grundstücke mit den betroffenen Eigentümer verhandelt. Die landwirtschaftlichen Grundstücke wurden demnach von den betroffenen Bauern verkauft.

Die dargestellten Flächen für eine extensive landwirtschaftliche Nutzung lassen sich zwischen zwei „Allgemeinen Wohngebieten (WA) nicht realisieren.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bisher reicht die landwirtschaftliche Fläche am südlichen Rand nahe an die bestehende Siedlung Teurershof heran. Von Norden nach Süden quert maximal ein Weg durch diese Fläche. Von Norden ist die Fläche durch die Rückseite der Hausgärten begrenzt auch hier sind keine Spazierwege vorgesehen. Das Ziel der Planung ist, möglichst viel der bereits landwirtschaftlich genutzten hochwertigen Böden der Landwirtschaft vorzubehalten. Flächen von ca. 10,6 ha werden weiterhin der Landwirtschaft vorbehalten. Auf der Fläche A 19 ist eine landwirtschaftliche Nutzung auf einer Länge von ca. 460 m und einer Breite von ca. 110 m möglich.

Aus der Nähe zum Wohngebiet ergeben sich zwangsläufig Interessenskonflikte. Dieses Problem ist erkannt. Durch Aufklärungsarbeit und Hinweisschilder werden betroffene Anwohner auf die Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten aufmerksam gemacht. Der öffentliche Spielplatz wird umzäunt.

Straßenbauamt

Es wird angeregt im Einmündungsbereich der Grohwiesenstraße (jetzt noch K2576) in die Erschließungsstraße ein Sichtfeld von 3m/70m freizuhalten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ein evtl. freizuhaltendes Sichtfeld wurde überprüft. Es liegt aufgrund der Straßenkrümmung im direkten Straßenraum. Eine ungehinderte Sicht ist daher gewährleistet und Bedarf keiner weiteren Plandarstellung.

Fachbereich Nahverkehr (Verweis auf Stellungnahme Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH)

Siehe Ziffer 5

Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH

Es wird auf das Schreiben von Frau Dannemann (Stadtbus Schwäbisch Hall) an Wick + Partner am 27. Mai 2009 verwiesen.

Siehe Ziffer 5

Stadtbus Schwäbisch Hall GmbH

Aufgrund der Abstände sind zwei Haltestellen auf beiden Seiten angebracht. Angaben zur Ausstattung der Haltestellen:

- Beleuchtung
- Wetterschutz
- Sitzgelegenheit
- Aufstellflächen für Fahrgäste

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahmen sind umsetzungsbezogen, finden aber in der weiteren Planung Beachtung.

Stadt Schwäbisch Hall

Fachbereich Bürgerdienste & Ordnung

1. Feuerwehr

Es wird davon ausgegangen, dass die GFZ im Baugebiet zw. 0,3 und 0,7 liegt. Der Löschwasserbedarf beträgt somit 96 cbm/h (entsprechend Arbeitsblatt W 405). Bei höherer GFZ oder für Einzelobjekte muss im Einzelfall entschieden werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die GFZ liegen zwischen den genannten Zahlen. Die Maßnahmen sind umsetzungsbezogen, sind im weiteren Bauablauf aber zu beachten.

Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH

Zur Erschließung des Baugebiets mit Fernwärme, Wasser und Strom, werden zwei Standorte in den östlichen Bauabschnitten und ein Standort im westlichen Bauabschnitt für Trafostationen benötigt. Die Stationen sollten an zentraler Stelle errichtet werden.

Der Anregung wird gefolgt.

Entsprechende Flächen für die Versorgung werden im Plan- sowie Textteil eingetragen.

Das Plangebiet soll als Gebiet mit Fernwärmevorrang ausgewiesen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Fernwärmeversorgung ist vorgesehen. Sie kann im BPlan aber nicht festgesetzt werden (fehlende Rechtsgrundlage). Unter B Hinweise wird ein entsprechender Verweis auf einen Fernwärmevorrang aufgenommen. Zur Sicherstellung ist eine separate Satzung für die Ausweisung als Fernwärmevorranggebiet erforderlich.

Die im östlichen Bauabschnitt liegenden Transportleitungen für Gas, Wasser und Strom sind aus konzessionsvertraglichen bzw. privatrechtlichen Vereinbarungen umzuverlegen.

Der Anregung wird gefolgt.

Entsprechende Gespräche bezüglich Leitungsumverlegungen wurden bereits geführt und werden im Zuge der weiteren Planung mit einbezogen.

Es wird darauf hingewiesen, dass außerhalb von öffentlichen Verkehrsräumen für Leitungen Grunddienstbarkeiten erforderlich sind.

Der Anregung wird gefolgt.

Notwendige Leitungsrechte werden im Planteil dargestellt.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist erforderlich.

Frühe Information von Beginn und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen, damit die Telekom ihre Maßnahmen mit den anderen Versorgungsunternehmen koordinieren kann. Zusendung einer Mehrfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Kabel BW

Es bestehen keine Bedenken.

Um eine Entscheidung über die Versorgung treffen zu können, soll die Kabel BW frühzeitig von den Baurägern informiert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wehrbereichsverwaltung Süd

Eine militärische Richtfunkstrecke (Wüstenrot-Schelldorf) befindet sich im Gebiet. Nach einer Prüfung ist eine Beeinträchtigung militärischer Einrichtungen nicht zu erwarten. Keine weiteren Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bauernverband

Der hohe Verlust an landwirtschaftlicher Fläche ist nur durch einen entsprechenden Planbedarf zu rechtfertigen. Ein entsprechender Ausgleich für die Landwirtschaft soll geschaffen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Siehe S. 6 der Abwägung zu Ziff. 3 LRA (Landwirtschaftsamt).

Ein entsprechender Planbedarf wurde bereits im FNP abgehandelt (Dr. Höller), mit Zustimmung aller Träger.

Zur besseren Abschirmung und zur Vermeidung von Konflikten soll der öffentliche Spielplatz in die öffentliche Grünfläche verlegt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Grundversorgung, hier mit einem Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum Wohnen, gehört zu einem funktionierenden und qualitativen Wohnstandort dazu. Aufgrund fehlender Spielflächen im Teurershof wurden diese in der Nähe zum Wohngebiet festgesetzt. Diese Belange eines wohnortnahen Spielplatzes, die dem Allgemeinwohl dienen werden hier höher angesetzt.

Etwaige Konflikte zwischen beiden Nutzungen werden jedoch erkannt. Es wird im Textteil unter C. Örtliche Bauvorschriften Ziff. 2.2 ein Festsetzung zu Einfriedigungen des Spielplatzes getroffen.

Evangelisches Dekanatamt Schwäbisch Hall

Es wird um eine detaillierte Umweltprüfung gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Etwaige Gutachten zur Umweltprüfung werden/ wurden erstellt und fließen in den B-Plan ein.

NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg

Handwerkskammer Heilbronn-Franken

Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken

Keine Bedenken und Anregungen.

Kenntnisnahme

Stellungnahme aus Bürgerbeteiligung

Es wird angeregt eine Verbindung für den normalen Autoverkehr zwischen Teurershof und dem Neubaugebiet herzustellen, um das Ladenzentrum besser erreichbar zu machen und somit zu fördern.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Anschluss an den Teurershof für den normalen Autoverkehr, im Sinne einer besseren Anbindung an das Ladenzentrum, kann aufgrund eines dadurch entstehenden unzumutbaren Abkürzungsverkehres durch das bestehende Wohngebiet nicht hergestellt und befürwortet werden. Schon jetzt gibt es, laut Stellungnahme der Polizei, im bestehenden Wohngebiet „...Klagen über zu schnelles Fahren und starken Verkehr“. Dieser würde sich mit einem Anschluss ans Neubaugebiet verstärken und ausweiten. Aus der Struktur des Teurershof ist im übrigen keine geeignete Straße zu erkennen, die diesen Verkehr störungsfrei aufnehmen könnten.

Sammel-Stellungnahme aus Bürgerbeteiligung

+ Anlage mit 357 gesammelten Unterschriften

1. Das geplante Baugebiet (in diese Größe in der Region ohne Vergleich) setzt eine Entwicklung in der Bevölkerung sowie einen Zuzug nach Schwäbisch Hall voraus, die in keinsten Weise durch statistisch abgesicherte Werte belegbar ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Planbedarf wurde bereits im FNP abgehandelt (Dr. Höller), mit Zustimmung aller Träger. Zur Berechnung des Bedarfes wurden Prognosen erstellt

2. Die Schaffung von Wohnflächen kann durch Alternativflächen im Rahmen von Arrondierungen geschaffen werden, ohne dass hochwertige Freiflächen zugebaut werden müssten. Der Regionalverband hat die große Flächenausweisung gerügt. Kleinere Teilflächen für Siedlungsentwicklung sind durch das Projekt aus der Entwicklung entfallen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es wurden intensive Gespräche mit dem Regionalverband geführt. Mit dem Regionalverband befindet man sich im Einvernehmen.

3. Die Planung aus dem Wettbewerb wird nicht durchgehalten. Viele freiraumgestalterische Maßnahmen werden wohl nicht so umgesetzt werden. Eine negative Siedlungsentwicklung wird dadurch gefördert. Es entsteht ein „...undifferenzierter Siedlungsbrei“. Die Bevölkerung musste bislang immer von der Umsetzung der Wettbewerbsplanung ausgehen, davon werden nur noch rudimentäre Elemente übrig bleiben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Wettbewerb stellt keine endgültige Planung dar und entwickelt sich im Laufe der Zeit fort. Dabei muss sich eine Vielzahl von Fachplanungen abstimmen und es können auch bestimmte Zwänge entstehen, die ein Abweichen der ursprünglichen Planung zur Folge haben. Hier ist jedoch festzuhalten, dass die Grundzüge des Wettbewerbsplanes, teilweise bis ins Detail hinein, beibehalten wurden. Die Freiräume an sich bleiben als gliedernde Freiräume erhalten, auch wenn deren Nutzungsmöglichkeiten für die Bewohner eingeschränkt sein mögen. Die Belange einer landwirtschaftlichen Nutzung waren im BPlan ebenfalls zu berücksichtigen.

4. Die Kosten für die Erschließung werden eine überproportionale Größe erreichen, wenn man diese mit Alternativflächen innerhalb des Stadtgebietes vergleichen würde.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Kein Bezug zum Plangebiet. Die abschnittsweise Erschließung ermöglicht eine bedarfsgerechte Entwicklung und deren Steuerung.

5. Die Kosten für die Erschließung werden eine überproportionale Größe erreichen, wenn man diese mit Alternativflächen innerhalb des Stadtgebietes vergleichen würde.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Erschließungskosten bestehen für Neuplanungen immer. Egal wo diese getätigt werden. Kosten bleiben unverändert.

Änderungen/ Ergänzungen im Planteil, Textteil sowie Begründung:

- Ergänzen eines Hochhausstandortes (Plan- und Textteil)
- Verschiebung der Haupteerschließung nach Norden und damit Vergrößerung des regionalen Grünzuges (Planteil)
- Ergänzen von Leitungsrechten (Planteil)
- Ergänzen von Retentionsflächen (Plan- und Textteil)
- Ergänzen von Flächen für die Versorgung (Planteil)
- Umwandlung vorerst öffentlicher Grünflächen in private Grünflächen (Plan- und Textteil)

- Aufnahme von Hinweisen: Hinweise zu Fluglärm und Bauinformationsbereichen sowie Tiefenbegrenzungen bei Geothermiebohrungen
- Ergänzen eines Sichtfeldes im Bereich K2576 und Erschließungsstraße BG (Plan- und Textteil)
- Ergänzen von weiteren Stellplätzen (Planteil)
- redaktionelle Änderungen in Begründung bezüglich FNP
- Ergänzen von ökologischen Maßnahmen (Textteil, Umweltbericht)
- Ergänzen des Artengutachtens (Umweltbericht)