




STADT : SCHWÄBISCH HALL
PROJEKT : VEP NR. 0183-01/03 „GEWERBEPARK SHA-WEST, 3.ÄNDERUNG “
PROJ.-NR. : 18MH048 - 395260

Seite - 1 -

GRS: 10.04.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Terranets BW Stuttgart, den 26.11.2018	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.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Stadt Schwäbisch Hall			
2.1	- Abteilung Tiefbau Schwäb. Hall, den 30.11.2018	Die Zufahrt muss über die Friedrich-Groß-Straße erfolgen. Die dortige Straßenbeleuchtung ist bei den Zufahrten zu beachten. Die Planstraße II ist eine anbaufreie Straße	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt erfolgt über die Friedrich-Groß-Straße, da in Richtung Planstraße ein Zufahrtsverbot festgesetzt ist. Etwaige Anpassungen der Straßenbeleuchtung sind mit der Abteilung Tiefbau abzustimmen. Damit sind die Belange der Abteilung Tiefbau der Stadt Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	
2.2	- Abteilung Finanzen Schwäb. Hall, den 04.12.2018	Zu den Bebauungsplanunterlagen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.3	- Abteilung Bürgerdienste und Ordnung + Feuerwehr Schwäb. Hall, den 05.12.2018	Gegen den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	Stadtwerke Schwäbisch Hall Schwäb. Hall, den 11.12.2018	Bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nummer 0183-01/03 „Gewerbepark Schwäbisch Hall-West“, 3. Änderung, bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken. Die Erschließung des Gebietes ist ab der „Friedrich-Groß-Straße“ vorgesehen.	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
				
4.	Netze BW Stuttgart, den 12.12.2018	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen.</p> <p>Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
5.	Regierungspräsidium Freiburg Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg, den 15.12.2018	<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> <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 Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prü-</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>fung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper, frühere Bezeichnung: Lettenkeuper), die im südlichen Teil von quartären Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt sind.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorhabenträger wird gemäß Ziffer 4.5 des Textteils empfohlen ein objektbezogenes Baugrundgutachten anfertigen zu lassen, in welchem die möglichen geologischen Aspekte abgearbeitet werden.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Bereitstellung von Geo-Daten durch die LGRB-Informationssysteme (http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/) wird hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange keine Überprüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</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> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Damit sind die Belange der Abteilung Geologie, Rohstoffe und Bergbau des RP Freiburg in der Planung berücksichtigt.</p>	
6.	IHK Heilbronn-Franken Heilbronn, den 17.12.2018	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 26. November 2018 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Keine Abwägung erforderlich.	
7.	Transnet BW Stuttgart, den 19.12.2018	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerkepark SHA-West“ in Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	
8.	Regionalverband Heilbronn-Franken Heilbronn, den 20.12.2018	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zu folgender Einschätzung. Die Planung ist mit den regionalplanerischen Zielfestlegungen		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>vereinbar. Bedenken bestehen nicht. Vom Umzug des Möbel-AS-Marktes vom Standort in der Daimlerstraße an den 500 m südlich gelegenen Standort in der Friedrich-Groß-Straße werden keine Beeinträchtigungen im Sinne des raumordnerischen Beeinträchtigungsverbots erwartet. Die zulässige Verkaufsfläche des Bebauungsplans übersteigt die Verkaufsfläche des Bestandsmarkts nicht. Das Kongruenzgebot wird als eingehalten beurteilt. Das Integrationsgebot, das die Errichtung von zentrenrelevanten regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten nur in den im Regionalplan festgelegten Vorranggebieten zulässt, ist eingehalten. Zwar befindet sich der Standort außerhalb eines solchen Vorranggebiets, jedoch übersteigt die zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente 800 m² nicht und bewegt sich dadurch in einem Rahmen, der auch in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig wäre.</p> <p>Sowohl der Altstandort als auch der neue Standort befinden sich im Gewerbepark Schwäbisch Hall West, der im Regionalplan als Gewerbeschwerpunkt festgelegt ist. In Gewerbeschwerpunkten sollen Betriebe des produzierenden Gewerbes Entwicklungsmöglichkeiten erhalten. Da der Umzug des Möbel-AS-Markt nach unserem Kenntnisstand einem bestehenden Produktionsbetriebs Erweiterungsmöglichkeiten bieten soll, ist der Umzug des Möbel-AS-Marktes als zielerfüllend zu beurteilen.</p> <p>Wir halten die Rückgabe der Baugenehmigung für den Altstandort im Zuge des Umzugs des Möbel-AS-Marktes an den neuen Standort für erforderlich. Einzelhandelsnutzungen sind am Altstandort planungsrechtlich auf 800 m² Verkaufsfläche zu begrenzen. Sollten sich die Planungen für den Altstandort ändern und doch Einzelhandelsnutzungen geplant werden, die 800 m² Verkaufsfläche übersteigen, bitten wir dies frühzeitig abzustimmen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß 5 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Für den Altstandort wird ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Dort erfolgen die entsprechenden Festsetzungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt im weiteren Verfahren.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Übersendung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Damit sind die Belange des Regionalverbands Heilbronn-Franken in der Planung berücksichtigt.	
9.	Unitymedia BW Kassel, den 21.12.2018	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	
10.	Telekom Heilbronn, den 23.12.2018	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
11.	Landratsamt Schwäbisch Hall Schwäb. Hall, den 02.01.2018			
11.1	- Untere Wasserbehörde	Geländeauffüllung Für die Geländeauffüllung ist Bodenmaterial zu verwenden, das die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des UM für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterials vom 14.03.2007 (GABL vom 25.04.2007, S. 172) erfüllt. Für Geländeauffüllungen außerhalb von Wasserschutzgebieten kann auch Baustoffrecyclingmaterial verwendet werden, wenn folgende Anforderungen erfüllt und nachgewiesen werden: Der Recyclingbaustoff stammt aus einer Baustoffrecyclinganlage, die Mitglied in einer Gütegemeinschaft ist (z. B. BGRB). Der Erzeuger des Recyclingbaustoffes weist die geforderte Qualität je nach Verwendung/Verwertung nach und hält die Vorgaben (z.B. Grundwasserabstand) und die Zuordnungswerte Z 1.1 entsprechend der VwV „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 einschließlich der Anlage zu dieser VwV „Einrichtung eines Systems zur Güteüberwachung bei Herstellung und Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ ein.	Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Aspekte werden im Textteil des Bebauungsplanes als Hinweis unter Ziff. 4.13 aufgenommen. Damit sind die Belange der Unteren Wasserbehörde des LRA Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	Hinsichtlich der redaktionellen Änderung ist keine erneute Auslegung erforderlich.

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
11.2	- Untere Immissionsschutzbehörde	<p>Die im Textteil unter Ziff. 1.9 festgesetzten Innenpegel von 30 bzw. 35 dB(A) sollten gestrichen werden, denn sie sind willkürlich gewählt und haben keine rechtliche Bedeutung.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Dies ist erst möglich, wenn für das geplante Sondergebiet Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm festgesetzt werden (0,50 m vor geöffnetem Fenster) bzw. wie das Sondergebiet faktisch beurteilt werden soll.</p> <p>Wir empfehlen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm für ein GE festzusetzen.</p>	<p>Die angegebenen Schallschutzpegel sind nicht willkürlich festgelegt, sondern ergeben sich aus den Richtwerten der VDI-Richtlinie 2719 zum Schallschutz von ruhebedürftigen Kommunikations- und Arbeitsräumen sowie von Schlafräumen.</p> <p>Im Hinblick auf die unter Nr. 6.2 der TA-Lärm definierten Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden in Verbindungen mit den Richtwerten unter Nr. 6.1 der TA-Lärm außerhalb von Gebäuden ergeben sich nahezu identische Vorgaben bezüglich des Schallschutzes. Insofern wird auf eine Anpassung der Festsetzung verzichtet.</p> <p>Damit sind die Belange der Unteren Immissionsschutzbehörde des LRA Schwäbisch Hall in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	
11.3	- Untere Flurneuerungsbehörde	<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbepark SHA-West 3. Änderung", Stadt Schwäbisch Hall, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Belange laufender oder geplanter Flurneuerungsverfahren werden nicht berührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
11.4	- Untere Naturschutzbehörde	Keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
12.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 03.01.2018	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
13.	Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V. Schwäb. Hall, den 08.01.2018	<p>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:</p> <p>Zum einen begrüßen wir, dass sich RECARO im dortigen Bestand weiterentwickelt und nicht auf der "grünen Wiese" plant. Dafür siedelt jedoch die Firma AS-Möbel aus und vergrößert ihren Flächenbedarf um nahezu das Dreifache. Bei dieser Aussiedlung handelt es sich zudem nicht um eine "Innenentwicklung", wie sie landläufig gemeint ist, sondern um eine Inanspruchnahme von Flächen des aktuell in der Besiedelung begriffenen "neuesten"</p>	<p>Im Plangebiet besteht der seit 2011 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0183-01 „Gewerbepark Schwäbisch Hall-West“, wodurch der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im bauplanungsrechtlichen Innenbereich liegt. Somit sind die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung in diesem Punkt erfüllt.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass die Firma Möbel AS am bestehenden</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Haller Gewerbegebietes, dessen Belegung jetzt nach und nach realisiert wird. Also eine Form des "Flächenverbrauchs", wie er seit Jahrzehnten stattfindet! Dies kann man unter der Annahme, dass keine Alternativen vorhanden sind, so tolerieren, sollte es dann aber nicht als Nachverdichtung = "Tat der Nachhaltigkeit" bezeichnen. Dies wäre zum Beispiel der Fall, wenn RECARO stattdessen seine großzügigen Flächenparkplätze mit den geplanten Erweiterungsgebäuden überstellen (oder die Parkplätze auf zwei bis drei Parkdecks konzentrieren) würde und der Möbelmarkt erst gar nicht ausweichen müsste. Wir bitten also um eine ehrliche Darstellung der Situation!</p> <p>Positiv finden wir, dass AS-Möbel sein Angebot wieder auf zwei Stockwerken präsentieren will, was definitiv Fläche spart (was in den Unterlagen aber nicht erkenntlich herausgehoben wird)!</p> <p>Zu den Naturschutzbelangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bedeutung und Faktenlage hinsichtlich des Brutvogelbestandes wurde unzureichend erörtert. So heißt es in der Konfliktanalyse: "Einzig Offenlandbrüter in der Tiergruppe der Vögel könnten in geringfügigstem Maße betroffen sein, ein Ausweichen dieser Arten auf angrenzende Standorte ist aber problemlos möglich." Derart pauschale Aussagen sind u. E. unzulässig. Zum einen muss der Brutbestand definitiv erhoben werden, schon allein deswegen, weil mit dem nahen Heidseeareal interessante Nahrungsflächen vorhanden sind, die von in der Umgebung brütenden Arten aufgesucht werden können. Dies lässt auf eine gute Belegung der Brutquartiere auch im Planungsareal schließen. <p>Zum anderen wäre das Argument des Ausweichens nur dann statthaft, wenn <u>nachweislich</u> freie Brutreviere zur Verfügung stehen würden. Ansonsten wäre von einem für die erfassten Arten schädlichen Verdrängungsprozess = Verlust von Brutrevieren auszugehen. Üblicherweise entgegnet man dieser Problematik in solchen Planungen damit, dass man in der Umgebung Offenlandflächen für die Arten ökologisch aufwertet (z. B.</p>	<p>Standort kein Entwicklungspotenzial mehr hat wäre die Alternative zum vorliegenden Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebiets in einem bisher nicht überplanten Bereich. Insofern entspricht die Planung dem Sinn des § 1a Abs. 2 BauGB zum flächensparenden Bauen. Darüber hinaus definiert sich der Begriff Nachhaltigkeit nicht ausschließlich über ökologische Faktoren, sondern insbesondere auch über soziale und ökonomische. Durch die Sicherung bzw. Schaffung von neuen Arbeitsplätzen können insbesondere diese Faktoren erfüllt werden. Insofern entspricht das Vorhaben dem Nachhaltigkeitsgrundsatz.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Aus den ausgelegten Planunterlagen, insbesondere dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind alle wesentlichen städtebaulichen Aspekte zur Beurteilung des Vorhabens zu erkennen.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0183-01 „Gewerbepark Schwäbisch Hall-West“ von 2011 wurden bereits Maßnahmen für Offenlandbrutvögel vorgesehen. Somit sind die artenschutzrechtlichen Belange bereits dort abgearbeitet und durch Maßnahmen umgesetzt, zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Da in der Umgebung des Plangebiets bereits einige gewerbliche Vorhaben realisiert wurden ist die Störung auch bereits erfolgt, so dass von einer Anpassung der Arten auszugehen ist.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>mittels Brachestreifen, Lerchenfenstern etc.) und so eine höhere Brutarealdichte als zuvor ermöglicht.</p> <p>Um Verzögerungen für das Vorhaben infolge Untersuchungen in der nächsten Brutperiode zu umgehen, empfehlen wir hier ausnahmsweise eine "worst-case-Betrachtung", aus der sich dann wohl ergeben muss, dass durch den Vorhabensträger in der näheren Umgebung (außerhalb des Gewerbegebietes) die oben erwähnten Flächen angelegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die fünf Laubbäume zur Eingrünung halten wir als völlig unterdimensioniert, um den bis zu 11 m hohen Gewerbebau optisch in die Umgebung einzubinden. Hier halten wir eine <u>deutliche</u> Erhöhung des Pflanzgebotes besonders an der Südseite für notwendig (auch kombiniert mit Hecken). • Betreffs der Lichtemission: Es sollte nicht nur ein Ausstrahlen in die freie Landschaft / unbebaute Umgebung vermieden werden, sondern auch möglichst wenig direkt nach oben abstrahlen. Durch das so bei bewölkter Witterung entstehende Streulicht kommt es nämlich zu einer Aufhellung der Umgebung. Im Bereich der "Vogeloase" Heidsee ruhende Vögel können so leichter von nächtlichen Beutegreifern erkannt werden - was vermieden werden sollte. <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben. Davon abgesehen schlagen wir dem Investor vor, seine Außenanlagen unter ökologischen Gesichtspunkten zu gestalten (Art der Einsaat, Pflanzenwahl, Nistplätze für Gebäudebrüter, Insektentischplätze, Mähregime etc). Dies kommt auch bei Kunden gut an! Bei Interesse an Beratung kann er sich dazu gerne mit uns in Verbindung setzen.</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen mussten bereits im Zuge des rechtskräftigen Bebauungsplanes umgesetzt werden. Ausweichhabitate sind somit vorhanden.</p> <p>Weitere Untersuchungen oder Maßnahmen sind aufgrund der oben genannten Kriterien nicht erforderlich.</p> <p>Die Festsetzungen des Pflanzgebots orientieren sich an den bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0183-01 „Gewerbepark Schwäbisch Hall-West“. Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes können hier keine Änderungen vorgenommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Regulierung der Werbebeleuchtung dient allerdings dazu, städtebaulich verunstaltenden Wirkungen vorzubeugen. Abstrahlendes Licht hat derartige Wirkungen nur in seltenen Fällen. Aufgrund der Größe des Vorhabens ist zudem nicht mit einer wesentlichen Aufhellung der Umgebung zu rechnen. Somit ist eine weitere Einschränkung bei Beleuchtungen nicht erforderlich.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Umweltzentrums Kreis Schwäbisch Hall e.V. in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	
14.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stuttgart, den 10.01.2019</p>	<p>Durch die Planung sollen die Voraussetzungen für die Umsiedlung der Firma Möbel AS von der Daimlerstraße in die Friedrich-Groß-Straße geschaffen werden. Diese Umsiedlung steht im Zusammenhang mit den Erweiterungsbestrebungen eines am Altstandort</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>ansässigen Unternehmens. Hierfür soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden. In dem Sondergebiet ist ausschließlich das Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von max. 4.100 m² zulässig. Zentrenrelevante Sortimente werden als Randsortimente mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² zugelassen.</p> <p>Nachdem sich die Umsiedlung im Rahmen der bisherigen Ausprägung der Verkaufsfläche des Unternehmens bewegt und diese nicht überschreitet, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 25.01.2019 MM/Vo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

In Zusammenarbeit mit der Stadt Schwäbisch Hall.