
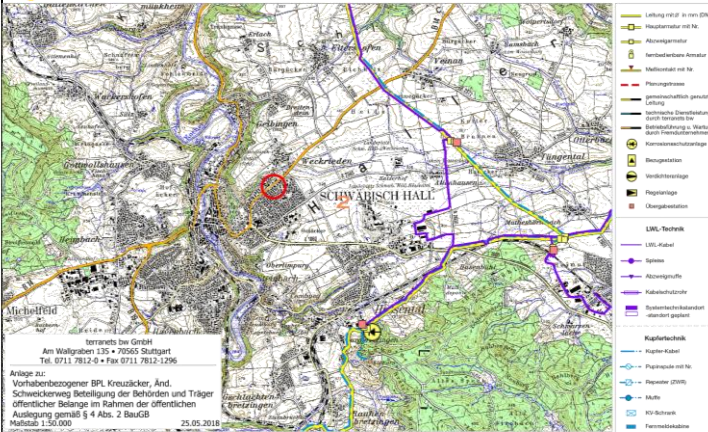




STADT : SCHWÄBISCH HALL
 PROJEKT : VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 0142-05/03 „KREUZÄCKER ÄNDERUNG SCHWEICKERWEG“
 PROJEKTTRÄGER : RÖWISCH WOHNBAU SCHWÄB. HALL GMBH
 PROJ.-NR. : 18RW021 - 367011

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

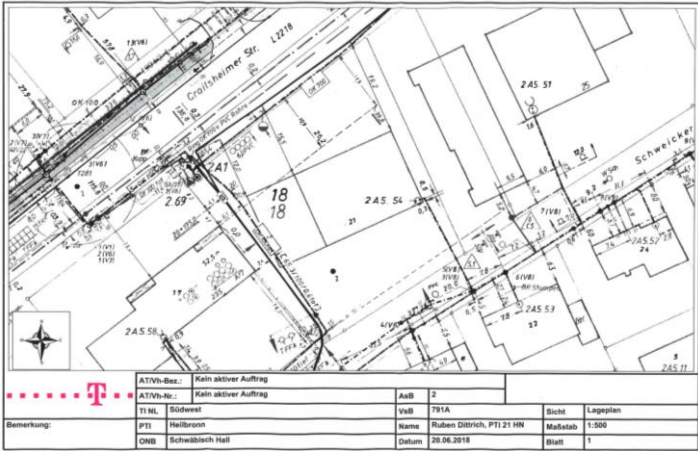
NR.	BEHÖRDE / NAME DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
A	BEHÖRDEN UND TÖB'S			
1.	Handwerkskammer Heilbronn – Franken Heilbronn, den 25.05.2018	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Terranets BW GmbH, Stuttgart, den 25.05.2018	<p>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.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>   <p><small>terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296</small></p> <p><small>Anlage zu: Vorhabenbezogener BPL Kreuzäcker, Änd. Schweickerweg Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Maßstab 1:50.000 25.05.2018</small></p> <p><small>Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.</small></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
3.	NOW – Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, Crailsheim, den 28.05.2018	Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4.	Unitymedia BW GmbH, Kassel, den 04.06.2018	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Keine Abwägung erforderlich. Der Projektträger wird davon informiert und wird sich im Rahmen der detaillierten Ausführungs- und Erschließungsplanung melden.	
5.	Netze BW GmbH, Stuttgart, den 04.06.2018	Im Geltungsbereich o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	
6.	Stadt Schwäbisch Hall - Stadtbetriebe Abwasserbeseitigung Schwäbisch Hall, den 06.06.2018	1) In der Fläche „LR 1+2“ verläuft ein Mischwasserkanal der nicht überbaut werden darf. 2) zwischen den südlichen Bereich des Gebietes vorhandenen Schachtdeckeln verläuft ebenfalls ein Mischwasserkanal der nicht überbaut noch mit Bäumen überpflanzt werden darf. 3) Beide Kanäle sind über ein Leitungsrecht zu sichern.	Der genannte Bestand von Kanälen ist bekannt und wurde im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt und größtenteils mit einem Leitungsrecht versehen. Der in „2.“ benannte Abschnitt soll hinsichtlich der Konflikte mit der geplanten Tiefgarage (siehe dazu auch die Festsetzung „TGa“) verlegt werden. Vom Projektträger sind schon Gespräche dazu geführt worden. Entsprechende Vereinbarungen bzgl. Kostentragung usw. werden im Durchführungsvertrag geregelt. Damit sind die Belange der Stadtbetriebe Abwasserbeseitigung der Stadt Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	
7.	Regionalverband Heilbronn – Franken, Heilbronn, den 07.06.2018	Wir bedanken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn – Franken 2020 kommen wir zu folgender Einschätzung: Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Eine nochmalige Beteiligung in weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8.	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, den 15.06.2018	<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><i>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine <p><i>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine <p><i>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i></p> <p><i>Geotechnik</i></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge 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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzung, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zuständig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entspre-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Baugrund- und Gründungsgutachten des Büros BFI Zeiser vom 09.01.2018 vor, das als Anlage 4 dem Bebauungsplan beigelegt ist. Auf die darin enthaltenen Aussagen zum Baugrund wird verwiesen. Darüber hinaus beinhaltet der Textteil unter Nr. 4.5 einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>chenden 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><i>Boden:</i> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Mineralische Rohstoffe:</i> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><i>Grundwasser:</i> Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Zum Planungsvorhaben liegt ein Baugrundgutachten eines privaten Ingenieurbüros vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Die im Gutachten getroffenen Aussagen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><i>Bergbau:</i> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><i>Geotopschutz:</i> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB</p>	<p>Sie dazu die o.g. Ausführungen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LG (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – in der Planung berücksichtigt.</p>	
9.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart, den 20.06.2018</p>	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><i>Raumordnung</i> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Wiedernutzbarmachung einer Fläche sowie der Nachverdichtung und damit auch den Zielen der Innenentwicklung der Stadt Schwäbisch Hall, entspricht der Bebauungsplan den genannten Belangen. Unter diesem Aspekt wird der Bebauungsplan im Sinne des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
10.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, den 27.06.2018</p>	<p>Im dem Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Plan unten). Zur Versorgung der neuen Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. (siehe Anlage). Die Verlegung der erforderlichen Leitungen beabsichtigen wir in Koordination mit ihren Arbeiten auszuführen. Bei eventuell auftretenden Unklarheiten, die im Zuge Ihrer Baumaßnahme auftreten (z.B. zur Erhebung bei unsicherer Lage unserer erdverlegten/geplanten Tk-Linien) bitten wir Sie, sich mit der zuständigen PTI 21, Rosenbergstraße 59, 74074 Heilbronn oder unter der Rufnummer +49 7971 9770895342</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																														
		<p>mit Hans-Peter Bauer in Verbindung zu setzen. Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführung für die Gebäude in der Schweickerstr. sollten Sie sich außerdem mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung setzen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten 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>  <table border="1" data-bbox="512 1102 1207 1182"> <tr> <td>ATVh-Bes.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> <td>Auß</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TI HL</td> <td>Südwest</td> <td>Vorb</td> <td>791A</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>PTI</td> <td>Heilbronn</td> <td>Name</td> <td>Ruben Dietrich, PTI 21 HN</td> <td>Maßstab 1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ONB</td> <td>Schwalbisch Hall</td> <td>Datum</td> <td>20.06.2018</td> <td>Blatt 1</td> </tr> </table>	ATVh-Bes.:	Kein aktiver Auftrag			Auß	2	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag					TI HL	Südwest	Vorb	791A	Sicht	Lageplan	Bemerkung:	PTI	Heilbronn	Name	Ruben Dietrich, PTI 21 HN	Maßstab 1:500		ONB	Schwalbisch Hall	Datum	20.06.2018	Blatt 1	<p>Der Projektträger wird davon informiert und wird sich im Rahmen der detaillierten Ausführungs- und Erschließungsplanung zur entsprechenden Abstimmung melden.</p> <p>Damit sind die Belange der Deutsche Telekom Technik GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	
ATVh-Bes.:	Kein aktiver Auftrag			Auß	2																													
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																	
TI HL	Südwest	Vorb	791A	Sicht	Lageplan																													
Bemerkung:	PTI	Heilbronn	Name	Ruben Dietrich, PTI 21 HN	Maßstab 1:500																													
	ONB	Schwalbisch Hall	Datum	20.06.2018	Blatt 1																													
11.	IHK Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 28.06.2018	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 22.Mai 2018 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Keine Abwägung erforderlich.																															

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
12.	Landratsamt Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 28.06.2018	<p><i>Untere Naturschutzbehörde:</i> Keine Bedenken oder Anregungen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Aufhängen von 5 Nistkästen) und die festgesetzten Pflanzungen werden begrüßt.</p>	Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><i>Untere Immissionsschutzbehörde:</i> Wir weisen darauf hin, dass laut Planunterlagen im geplanten MI ausschließlich Wohnnutzungen geplant sind. Auf ausreichende Durchmischung mit Gewerbe ist zu achten, da es sich sonst um ein faktisches WR oder WA handelt.</p>	Das Plangebiet ist Teil des Mischgebiets zwischen Crailsheimer Straße im Norden und dem Schweickerweg im Süden, das sich auf über 500 m Länge östlich der Einmündung der Schenkenseestraße in die Crailsheimer Straße erstreckt. Durch das geplante Wohnbauvorhaben bleibt das Quartier als Mischgebiet bestehen, das sich insgesamt weiterhin durch eine angemessene gemischte Bebauung von Wohnen, Dienstleistung, Handwerk und Gewerbe auszeichnet. Daher ist eine Ausweisung des Plangebiets als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO gerechtfertigt und widerspricht nicht dessen Anforderungen. Daher sind die Bedenken und Anregungen der unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall im Grundsatz berücksichtigt.	
		<p><i>Untere Wasserbehörde:</i> Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
		<p><i>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</i> Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir hierzu keine Einwendungen, da keine Betroffenheit unsererseits vorliegt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
B	ÖFFENTLICHKEIT	Keine Stellungnahmen eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 29.06.2018 – Wz/Wo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Schwäbisch Hall