



STADT/ GEMEINDE : SCHWÄBISCH HALL
STADTTEIL : SULZDORF
PROJEKT : VEP „HERDWEG 29“, SHA-SULZDORF
PROJ.-NR. : 20EG006 - 526676

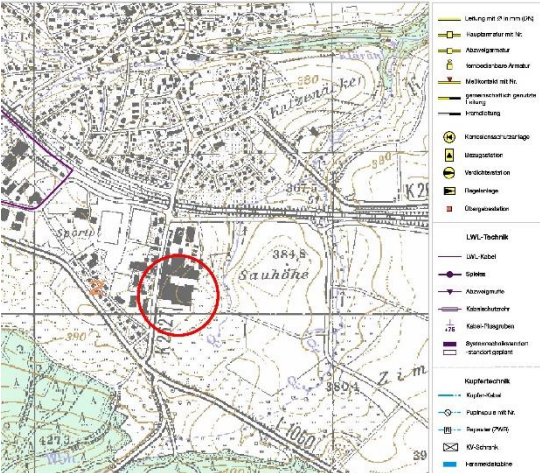
Seite - 1 -

BPA: 19.05.2025

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

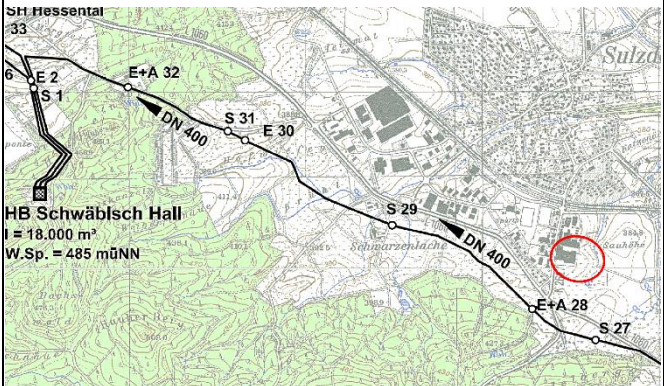
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst- leistungen der Bundeswehr, Bonn, den 10.06.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe, den 16.06.2021	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn · Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, · das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, · die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	Wird zur Kenntnis genommen. Flächen einer Eisenbahn des Bundes werden nicht überplant. Eine entsprechende Beteiligung der Deutschen Bahn AG hat stattgefunden. Siehe dazu Ziffer 6 dieses Abwägungsvorschlages. Damit sind die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes in der Planung berücksichtigt.	
3.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 15.06.2021	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
4.	Stadt Schwäbisch Hall, Sachgebiet Gebühren und Beiträge, Schwäbisch Hall, den 17.06.2021	Zu den aktuellen Bebauungsplanunterlagen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
5.	Terranets BW GmbH, Stuttgart, den 21.06.2021	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.	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		 Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass nordwestlich Ihres Bauvorhabens die LWL Trasse der terranets bw GmbH verläuft. Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs bleibt der Standort des Vorhabens wie bisher bestehen. Damit sind die Belange der Terranets BW GmbH in der Planung berücksichtigt.	
6.	Deutsche Bahn AG, Karlsruhe, den 25.06.2021	Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	
7.	Stadt Vellberg, Vellberg, den 25.06.2021	In der u.g. Angelegenheit haben wir keine Einwenden oder Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
8.	Stadt Schwäbisch Hall, Sachgebiet Abwasserbeseitigung, Schwäbisch Hall, den 25.06.2021	Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung nimmt zu o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: 1. Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Der in der Begründung erwähnte Oberflächenwasserkanal ist jedoch privat und weder im	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Mitnutzung des Kanals wird im Zuge des Entwässerungsgesuchs abschließend geklärt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Eigentum noch im Unterhalt des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung. 2. Die Einleitung in den Rautwiesenbach muss mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, untere Wasserbehörde, abgestimmt werden. 3. Sollten im Plangebiet Drainageleitungen aufgefunden bzw. beim Bau Drainageleitungen verlegt werden, dürfen diese nicht an dem Mischwasserkanal angeschlossen werden. 4. Das anfallende Schmutzwasser ist an den Mischwasserkanal anzuschließen.	Ist bekannt und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Erläuterung wird noch in die Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 7 aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des Sachgebiets Abwasserbeseitigung der Stadt Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	
9.	Transnet BW, Stuttgart, den 30.06.2021	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Herdweg 29“ in Sulzdorf, Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Im Umweltbericht sind derzeit noch keine, den fachgutachterlichen Artenschutzbeitrag abwartend, CEF-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage. Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung der Transnet BW GmbH ist in der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Unterlagen vorgesehen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			Damit sind die Belange der Transnet BW GmbH in der Planung berücksichtigt.	
10.	Stadtwerke Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 28.06.2021	Bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2113-02/01 „Herdweg 29“ in Sulzdorf bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken. Ein evtl. höherer Leistungsbedarf im Zuge der Erweiterung der Produktionsstätte kann aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung gestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange der Stadtwerke Schwäbisch Hall in der Planung berücksichtigt.	
11.	IHK Heilbronn-Franken, Heilbronn, den 30.06.2021	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen. Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich dem Ausbau mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Erweiterung bestehender gewerblicher Nutzungen innerhalb eines im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereichs. Eine gegenseitige Rücksichtnahme bezüglich der gewerblichen Nutzbarkeit wird angestrebt und es besteht im Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme. Die vorgebrachten Aspekte werden im Zuge der Abwägung aller Belange miteinander und untereinander berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor. Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zur Zeit nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange der IHK Heilbronn-Franken in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.	
12.	Netze BW, Öhringen, den 06.07.2021	Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Baden-Franken keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
13.	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, Crailsheim, den 07.07.2021	Im betreffenden Plangebiet in Schwäbisch Hall-Sulzdorf befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Unsere Versorgungsanlagen verlaufen südwestlich der L1060. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt. 	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
14.	Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart, den 07.07.2021	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Anmerkung: Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Hinweis: Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de%20> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen.	
15.	Regionalverband Heilbronn Franken, Heilbronn, den 08.07.2021	Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung. Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Im Bereich der östlichen Grenze der Planung verläuft - wie in den Unterlagen genannt - die „Schwäbisch Haller Landhege“. Wir regen daher eine Beteiligung der Denkmalbehörde an.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Landesdenkmalamt beim RP Stuttgart wurde beteiligt und trägt keine Bedenken vor. Siehe dazu Ziff. 14 dieses Abwägungsvorschlages.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Der östliche Teil der Fläche befindet sich zudem in einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds feuchter Standorte. Die neue Kulisse des landesweiten Biotopverbunds von 2020 kann beim Karten- und Luftbilddienst der LUBW heruntergeladen werden. In Kap. 5.11 des Textteils sollte dies angepasst werden. Sofern sich an Art und Umfang der Planung keine Änderungen ergeben, ist eine Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens nicht erforderlich. Wir bitten jedoch gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Damit sind die Belange des Regionalverbands Heilbronn-Franken in der Planung berücksichtigt.	
16.	Vodafone BW, Kassel, den 09.07.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Keine Abwägung erforderlich.	
17.	Regierungspräsidium Freiburg, Freiburg, den 09.07.2021	B Stellungnahme 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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist derzeit nicht geplant. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Erstellung eines ingenieurgeologischen Gutachtens ist bereits im Textteil unter Ziff. 5.5 enthalten. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Entgegen den Angaben im beiliegenden Umweltbericht liegt der Untersuchungsraum nicht wie auf S. 22, 30, 38 angegeben im Verbreitungsbereich der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel). Gemäß der Geodaten der integrierten geowissenschaftlichen Landesaufnahme (GeoLa) des LGRB, Stand 2021, befindet sich die Planfläche im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Die hydrogeologischen Bewertungen im Umweltbericht bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sollten dahingehend angepasst werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und für die weitere Planung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Damit sind die Belange des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim RP Freiburg in der Planung berücksichtigt.	
18.	Landratsamt Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 12.07.2021	zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Herdweg 29 Nr. 2113-02/01“ in Schwäbisch Hall, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Untere Naturschutzbehörde: Durch die vorgesehene Planung wird in verschiedene Habitatstrukturen eingegriffen und wohl größtenteils beseitigt und versiegelt werden. Laut Begründung mit Umweltbericht sollen im Vorfeld des Eingriffs CEF-Maßnahmen zur Schaffung neuer Lebensräume, insbesondere zum Schutz von Reptilien, vorgesehen werden, um zumindest die lokale Population nicht nachhaltig zu schädigen. Die Wirksamkeit dieser CEF-Maßnahmen sollten vor dem eigentlichen Baubeginn überprüft werden. Weitere vorzusehende	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz werden im Umweltbericht aufgeführt. Die geplanten Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Soweit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abzusichern. Die Transportarbeiten von Bodenaushub (z.T. Altlasten) und Baumaterial sollte über den Herdweg und nicht über die Feldwege stattfinden. Untere Immissionsschutzbehörde: Keine Bedenken und Anregungen. Untere Wasserbehörde: Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Untere Landwirtschaftsbehörde: Die Stadt Schwäbisch Hall plant einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Gemarkung Sulzdorf zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes. Die bisher im Außenbereich liegenden Flächen werden derzeit teilweise als Pferdeweiden durch den an das Planungsgebiet angrenzenden Pferdebetrieb genutzt und befinden sich im Eigentum der Stadt Schwäbisch Hall. Durch die Pferdehaltung kann es zu Geruchsimmissionen am geplanten Standort kommen, die jedoch als zumutbar anzusehen sind und das Maß der bereits am Standort auftretenden Immissionen nicht überschreitet. Daher bestehen seitens der	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung und Ausgestaltung der Maßnahmen zum Artenschutz ist zwischenzeitlich erfolgt und wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Für die Maßnahmen zum Eingriffsausgleich werden entsprechende Verträge mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist auch bereits unter Ziffer 5.12 im Textteil enthalten.	

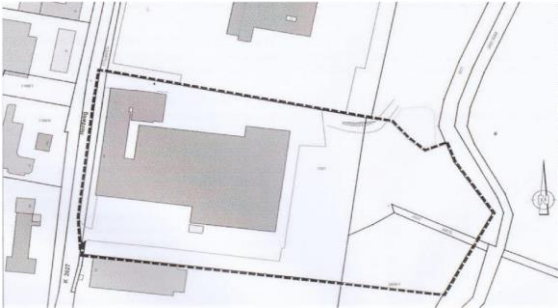
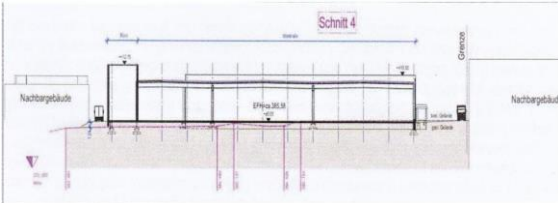
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Unteren Landwirtschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen o.g. Bebauungsplan. Notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken, z.B. eine Einsaat von Restflächen mit Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Anbringen von Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchs-schonenden Maßnahmen. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 5 BauGB bzw. § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen. Untere Forstbehörde: Wald und Waldabstände sind nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände. Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde: Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Vorhabenbezogenen	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen und wurde in der Planung soweit wie möglich umgesetzt. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie für den Eingriffsausgleich müssen allerdings landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden. Diese befinden sich allerdings an einem schwer bewirtschaftbaren Hang bei Oberrot-Neuhausen, wodurch die Verluste landwirtschaftlicher Fläche möglichst gering gehalten werden. Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 1) wird in Kap. 6.2.1 bereits auf die Aspekte der Landwirtschaft eingegangen. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Bebauungsplan „Herdweg 29 Nr. 2113-02/01“ in Schwäbisch Hall nicht berührt. Es werden hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Damit sind die Belange des Landratsamtes Kreis Schwäbisch Hall in der Planung weitgehend berücksichtigt.	
19.	Bauernverband Schwäbisch Hall, Untermünkheim, den 12.07.2021	Nach Rücksprache mit unserem Ortsobmann spricht aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich nichts gegen das geplante Vorhaben. Wir geben jedoch zu bedenken, dass die benötigten landwirtschaftlichen Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Anfallende Ausgleichsmaßnahmen haben im Plangebiet selbst und nicht zusätzlich auf landwirtschaftlichen Flächen zu erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Da die benötigten Flächen aber nur gepachtet wurden, besteht kein Anspruch auf dauerhafte Erhaltung der bestehenden Verhältnisse. Wird zur Kenntnis genommen. Dennoch müssen für den Eingriffsausgleich gewisse landwirtschaftliche Flächen in Oberrot-Neuhausen in Anspruch genommen werden. Dabei handelt es sich allerdings um schlecht bewirtschaftbare Hanglagen, so dass die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange sehr gering ist. Damit sind die Belange des Bauernverbandes Schwäbisch Hall in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.	
20.	Einwender 1, Schwäbisch Hall, den 13.07.2021	als direkter Angrenzer zu dem geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück Sulzdorf, Herdweg 29 nehme ich wie folgt Stellung: Seit vielen Jahren betreibe ich auf dem Grundstück Sulzdorf, Herdweg einen Pferdehof. Durch die geplante Bebauung ist meine Existenz erheblich gefährdet. Aus diesem Grunde habe ich einen unabhängigen, vereidigten Sachverständigen mit der Erstellung eines hippologischen Gutachtens beauftragt. Im Anhang erhalten Sie dieses Gutachten zur	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Kennntnisnahme und Berücksichtigung. Meine Befürchtungen bei der geplanten Bebauung sind darin ausdrücklich bestätigt. Gegen die geplante Halle gibt es von meiner Seite keine Einwendungen. Das unförmige Bürogebäude (schmaler Schlauch) mit einer Höhe von ca. 12,75 m fügt sich sicher nicht harmonisch in das Landschaftsbild ein, und reflektiert Lärm durch fahrende LKW's direkt auf meinen Reitplatz. Die geplante „umlaufende Straße“ soll direkt an der Grundstücksgrenze, also direkt an meinem Reitplatz verlaufen. Das ist für mich absolut nicht zumutbar. Die Auswirkungen vorbeifahrender LKW's auf Pferde ist in dem Gutachten treffend dargelegt. Reitunfälle wären bei dieser Konstellation quasi vorprogrammiert. Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass es über das BGH bestätigte Gerichtsurteile gibt, bei denen derjenige zur Rechenschaft gezogen wird, der eine Panikreaktion bei einem Pferd auslöst. Der Verantwortliche haftet für Reiter und Pferd.	Im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung der Umgebung sowie der dort bereits bestehenden Gebäudehöhen wird das Neubaufvorhaben keine wesentlich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hervorrufen. Die mit der gewerblichen Nutzung einhergehenden Lärmemissionen sind im Rahmen der Vorgaben der TA-Lärm zu beachten und einzuhalten. Darüber hinaus besteht kein Anspruch auf gesonderten Lärmschutz in der Umgebung. Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist die Anlage von Zu- und Abfahrten oder Hofflächen, auch auf der Grundstücksgrenze, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zulässig und mit Blick auf das konkrete Vorhaben auch erforderlich, um geregelte Betriebsabläufe zu gewährleisten. Die Ausführungen des beigefügten Gutachtens hinsichtlich der Auswirkungen von vorbeifahrenden Lkws auf die Nutzung als Pferdesportanlage sind teilweise nicht nachvollziehbar (siehe dazu weiter unten) und berücksichtigen auch bereits bestehende Nutzungen nicht. Es kann nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass ein für gewerbliche Nutzungen üblicher Lkw-Verkehr zu Beeinträchtigungen der Nutzung als Pferdesportanlage innerhalb eines gewerblich genutzten Siedlungsbereichs in Sulzdorf führt. Auf der Pferdesportanlage selbst werden regelmäßig größere Fahrzeuge bewegt, ebenso wie auf den umliegenden	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Bei der geplanten Bebauung fallen für mich ca. 0,5 ha Koppeln ersatzlos weg. Mir ist natürlich bekannt, dass auf gepachtete Flächen kein Rechtsanspruch besteht. Zum Wohl unserer Pferde waren die Pachtflächen extrem wichtig. Bei der geplanten Bebauung bitte ich auch meine Belange gebührend zu berücksichtigen. Hippologisches Gutachten: 1.1 Anlass des Gutachtens <i>Der Unterzeichner wurde in seiner Eigenschaft als Hippologischer Sachverständiger am 19.06.2021 mit der Erstattung eines Gutachtens beauftragt. Im vorliegenden Fall sollen die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf den Betriebsablauf und das Tierwohl der Pferde Auftraggebers bewertet werden.</i> 1.2 Sachverhalt <i>Der Auftraggeber, betreibt seit vielen Jahren die Reit- sportanlage im Herdweg, in Schwäbisch Hall /Sulzdorf mit den Tätigkeitsschwerpunkten</i> · Pensionspferdehaltung · Reitschule · Pferdeverkauf · Rehabilitationstherapie von Sportpferden	Straßen der L 1060 und dem Herdweg. Ferner wäre im Plangebiet aufgrund der bestehenden Gewerbehalle mit Lkw-Anlieferung auf der Südseite des Gebäudes auch bereits jetzt eine Befahrung mit Lkws möglich. Dieser Umstand ist auch bereits bekannt, da die Gewerbehalle schon bestand, als die Reit- sportanlagen errichtet wurden. Wird zur Kenntnis genommen. Damit können die Belange des Einwenders 1 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<i>Zum Ausüben seiner Tätigkeit und der damit verbundenen Pferdehaltung, bewirtschaftet er nicht nur die südöstlich der Hofanlage gelegenen landwirtschaftlichen Grünlandflächen als Weide für die Pferde, sondern der Mittelpunkt seiner Tätigkeit besteht in der gewerblichen Nutzung des Reitplatzes, der Reithalle und der Freiführanlage für die Pferde, die an der nördlichen Grenze seines Hofes erbaut wurden.</i> <i>Die Nutzung dieser Teilbereiche ist das Kernstück seiner Tätigkeit, da hier sowohl der Reitunterricht für Kinder und Erwachsene als auch das Präsentieren und Ausprobieren der Verkaufspferde stattfindet.</i> <i>Die Besitzer der eingemieteten Pensionspferde nutzen den Außenreitplatz mit einer bereitbaren Fläche von 40 x 70 Metern und die Reithalle (21 x 50 Meter) ebenso zum Bewegen und Trainieren Ihrer Pferde.</i> <i>Die Freiführanlage mit einem Durchmesser von 20 Meter, die sich ebenfalls an der nördlichen Grenze, zwischen Reithalle und Außenreitplatz befindet, wird unter anderem als gezielte Rehabilitationstherapie für verletzte Sportpferde mit Beinproblemen genutzt.</i> <i>Es ist nun durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2113-02/01 „Herdweg 29“ beschrieben, dass unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze der Reitsportanlage gravierende Baumaßnahmen vorgesehen sind.</i> <i>Die benachbarte Firma Waldenmaier GmbH beabsichtigt auf ihrem Grundstück, das bereits mit einer gewerblichen Halle bebaut ist, diese zu vergrößern und um ein 13 Meter hohes Verwaltungs- und Bürogebäude zu erweitern. Damit der Anlieferungs- und Abholverkehr reibungslos abgewickelt werden kann, ist</i>		

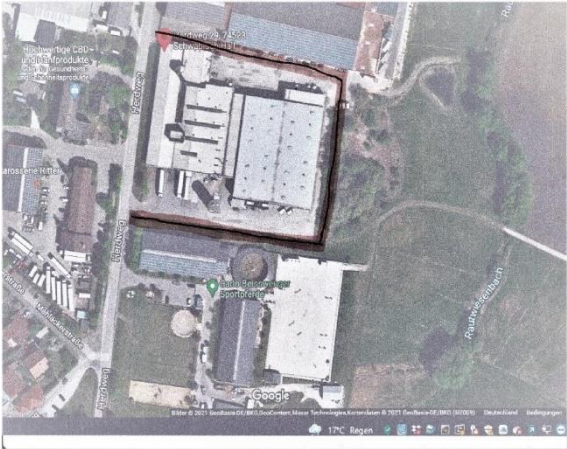
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<i>es vorgesehen eine LKW-Umfahrt mit Anschluss an den Herdweg um die Gebäude zu bauen. Der Abstand zwischen der neuen Bebauung und der Grundstücksgrenze ist auf 3,5 m festgesetzt.</i>  <i>Abb. 1 Übersichtsplan der geplanten Baumaßnahme</i>  <i>Abb.2 Ringumfahrt für LKW Anlieferungs- Abholverkehr um die Gebäude</i> 1.3 Fragestellung des Gutachtens <i>a. Welche Auswirkungen hat die geplante Baumaßnahme auf den Geschäftsbetrieb der Reitanlage?</i> <i>b. Welche Möglichkeiten bestehen, um diese Auswirkungen zu relativieren?</i> 2. Grundlagen des Gutachtens 2.1 Verwendete Unterlagen <i>· Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Herdweg 29“</i>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		· Internetrecherchen 2.2 Literatur · Leitlinien des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMELV 03.2020) zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten · „Handbuch Pferdverhalten“ (Dr. Margit Zeitler-Feicht) Verlag Ulmer 2015 3. Ortstermin 3.1 Allgemeine Feststellungen Der Pferdebetrieb ist überregional bekannt und genießt in der „Reiterwelt“ einen guten Ruf als Anlaufstelle zum Kauf von qualitätsvollen Sport- und Freizeitpferden. Der Ortstermin zur Begutachtung der Reitanlage und insbesondere zu den Örtlichkeiten der geplanten Bebauung fand am 24.06.2021 in der Zeit von 09.30 Uhr bis 10.30 Uhr in der Reitanlage, Herdweg, in 74523 Schwäbisch Hall statt. Die Örtlichkeiten wurde von dem Unterzeichner in seiner Eigenschaft als hippologischer Sachverständiger und zertifizierter Sachverständiger zur Bewertung Reit- und Pferdesportanlagen begutachtet. Die gesamte Reitanlage mit seinen Gebäuden und Außenflächen befand sich in einem hochwertigen und gepflegten Zustand. Es herrschte bereits am Vormittag ein reger Geschäftsbetrieb, sodass es ersichtlich war, dass der Betrieb professionell geführt und gewinnorientiert als Vollerwerb bewirtschaftet wird. Die Besichtigung der Anlage ergab, dass an der Nordseite des Grundstückes sowohl die Reithalle als auch		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<i>die Freiführanlage und der Außenreitplatz unmittelbar an das Nachbargrundstück „Herdweg 29“, welches bebaut werden soll, grenzt.</i>  <i>Ist Situation: Reitsportanlage Herdweg</i> 3.2 Gewonnene Erkenntnisse durch den Ortstermin <i>Die wesentlichen Kernstücke der Reitanlage, nämlich die Reithalle, die Freiführanlage und der Außenreitplatz sind direkt an der nördlichen Grenze des Grundstücks Herdweg gebaut. Sollte der Bau der geplanten Ringumfahrung für den LKW- Lieferverkehr um die Firmengebäude im Herdweg 29 realisiert werden, wird das weitere Fortführen der Reitanlage in dieser Weise unmöglich sein.</i> <i>Alle drei Geschäftsfelder der Reitanlage basieren auf dem Umgang und der Arbeit mit dem Pferd.</i> <i>Durch den Bau der Ringumfahrung und beabsichtigten LKW-Lieferverkehr wird es unmittelbar neben den Trainings- und Bewegungsmöglichkeiten der Pferde zu einer vermehrten optischen und akustischen Geräuschs- und auch Geruchsbelastung für die Pferde kommen.</i>	Es ist darauf hinzuweisen, dass die bestehende Gewerbehalle auf Flst. 1391 mit der im Luftbild erkennbaren Lkw-Anlieferung auf der Südseite bereits bestand, als die Anlagen der Reitsportanlage auf der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet wurden. Die Ausübung der gewerblichen Nutzung auf Flst. 1391 war also bereits bei der Errichtung der Pferdesportanlagen bekannt bzw. mögliche Konflikte mit dem dortigen Lkw-Verkehr hätten bei der Planung vermieden werden können. Auch ohne den Bau der Ringumfahrung fahren auf den Hofflächen der Gewerbehalle Flst. 1391 bereits jetzt, unmittelbar an die beschriebenen Anlagen angrenzend Lkws und andere größere Fahrzeuge. Dennoch ist mit einer gewissen Zunahme des Verkehrs durch die Erweiterung zu rechnen, die aber im	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<i>Durch die psychischen Belastungen wird das hochsensible Steppentier Pferd unweigerlich in Panik geraten, dabei seinem arttypischen Verhalten folgen und zwangsläufig mit einer Fluchtreaktion versuchen, sich der vermeidlichen Gefahr zu entziehen.</i> <i>Diese natürliche Verhaltensweise eines Pferdes hat in der Praxis folgende Bedeutung für den Geschäftsbetrieb der Reitanlage:</i> <i>Reitschulbetrieb:</i> <i>Den größten Anteil von Reitschülern stellen naturgemäß Reitanfänger und Kinder da. Beide Gruppen verfügen auf Grund ihrer mangelnden Erfahrung und Könnens noch nicht über die Fähigkeiten, zu jeder Zeit auf die Reaktionen des Pferdes gezielt einzuwirken. Wird das Pferd zu sehr von äußeren Einflüssen wie z.B. laute Motorengeräusche, oder zischende Druckluftbremse erschrocken, reagiert es mit plötzlichem Durchgehen (Flucht) und oder Bocken (Widersetzlichkeit). Dieses natürliche Pferdeverhalten führt regelmäßig zu schweren Unfällen des Reiters.</i> <i>Pferdeverkauf:</i> <i>Ein Pferd, welches einem Kunden zum Verkauf angeboten wird, soll sich möglichst optimal präsentieren und sich von seiner besten Seite zeigen. Das heißt, dass es durch das Vorreiten durch den Verkäufer seinen Ausbildungsstand und die mögliche Perspektive im Sport vorführt und von dem Kaufinteressent ebenfalls auf diesem Niveau ausprobiert und geritten werden kann. Die Verkaufspräsentation kann nicht gelingen, wenn das Pferd durch den unmittelbar vor ihm</i>	Rahmen der gewerblichen Nutzung allgemein zumutbar ist. Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings verkehren beispielsweise auch auf dem Grundstück der Reitanlage selbst bereits größere Fahrzeuge mit entsprechenden akustischen Einflüssen. Es wird hier nicht näher dargelegt, ab welchem Ausmaß an akustischen Einflüssen eine mögliche Fluchtreaktion erfolgt bzw. warum genau die Umfahrung dann hauptsächlich für eine solche Reaktion sein soll.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<i>stattfindenden LKW-Verkehr gestört und verängstigt wird. Die Firma verkauft laut eigener Aussage etwa 80 bis 100 Pferde pro Jahr. Das heißt, dass der Durchlauf an Verkaufspferden entsprechend hoch ist, so dass jedes einzelne Pferd gar keine Zeit hat, sich an das spezielle Umfeld zu gewöhnen.</i> <i>Rehabilitationstherapie:</i> <i>Die Freiführanlage bietet die Möglichkeit, bis zu acht Pferden gleichzeitig zu bewegen. Sie dient nicht nur als Trainingsalternative für die Sport- und Verkaufspferde, sondern wird auch zur Rehabilitation von verletzten Pferden mit Beinschäden eingesetzt. Der Genesungsprozess hängt aber vor allem von der ruhigen und gleichmäßigen Belastung der Pferdebeine in der Bewegung ab. Die permanenten störenden Einwirkungen durch die vorbeifahrenden LKWs erschrecken die Pferde, was zum Wegspringen der Tiere führt und dadurch einen positiven Heilungsverlauf, der zum größten Teil sehr wertvollen Pferden verhindert.</i> <i>Pensionspferdehaltung:</i> <i>Ein wesentliche Teil der Umsatzerlöse wird durch die Pensionspferdehaltung generiert. Reiter, die ihre Pferde in Pension stellen, möchten in erster Linie die vorhandenen Trainings- und Ausbildungsmöglichkeiten nutzen. Dazu gehört der große Außenreitplatz genauso wie die Reithalle, die hauptsächlich in den Wintermonaten stark frequentiert ist. Außerdem möchten die Kunden ihre Freizeit mit dem Pferd ungestört in schönem naturnahem Ambiente verbringen, was durch den Bau einer Ringstraße zerstört würde und somit den Pensionspferdebesitzer vergrämt.</i>	Dies ist auch bereits im Bestand so. Beispielsweise auf der südlich vorbei führenden Landesstraße L 1060 fahren täglich eine erhebliche Anzahl an Lkws mit weit höheren Geschwindigkeiten, als dies auf einem privaten Grundstück möglich wäre. Somit müssen sich die Pferde auch bereits jetzt an eine „spezielle“ Situation in kurzer Zeit gewöhnen. Auch hier ist auf die bestehenden Verhältnisse mit Lkw-Verkehr auf der L 1060, dem Herdweg und den angrenzenden gewerblichen Flächen hinzuweisen. Es wird nicht erläutert, ab welchem Maß an Störungen eine Nutzung als Pferdesportanlage nicht mehr möglich ist bzw. warum die zusätzliche Verkehrsmenge zu einer Überschreitung dieser Grenze führen würde. Das Umfeld der Reitsportanlage wird durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Damit verbunden ist ein Anliefer- und Abholverkehr. Diese Umstände sind den Pensionspferdehaltern bereits heute bekannt. Inwiefern der Bau und die Nutzung einer Umfahrt zu einer „Vergrämung“ der Pferdehalter führt bzw. warum genau durch diese erheblich negative Auswirkungen zu befürchten sind, wird hier nicht ausgeführt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		 <i>geplantes Bauvorhaben: Ringstraße um das Gebäude für den LKW-Verkehr</i> 4. Beantwortung der Gutachterfragen <i>a. Welche Auswirkungen hat die geplante Baumaßnahme auf den Geschäftsbetrieb der Reitanlage?</i> <i>Sollte das Bauvorhaben gemäß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans realisiert werden, ist dieses aus Sicht des Verfassers nicht mit dem Tierschutzgesetz (§2 TierSchG Absatz 1 und 2) vereinbar, da dem Pferd auf der Reitanlage kein Lebensraum mehr gewährt werden kann, indem es sich ohne vermeidbare Leiden und Schäden bewegen kann.</i> <i>Eine tiergerechte und gefahrlose Nutzung und Haltung der Pferde ist durch die Bebauung und dem daraus entstehenden permanenten LKW-Verkehr nicht mehr möglich. Aus diesem Grund das Weiterführen</i>	Es ist darauf hinzuweisen, dass die hier skizzierte Umfahrung der gewerblichen Anlagen nicht den Inhalten des Bebauungsplanes entspricht. Die Aussagen sind nicht nachvollziehbar, insbesondere unter Einbeziehung der Bestandssituation und der Vorkenntnisse bei der Erstellung der Reitanlagen. Es wird nicht belegt, warum durch das Vorhaben, bzw. explizit durch eine Ringumfahrung unzumutbare Zustände für die Pferde hergestellt werden, die über die vorherrschenden Verhältnisse hinaus gehend das Tierwohl beeinträchtigen. Bereits im Bestand erfolgt ein intensiver Lkw-Verkehr auf den umgebenden überörtlichen Straßen, den gewerblichen Flächen der Umgebung sowie der Reitsportanlage selbst. Zudem war bei der Erstellung der Anlagen für den Reitsport bekannt, dass angrenzend eine gewerbliche Nutzung mit Lkw-	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<i>des Geschäftsbetriebes unter diesen Voraussetzungen unmöglich und somit existenzvernichtend.</i> <i>b. Welche Möglichkeiten bestehen, um diese Auswirkungen zu relativieren?</i> <i>Es wäre zu überlegen, ob man anstatt einer Ringstraße um das Gebäude herum, eine zweispurige Straße als Ein- und Ausfahrt auf der Nordseite des Grundstücks baut. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, eine entsprechend hohe und schallmindernde Sichtschutzwand zwischen den Grundstücksgrenzen zu installieren.</i> 5. Zusammenfassung <i>Einwender 1 betreibt in Schwäbisch Hall, Herdweg eine Reitanlage mit den betrieblichen Schwerpunkten Pensionspferdehaltung, Reitschule, Pferdeverkauf und Pferderehabilitation.</i> <i>Die Reithalle, die Freiführanlage sowie der Außenreitplatz grenzen unmittelbar an das Grundstück der Firma Waldenmaier GmbH. Diese beabsichtigt nun mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowohl ein weiteres 13 Meter hohes Verwaltungsgebäude als auch eine Ringstraße zur Anlieferung und</i>	Verkehr möglich ist. Daher kann nicht nachvollzogen werden, weshalb nun die Umfahrung für Lkw, die in der Fläche geringfügig an die Reitanlagen heranrückt und der zusätzlich Lkw-Verkehr ausschlaggebend für eine Aufgabe der Reitsportnutzung sein soll. In der Planung ist die Anlieferung und Abholung durch Lkw beim Neubauvorhaben auf der Nord- bzw. auf der Ostseite, aber durch Gebäudeteile in Richtung Süden abgeschirmt, vorgesehen. Somit wird ein Großteil der Emissionen und Fahrbewegungen des Lkw-Verkehrs außerhalb des Sichtbereichs der Pferde stattfinden. Eine Ein- und Ausfahrt einzig auf der Nordseite ist im Hinblick auf die Grundstücksflächen und die erforderlichen Wendekreise der Lkws nicht möglich. Eine Lärmschutz- bzw. Sichtschutzwand ist bei der geplanten Nutzung nur auf der Grundstücksgrenze und damit nur bis 1,80 m Höhe möglich, aber aus bauleitplanerischer Sicht nicht erforderlich. Es ist darauf hinzuweisen, dass lediglich die Umfahrung für Lkws unmittelbar an die Reitanlagen angrenzt. Die Gebäude müssen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes einen Abstand von mindestens 3,50 m zur Grundstücksgrenze einhalten.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<i>Abfertigung von LKWs direkt an den Anlagen und Gebäuden der Reitanlage zu bauen.</i> <i>Durch den daraus entstehenden ständigen LKW-Fahrverkehr käme es zu einer permanenten Geräuschbelästigung und andauernden Gefahrensituation für alle Kunden und Mitarbeiter der Reitanlage, da sich die oft wechselnden Schul- und Verkaufspferde immer wieder vor den Liefer-LKWs erschrecken würden. Diese massive Behinderung seines Geschäftsbetriebes wäre nicht tragbar.</i> <i>Nach Meinung des Verfassers könnte entweder eine zweispurige Straßenführung auf der Nordseite der Gebäude der Firma Waldenmaier GmbH zur Anlieferung und Abholung, oder eine schallgedämmte Sichtschutzwand auf der Grenze zwischen den beiden Grundstücken zielführend zur Lösung führen.</i> <i>Ich versichere, vorstehendes Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt zu haben.</i>	Zusammenfassend ist festzustellen, dass die gutachterlichen Aussagen nicht nachvollziehbar sind, da die Aspekte des Lkw-Verkehrs bereits im Bestand die Situation der Reitanlage dominieren. Sofern hier ein großes Konfliktpotenzial besteht, müsste dieses bereits jetzt vorhanden sein. Weshalb nun ausgerechnet die geplante gewerbliche Erweiterung mit Umfahrt die Grenze der Tragbarkeit des Geschäftsbetriebes überschreitet bleibt unbeantwortet. In der Planung ist die Anordnung der Anliefer- und Abholbereiche für Lkw-Verkehr bereits so konzipiert, dass die Reitanlage so wenig wie möglich belastet wird. Alternativen zur Ringumfahrung bestehen im Hinblick auf die Grundstücksverhältnisse, den Bestand und die erforderliche Radian nicht.	

In Zusammenarbeit mit der Stadt Schwäbisch Hall, Fachbereich Planen und Bauen.

Aufgestellt: Mutlangen, den 13.02.2025 MM

LKP Ingenieure GbR
Uhlandstraße 39
73557 Mutlangen
Telefon 07171 10447-0
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

