

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 01.07.2014

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung vom 15.07.2013 bis 29.07.2013

(gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „**KARL KURZ AREAL – TEIL II**“,
Vorentwurf vom 04.06.2013
der Stadt Schwäbisch-Hall

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort
1	Baurechtsamt	Ja, nicht aufgelistet
2	FB Planen und Bauen, Abt. Tiefbau	
3	FB Finanzen, Abt. Liegenschaftlichen Steuern	
4	FB Bürgerdienste & Ordnung	
5	Eigenbetrieb, Abwasserbeseitigung	ja
6	Feuerwehr	ja
7	Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt	ja
8	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21	ja
9	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenbaubüro SHA	ja
10	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	ja
11	Regionalverband Heilbronn-Franken	ja
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Karlsruhe	-
13	Handwerkskammer	ja
14	Industrie- und Handelskammer, Heilbronn-Franken	
15	Bauernverband, SHA-Hohenlohe e.V.	
16	Terranets bw	ja
17	Stadtwerke, Schwäbisch Hall GmbH	Ja, nicht aufgelistet
18	Karl Kurz GmbH & Co., Elektrizitätswerk	ja
19	Deutsche Telekom AG, T-Com, TINL Südwest, PTI 21	ja
20	EnBW Regional AG, Neckar-Franken	
21	TransnetBW GmbH, Bauleitplanung	
22	Biberwasserversorgungsgruppe	ja
23	NOW Zweckverband, Wasserversorgung, Nordostwürttemberg	ja
24	DB Service Immobilien GmbH, NL Karlsruhe	ja
25	Kabel Baden-Württemberg, GmbH & Co.KG	ja
26	Kreisverkehr Schwäbisch Hall, GmbH	ja
27	Bürgermeisteramt/Michelbach an der Bilz	ja

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Ö1	Sascha Flinner, Hessentaler Container GmbH	ja

Bebauungsplan „Karl Kurz Areal – Teil II“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung	
6	<p>   stadt schwäbischhall </p> <p> Gewächsberechnung 32/FW Sachbearbeiter/in Herr Volker Damm Durchwahl (07 91) 7 51- 263 e-mail ...@schwabischhall.de volker.damm Datum 22. Juli 2013 </p> <p> FREIWILLIGE FEUERWEHR Stadt Schwäbisch-Hall, Postfach 100 180, 74501 Schwäbisch Hall </p> <p> baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart </p>	<p> Stellungnahme der Feuerwehr zum o.g. Bebauungsplan: </p> <ul style="list-style-type: none"> Der Löschwasserbedarf in dem geplanten MI (Mischgebiet) und GEE (Eingeschränktes Gewerbegebiet) beträgt entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. <p>  Volker Damm Stadtbrandmeister </p>	<p> Kennnisinahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger </p>	<p> Kennnisinahme </p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p> Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <p>Bau- und Umweltamt Stefan Speier Gebäude: Münzstraße 1 74523 Schwäbisch Hall Zimmer 327 Fon: 0791 755-7451 Fax: 0791 755-7539</p> <p>Offnungszeiten Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr Montag – Mittwoch 13:00 – 15:30 Uhr Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr</p> <p>E-Mail: s.speier@lra-sh.de www.lra-sh.de</p> <p>Datum: 14.08.2013 Aktenzeichen: 33.2-521.41</p> <p>Stadt Schwäbisch Hall Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift „Karl-Kurz-Areal Teil II“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Scoping (§ 4 Abs. 1 BauGB)</p> <p>- Ihr Schreiben vom 11.07.2013</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplans „Karl-Kurz-Areal Teil II“, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde:</p> <p><u>Entwässerung</u> Die Entwässerungskonzeption für das Karl-Kurz-Areal (II + III), in die auch die Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 7.9.1 mit einzubeziehen sind, ist rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Bezüglich des noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Gutachtens gehen wir davon aus, dass auf Vogelarten, Fledermausarten, Reptilien insbesondere Zauneidechsen und Schlingnattern sowie Heuschrecken untersucht wird. Der Vergleich zwischen dem Bestandsplan Teil II (Biotoptypen) im Umweltbericht und dem Grünordnungsplan Teil II zeigt die mit der Planung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen und demnach die Eingriffswirkungen deutlich auf. Die auf Seite 32/33 genannten Maßnahmen dienen fast alle nur dem Erhalt diverser Grünstrukturen (M1, M3, M5). M2 als Minimierungsmaßnahme hat lediglich Empfehlungscharakter. Nur M4 kann als – wenn auch nur geringfügige – Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden, wobei der angestrebte Pflanzenbewuchs dort</p>	<p>Zu Entwässerung: Die Entwässerungskonzeption wurde in der Begründung unter Kap. 4.4 ergänzt. Es wird von einer Beibehaltung des bestehenden Mischsystems ausgegangen. Die Flächen des Geltungsbereichs waren in der Schmutzfrachtberechnung 2009 enthalten. Die Erschließung ist somit gesichert. Von der Festsetzung zur Errichtung eines Trennsystems und der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung wird abgesehen, da eine Einleitung in den Kutschenbach als Vorfluter nicht in Betracht kommt, da dieser im weiteren Verlauf in die Mischkanalisation geleitet wird. Des Weiteren ist eine Versickerung aufgrund der Vorbelastungen des Untergrundes nur bedingt möglich.</p> <p>Zu Untere Naturschutzbehörde: Die Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) betrachtet. Als Bewertungsgrundlage werden Sonderuntersuchungen zu den Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Reptilien durchgeführt. Heuschrecken sind nicht Schutzgegenstand des § 44 BNatSchG und werden daher nicht in der saP betrachtet.</p>	<p>Kennnismahme Änderung des Bebauungsplans</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 7</p> <p>- 2 -</p> <p>auch im Rahmen der Sukzession aufkommen würde. Die in 6.3 (Fazit) aufgestellte Behauptung, die genannten Maßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein „vertretbares Maß“ reduzieren, ist weder durch ein Punktesystem oder eine Berechnungsmethode oder eine andere logische Herleitung belegt. Es wird empfohlen, auf die von der LUBW herausgegebene Eingriffs- und Ausgleichsberechnung zurückzugreifen. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden wohl notwendig sein.</p> <p>Eine Stellungnahme des Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e. V. vom 13.08.2013 ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Die im Schreiben des Umweltzentrums angesprochene Bewertung der Wiese (Flst. 4278/2) sollte überprüft werden.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u></p> <p>Forstliche Interessen sind durch die Ausweisung des Baugebietes nicht tangiert. Beim gestalten der Einmündung der neu geplanten Erschließungsstraße bitten wir zu berücksichtigen, dass die Ödenbühlsteige gelegentlich zur Langholzabfuhr angrenzender Wälder benutzt wird und die Kurvenradien und ev. geplante Parkmöglichkeiten darauf abzustimmen sind.</p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u></p> <p>Wir bescheinigen, dass beim vorgelegten Bauabwägungsvorschlag die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des Geltungsbereichs gegeben ist. Wir weisen darauf hin, dass die Flurstücksnummern der teilweise in die Planung einbezogenen Flurstücke 4282, 4283 und 4288/2 (Ödenbühlsteige) im Planentwurf nicht dargestellt sind. Darüber hinaus teilen wir Ihnen mit, dass die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauabwägungsvorschlag nicht berührt werden.</p> <p><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</u></p> <p>Siehe Stellungnahme der Kreisverkehr GmbH.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>Kochendörfer</p> <p>Anlagen Stellungnahme Kreisverkehr GmbH Stellungnahme Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e. V. CD 3-fach Planunterlagen</p>	<p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Ökotoxikation in Verbindung mit dem Bewertungsschlüssel der LUBW wurde in den Entwurf des Bauabwägungsvorschlags und den Umweltbericht vom 28.05.2014 eingearbeitet. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig.</p> <p>Die Anregung wurde bei der Straßenplanung berücksichtigt. Die Radien der Ödenbühlsteige wurden nicht geändert.</p> <p>Die Flurstücksnummern wurden im Entwurf dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 7</p> <p>Von: "Umweltzentrum Kreis Schwab. Hall e.V." <umweltzentrumsh@web.de> An: "Kochendoerfer, LRA" <w.kochendoerfer@lra.sh.de> Kopie: "Illänder, Werner" <werner.e.llaender@gmx.de>, "NABU Hall, Bock, Dieter" <dieterbock01@aol.com>, BUND Hall Gebert <gebert@t-online.de> Datum: 13.08.2013 13:24 Betreff: ELT: BP SHA-Hessental „Karl-Kurz-Areal Teil II+III“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir wurden über das Vorhaben von dritter Seite aus aufmerksam gemacht und äußern uns hiermit außerhalb eines Anhörungsverfahrens.</p> <p>Grundsätzlich wird das "Flächenrecycling" von Baubrachten / Gebäudeleerständen begrüßt. Allerdings ist auch dabei auf die Belange des Naturschutzes Rücksicht zu nehmen - besonders dann, wenn wie hier ökologisch hochwertige Randflächen mit einbezogen werden und ein hochwertiger und geschützter Landschaftsbereich angrenzt.</p> <p>Ältere Industriebrache können eine hohe Wertigkeit besitzen (nach KAULE bis zu 7 auf der 9-stufigen Scala). Auch im Kurz-Areal gibt es Flächen, die seit Jahrzehnten unberührt sind und nur sehr wenig betreten werden. Sie sind ideale Rückzugsgebiete u.a. für Reptilien, Vögel und Fledermäuse, aber auch Insekten wie den Heuschrecken. Nach diesen Artengruppen muss intensiv gesucht werden. Erst dann lässt sich die Wertigkeit der Flächen korrekt einstufen.</p> <p>Hin zum Kutschenbach ist nicht nur die Wirkung von Schall- und Geruchsimmission</p>	<p>Kennntisnahme</p> <p>Die Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) betrachtet. Als Bewertungsgrundlage werden Sonderuntersuchungen zu den Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Reptilien durchgeführt. Heuschrecken und Feuersalamander sind nicht Schutzgegenstand des § 44 BNatSchG und werden daher nicht in der saP betrachtet.</p> <p>Heuschreckenvorkommen wird im Umweltbericht aufgenommen und gewürdigt.</p>	<p>Kennntisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 7	<p>zu beachten, sondern auch von Licht und "optischer Beunruhigung", ferner die Verschattung von angrenzenden licht- und wärmeliebenden Lebensräumen. Durch Änderung des Abflussverhalten bzw. der Wasserqualität können auch Arten wie der unweit vorkommenden Feuersalamander seiner Laichgewässer beraubt werden. Auch diese Punkte sind zu untersuchen.</p> <p>Erhalten werden muss insbesondere die hochwertige Blumenwiese (Flst. 4278(2)) - selbst nach der Mahd konnten wir dort die 6510-Zählarten Salbei (> 200), Pippau, Knautie, Wiesen-Flockenblume, Große Bibermelle (alle zahlreich), rundblättrige Glockenblume (>20), Hornklee (vereinzelte) und Margerite (mehrere große "Platten") feststellen, auch andere häufige Arten wie Mittlerer Wegerich und Kriechender Günsel deuten auf wenig Dünger / eher extensive Nutzung hin. Weitere Arten würden sich dort sicher im Frühjahr feststellen lassen.</p> <p>Wert legen wir auch auf den Erhalt des Kutschenbachfragmentes, grünordnerisch sollte er in ein Vernetzungselement (z. B. mit Gehölzen) zwischen unterem Kutschenbach und Bahnlinie eingebunden werden. Eine mögliche, im Grunde gewünschte Öffnung der Verdolung hängt dagegen davon ab, ob störende Gebäude abgebrochen werden sollen.</p> <p>Kritisiert werden muss, dass es nach unseren Informationen bereits (wieder einmal) sehr konkrete Vorstellungen über die bauliche Ordnung gibt - und dies bevor die notwendigen Naturschutzgutachten vorliegen. Eine solche Vorgehensweise verstößt u. E. gegen Naturschutzprinzipien, weil dadurch Ersatz und Ausgleich vor dem eigentlich vorrangigen Erhalt gestellt werden. Wir fordern stattdessen, dass die Planung der baulichen Ordnung des Areals auf <u>Basis</u> der Naturschutzgutachten erfolgen muss - als <u>nach</u> deren Vorliegen.</p> <p>Anzumerken wäre noch, dass wir bereits vor einiger Zeit bemerkt haben, das südlich des jetzigen Plangebietes umfangreiche Rodungen = Biotopzerstörungen erfolgt sind - wohl im Vorgriff auf eine mögliche bauliche Verwendung. Wir werden diesen Vorgang jedoch gesondert den zuständigen Behörden vortragen.</p> <p>Besten Gruß</p> <p>M. Zorzi</p>	<p>In das westlich liegende Gewässer des Kutschenbachs wird nicht eingegriffen. Auswirkungen auf das Abflussverhalten und die Wasserqualität sind nicht zu erwarten, da keine zusätzliche Einleitung in den Kutschenbach erfolgt. Die artenschutzrechtliche Untersuchung ergab, dass der Kutschenbach an dieser Stelle nicht sauerstoffreich ist, als Larvengewässer daher ungeeignet, zudem sind keine Larven im Gewässer und keine Adulties im angrenzenden Gehölz entdeckt. Der Anregung ist somit nachgekommen worden.</p> <p>Die Blumenwiese mit ihrer Artenzusammensetzung bleibt in ihrer bestehenden Form erhalten und wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Das Kutschenbachfragment ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans Karl-Kurz-Areal Teil II. Er wird im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplanverfahrens Karl-Kurz-Areal Teil III behandelt.</p> <p>Hinweis: Ein Erhalt des Fragments ist nicht möglich. Siehe hierzu ausführliche Begründung im Bebauungsplan Teil III.</p> <p>Da es sich bei der Gesamtkonzeption Karl-Kurz-Areal um eine Konversion einer zum Großteil brachliegenden bereits im Vorfeld über lange Jahre gewerblich genutzten Fläche handelt, werden die Einwände, die Planung verlaufe gegen die Naturschutzprinzipien, nicht mitgetragen. Durch die Konversion werden wertvolle gewerbliche Flächen einer intensiven Wiedernutzung zugeführt und somit Außenbereiche, mit erheblichen Eingriffsfolgen, geschont, somit also der Erhalt vor den Ersatz und Ausgleich gestellt. Die Erarbeitung und Einarbeitung der notwendigen Naturschutzgutachten im Bebauungsplanverfahren findet zudem im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Abläufe statt und ist somit nicht zu beanstanden.</p> <p>Kenntnisnahme der Anmerkung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p style="text-align: center;">  Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR </p> <p> Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 80 07 09 70507 Stuttgart Stuttgart 23.08.2013 Name: Denise Wörthwein Durchwahl 0711 904-12120 Alterszeichen 21-24/34-2 / SMA Schwäbisch Hall (Bitte bei Antwort angeben) </p> <p> Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart </p> <p>  Stadt Schwäbisch Hall Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Karl-Kurz-Areal Teil II" Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Scoping (§ 4 Abs. 1 BauGB) Ihr Schreiben vom 11.07.2013 </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Denkmalpflege sowie als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Denkmalpflege Da es sich um angrenzende Areale zur Planung "Karl-Kurz-Areal, Teil I" (633/12) handelt, verweist das Referat 86 - Denkmalpflege - auf die diesbezügliche Stellungnahme: Innerhalb der Plangrenzen werden mit der Schwäbisch Haller Landhege (Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG) Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Aufgrund der aktuellen Bebauungssituation, sowie der ehemaligen Fabriknutzung des Bereichs und der damit verbundenen umfangreichen Veränderungen der ursprünglichen Geländeformen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir regen jedoch an nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: </p>		

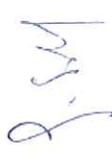
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>Auf das betroffene Kulturdenkmal der Schwäbisch Haller Landhege - dem überdies in seiner Gesamtheit auch regionale Bedeutsamkeit zukommt - ist nachrichtlich im Textteil der Planung hinzuweisen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird nochmals eindringlich auf die Einhaltung (der im Textteil bereits genannten) Bestimmungen des § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern hingewiesen.“</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an: Frau Sagol, Referat 86, ☎ 0711/904-45169, ✉ zeynep.sagol@rps.bwl.de</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Karl-Kurz-Areal Teil II“.</p> <p>Der Abschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels wird begrüßt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Plangebiet nicht im in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken ausgewiesenen Standort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte (PS 2.4.3.2.4 (Z)) liegt.</p> <p>Falls regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nicht in der Innenstadt angesiedelt werden können, sollen sie in den ausgewiesenen Ergänzungsstandorten angesiedelt werden.</p> <p>Mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sind bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind (PS 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken).</p> <p>Ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan die Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe zulässig, sind bereits im Bauleitplanverfahren die raumordnerischen Auswirkungen aller dort möglichen Einzelhandelsansiedlungen zu prüfen.</p> <p>Im Mischgebiet und im Gewerbegebiet ist Einzelhandel nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 bzw. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Es</p>	<p>Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntrinisnahme</p> <p>Kenntrinisnahme</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Siehe unten</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>müssen daher aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart Regelungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden, dass die Möglichkeit von Agglomerationen vermieden wird.</p> <p>Der einfachste Weg, das Ziel der Raumordnung zu beachten, ist der vollständige Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet.</p> <p>Falls dies nicht erwünscht ist, müsste z.B. über Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung, Überschreitung der zulässigen Grundfläche sowie Größe der Baufenster erreicht werden, dass im Plangebiet des Bebauungsplans in den Bereichen, in denen Einzelhandel zulässig sein soll, keine Agglomeration entsteht.</p> <p>Grundsätzlich wird jedoch angeregt, Einzelhandel vollständig auszuschließen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - und Abteilung 5 - Umwelt - meiden Fehl- anzeige.</p> <p><u>Hinweis:</u> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" http://www.rp-stuttgart.de/serve/PB/show/1251406/rps-ref21-bjoverf.pdf</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 zusätzlich in digitalisierter Form zugehen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Denise Wörthwein</p>	<p>Einzelhandel wird gänzlich ausgeschlossen, um die wertvollen gewerblichen Flächen dem Handwerk und produzierenden Gewerbe vorzuhalten zu können. Lediglich der Einzelhandel von vor Ort produzierten Waren, soweit diese nicht zentren- und nahversorgungsrelevant sind, ist zulässig.</p> <p>Der Anregung wurde somit entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

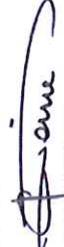
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p>  Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART STRASSENWESEN UND VERKEHR </p> <p> Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 10 06 07 · 74506 Schwäbisch Hall Schwäbisch Hall 23.07.2013 Name: Margarete Elßer Durchwahl: 0791 752-5205 Alterszeichen: 47.2-2511-22455-SMA (Bitte bei Antwort angeben) </p> <p> baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart </p> <p> L 1055 Ortsdurchfahrt (OD/E) Schwäbisch Hall-Hessental Bauungsplan "Karl-Kurz-Areal Teil II" in Hessental - Frühzeitige Anhörung und Scoping - Ihr Schreiben vom 11. 07. 2013 </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bauungsplan dem Regierungspräsidium in Stuttgart, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - bzw. Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums. Mit freundlichen Grüßen  Margarete Elßer </p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p style="text-align: right;">-08-2013</p> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>E-mail: abteilung9@prof.bwl.de - Internet: www.prof.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">10</p> <p>Freiburg i. Br., 05.08.13 Durchwahl (0761) 208-3000 Name: Guenter Sokol Alterszeichen 2511 // 13-06190</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Karl-Kurz-Areal Teil II", Stadt Schwäbisch Hall, Teilort Hesselental, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6924 Gaildorf)</p> <p>Ihr Schreiben vom 15.07.2013</p> <p>Anhörungsfrist 16.08.2013</p> <p>B Stellungnahme</p> <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</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p style="text-align: center;">Siehe unten</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p>LGRB Az. 2511 // 13-06190 vom 05.08.13 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Die geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme zum Bebauungsplan "Am Taubenhof vom 22.03.2002 (LGRB-Az. 2511//02-00639), die sinngemäß auch für den Bebauungsplan "Karl-Kurz-Areal - Teil II" gültig sind und beachtet werden sollten, wurden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans (Stand 04.06.2013) übernommen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Das Gebiet liegt außerhalb eines bestehenden und geplanten Wasserschutzgebiets. Auf anthropogene Untergrundverunreinigungen wurde im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen. Beim Ausheben von Baugruben und Gräben kann im Unterkeuper Schichtgrundwasser angetroffen werden.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.</p>	<p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Eine Kenntlichmachung der Änderungen gegenüber den Vorentwurf entspricht nicht dem vorgegebenen Verfahrensablauf des Baugesetzbuchs und ist nicht zielführend, da der Bebauungsplan in</p>	<p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p>LGRB Az. 2511 // 13-06190 vom 05.08.13 Seite 3</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.</p> <p>Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.</p>  <p>Günter Sokol</p>	<p>seiner Gesamtheit beurteilt werden soll. Der Anregung kann demnach nicht entsprochen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung												
11	<p>11</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> eingegangen 7.6. Aug. 2013 gerd baldauf </div>  <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Datum: 23.08.2013 Bearbeiter: We/Pos/Ol Az.: 45.13 Ihr Az.:</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs.1 BauGB)</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <table border="1" data-bbox="893 1254 1181 1657"> <tr> <td>Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:</td> <td>Schwäbisch Hall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet:</td> <td>Karl-Kurz-Areal, Teil II</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fristablauf für die Stellungnahme am:</td> <td>16.08.2013 (Fristverlängerung bis 23.08.2013)</td> </tr> </table> <p>B. Stellungnahme</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Punkt 1 entfällt 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. <p>Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich.</p>	Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Schwäbisch Hall	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:		<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Karl-Kurz-Areal, Teil II	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:		Fristablauf für die Stellungnahme am:	16.08.2013 (Fristverlängerung bis 23.08.2013)		
Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Schwäbisch Hall														
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:															
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Karl-Kurz-Areal, Teil II														
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan															
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:															
Fristablauf für die Stellungnahme am:	16.08.2013 (Fristverlängerung bis 23.08.2013)														

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p><u>Standort und Planungsabsicht</u> Die Stadt Schwäbisch Hall beabsichtigt mit dem vorgelegten Bebauungsplanverfahren die Nachnutzung eines teilweise brachliegenden Areals. Der Bebauungsplan umfasst 2,2 ha und setzt neben eingeschränkten Gewerbegebieten auch Mischgebiete fest. In beiden Gebietstypen wird der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel ausgeschlossen. Festsetzungen zu Gebäudehöhen wurden noch nicht getroffen. Das Verfahren steht im räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplanverfahren „Karl-Kurz-Areal, Teil I“ und „Karl-Kurz-Areal, Teil III“.</p> <p><u>Bauleitplanerische Vorgaben</u> Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet am westlichen Rand als Mischbaufläche dargestellt. Die übrige Fläche ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Von einer Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist daher auszugehen.</p> <p><u>Beurteilung des Vorhabens</u> Die Nachnutzung der teilweise brachliegenden Fläche wird durch den Regionalverband Heilbronn-Franken ausdrücklich begrüßt. Mit Blick auf die Agglomerationsregelung des Plansatzes 2.4.3.2.5 wird zudem der Abschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im gesamten Plangebiet befürwortet und unterstützt. Es wird empfohlen, die Begründung des Einzelhandelsausschlusses um den Verweis auf das im genannten Plansatz formulierte Ziel der Raumordnung zu ergänzen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird angeführt, dass die Festsetzung der privaten Grünfläche im Westen des Plangebietes zur Eingrünung der gemischten Baufläche notwendig ist. Das Flurstück 4278/2 (westlicher Bereich der Grünfläche) wird auch zukünftig landwirtschaftlich genutzt, eine extensive Nutzung und Pflanzbindungen zur Eingrünung des Baugebietes sind für diesen Bereich nicht vorgesehen. Daher sollte geprüft werden, ob diese landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Talhang um Schwäbisch Hall“ befindet, aus dem Bebauungsplan ausgegrenzt werden kann.</p> <p>Im räumlichen Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ca. 700 m entfernt in westliche Richtung zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale. Es handelt sich dabei um das auf einem Bergkegel über dem Kochertal gelegene Chorherrenstift Großcomburg und das auf dem gegenüberliegenden Hügel befindliche ehemalige Kapuzinerkloster Kleincomburg. Geprüft werden sollten im Rahmen des Umweltberichtes Auswirkungen auf das Landschaftsbild und im Speziellen auf die regionalbedeutsamen Kulturdenkmale. In Nr. 8 der Begründung wird bereits festgestellt, dass die Fernwirkung des Geländes auf Grund der erhöhten Lage auf einem Plateau Berücksichtigung finden muss. Widerspiegeln sollten sich die ermittelten Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes und der Kulturdenkmale in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gebäudehöhe, den örtlichen Bauvorschriften und den grünplanerischen Maßnahmen.</p>  <p>Christof Kramer Stellvertreter des Verbandsdirektors</p>	<p>Kennntnahme und Ergänzung der Begründung</p> <p>Die Grünfläche wird zur Klarstellung im Geltungsbereich des Bebauungsplans belassen, da die dort nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Taubenhof“ existierende Festsetzung eines Mischgebiets nicht mehr realisierbar ist und aufgehoben werden muss. Ein Mischgebiet widerspricht dem Landschaftsschutzgebiet und wäre nach den neuen Festsetzungen des Bebauungsplans Karl-Kurz-Areal Teil II auch nicht mehr erschlossen. Der Anregung kann somit nicht entsprochen werden.</p> <p>Zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild: Durch die vorhandene bewaldete Hangkante ist die bisherige Einwirkung des Planungsgebietes auf die beiden Kulturdenkmale Großcomburg und Kleincomburg gering. Von der Großcomburg sind der Schornstein und die Dächer der vorhandenen mehrgeschossigen Produktionsgebäude aus zu sehen. Von der Kleincomburg ist das Planungsgebiet durch die vorhandenen Baumbestände und die bewaldete Hangkante nicht einsehbar. Es handelt sich bei der Bauleitplanung um die Intensivierung und</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Wiedernutzung einer Konversionsfläche, die bereits vorher gewerbliche genutzt war. Zahlreiche der städtebaulich dominanten Gebäude sollen erhalten bleiben und werden durch die Bebauungsplanfestsetzungen gesichert. Die zusätzlichen neuen Gebäude werden höhenmäßig zu den Gebietsrändern abgestuft. Des Weiteren wird durch grünplanerische Festsetzungen eine Eingrünung des Gebietes erwirkt.</p> <p>Die Fernwirkung des Geländes bleibt somit ähnlich der heutigen, und wird sich aufgrund des hohen architektonischen Anspruchs, der bei der Entwicklung der Fläche angesetzt wird, voraussichtlich nicht verschlechtern. Die Verwirklichung einer qualitätsvollen Bebauung kann gesichert werden, da die Fläche zu großen Teilen der Stadt bzw. der Stadtwerken gehören und somit Einfluss auf die Bebauung genommen werden kann.</p> <p>Es sind somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die beiden Kulturdenkmal Großcomburg und Kleincomburg zu rechnen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	<p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 63 • 74209 Heilbronn</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p>  <p>Recht</p> <p>31. Juli 2013</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: ll-mo-11m</p> <p>Anspruchspartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Rüdiger.Mohn@hwk-heilbronn.de</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bopp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnorr</p> <p>Volksbank Heilbronn BLZ 620 901 00 Konto 108 050 009 IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09 BIC: CENODE33HAN</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0095 08 BIC: HESDDE66XXX</p> <p>Stadt Schwäbisch Hall Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Karl-Kurz-Areal Teil II“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Scoping (§ 4 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	<p> terrannets bw</p> <p>terrannets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>terrannets bw GmbH Am Volldgraben 135 70504 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 info@terrannets-bw.de www.terrannets-bw.de</p> <p>Lburmeister@terrannets-bw.de T +49 711 7812-1203 F +49 711 7812-1460</p> <p>Datum Seite Ihre Zeichen Ihre Nachricht Unsere Zeichen 12.07.2013 1/1 Dipl.-Ing. Christiane Schäfer TNP-Bur TnN 130712_10</p> <p>Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil II“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil III“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terrannets bw GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an den oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die ehemalige GVS Netz GmbH heißt jetzt terrannets bw GmbH.</p> <p>In den bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terrannets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>terrannets bw GmbH</p> <p>Grunenberg Burmeister</p> <p>Anlagen Übersichtsplan</p> <p><i>Unter www.terrannets-bw.de können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terrannets bw nutzen.</i></p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Hans-Josef Zimmer Geschäftsführung: Dr. Thomas Gößmann (Sprecher der Geschäftsführung), Dietl. Cesare Rowell Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Registergericht: Amtsgericht Stuttgart · Registernummer: HRB 2480 · DVGW TSW geprüft · ISO 14001 zertifiziert Baden-Württembergische Bank · Konto 2 366 540 · BLZ 600 501 01 · IBAN: DE70050501010002566580 · BIC: SOLADE33</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>18</p> <p>Von: Heidemann, Marlene <Heidemann@pappen.de> Gesendet: Mittwoch, 17. Juli 2013 10:00 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP "Karl-Kurz-Areal Teil II"; Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>die beigelegte Email ist sicherlich nicht für uns bestimmt. Wir sind die Firma Karl Kurz GmbH & Co. KG, Pappenfabrik in 74538 Rosengarten-Tullau. In Ihrem Verteiler sind wir als Elektrizitätswerk genannt, dieses existiert jedoch nicht mehr.</p> <p>Bitte streichen Sie uns daher aus dem Verteiler. In der Vergangenheit haben wir in dieser Angelegenheit auch schon Nachrichten von Ihnen erhalten.</p> <p>Vielen Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Marlene Heidemann Sekretariat/Geschäftsleitung</p> <p>Karl Kurz GmbH & Co. KG Tullau Pappen[®] Kocherweg 10 D-74538 Rosengarten-Tullau Tel.: +49 (0) 791 / 9555 - 110 Fax: +49 (0) 791 / 9555 - 490 E-Mail: heidemann@pappen.de</p> <p><small>Karl Kurz GmbH & Co. KG, Pappenfabrik, Tullau, 74538 D 74538 Rosengarten-Tullau, Pappenfabrik, Stuttgart HRB 477309 Geschäftsführer: Günter Kurz, Mathias Kurz, Udo, Bernd Nr. DE 140 746 076</small></p>	<p>Kennnissnahme und streichen vom Verteiler</p>	<p>Kennnissnahme</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	<p>.....T.....</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 25 74074 Heilbronn Postfach 25 74074 Heilbronn Telefon +49 7141 666 6666 Fax +49 7141 666 6666 E-Mail: service@telekom.de</p> <p>Ihre Referenzen Ansprechpartner Durchwahl Datum Betrifft</p> <p>Ihr Schreiben vom 11.07.2013 PTI 21 PB2 Eckhard Kummerle, E-Mail: tkn-aw-pli-21_baueitplanungen@telekom.de +49 7131 66 6553 01.08.2013 Bebauungsplanverfahren "Karl-Kurz-Areal Teil II" in Schwäbisch Hall</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzgüterin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden</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. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der Telekommunikationslinien informieren. Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft_suedwest@telekom.de Die Kabelsicherheitsanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der</p>	<p>Die Leitungen wurden im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an Erschließungsträger</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	<p>..... Datum Empfänger Blatt 2</p> <p>Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrplankanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V. Helga Sillier i. A. Eckhard Kummerle</p> <p>1 Anlage</p>	<p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an Erschließungsträger</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																												
19																															
<table border="1"> <tr> <td>ATMh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATMh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI.NL</td> <td>Südwest (Kärstrube)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Heilbronn</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Schwäbisch Hall</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB 2 VsB 791A Name kuenmerle.eckhard Datum 01.08.2013</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>				ATMh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATMh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TI.NL	Südwest (Kärstrube)			PTI	Heilbronn			ONB	Schwäbisch Hall			Bemerkung:	AsB 2 VsB 791A Name kuenmerle.eckhard Datum 01.08.2013	Sicht	Lageplan			Maßstab	1:1000			Blatt	1
ATMh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATMh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																												
TI.NL	Südwest (Kärstrube)																														
PTI	Heilbronn																														
ONB	Schwäbisch Hall																														
Bemerkung:	AsB 2 VsB 791A Name kuenmerle.eckhard Datum 01.08.2013	Sicht	Lageplan																												
		Maßstab	1:1000																												
		Blatt	1																												

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	<p>Von: K.Wiedmann@now-wasser.de Gesendet: Mittwoch, 17. Juli 2013 09:51 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil II“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich keine Anlagen der NOW.</p> <p>Vielen Dank für die Anhörung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Karl Wiedmann Bauleiter Netzinformation</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim Telefon: 0 79 51 / 4 81-33 · Telefax: -44 · Mobilfunk: 01 74 - 34 72 533 k.wiedmann@now-wasser.de · www.now-wasser.de</p> <hr/> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Willi Karle, Frankenhardt Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ernst Rommel · Stellvertreter: Dipl.-Ing. (FH) Volker Engelhardt, Harald Greß Unternehmenssitz: Crailsheim · Steuernummer: 57073-01811, Finanzamt Crailsheim Bankverbindung: Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim · BLZ 622 500 30, Konto 5 070 956</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	<p> Mobility Networks Logistics</p> <p> Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>DB Services Immobilien GmbH • Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe</p> <p>DB Services Immobilien GmbH Liegenschaftsmanagement FRH-KAR-II Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com/dbsimm</p> <p>2, 4, Haltestelle Mathysstraße</p> <p>Ralf Münster Telefon 0721-938-5816 Telefax 0721-938-2877 ralf.muenster@deutschebahn.com Zeichen: FRH-KAR-II Mü Az: TOB-KAR 13-7595</p> <p>Ihre Zeichen: CS Ihr Schreiben vom: 11.07.2013</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Karl Kurz Areal – Teil II"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der ToB-Belange keine Einwendungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe</p> <p> i.V. Cornelia Lorenz</p> <p> i. A. Ralf Münster</p> <p>Anlagen: -</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	<p>Von: Kaufmann, Antje <Antje.Kaufmann@umkbw.de> Gesendet: Mittwoch, 17. Juli 2013 08:45 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW Kabel BW : Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil II + III“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Information über o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel BW keine Einwände. In den geplanten Gebieten Karl-Kurz-Areal Teil II + III befinden sich Anlagen der Kabel BW, Neuverlegungen sind stand heute nicht geplant.</p> <p>Eine Erschließung des neu entstehenden Karl-Kurz-Areals mit Breitbandkabel wäre möglich. Sollte seitens des Erschließungsträger Interesse an einer Breitbandversorgung bestehen, bitten wir Sie uns dieses mitzuteilen um eine evtl. Versorgung abklären zu können.</p> <p>Sollten im Zuge der Baumaßnahme Umliegungen unserer Anlagen erforderlich werden, bitten wir Sie uns rechtzeitig Bescheid zu geben um die Maßnahme koordinieren zu können.</p> <p>Vielen Dank.</p> <p>Hertzliche Grüße</p> <p>Antje Kaufmann Planer Linientechnik Network Planning Network Operations & Technology</p>  <p>unitymedia kabel bw</p> <p>T +49 6221 333-2871 F +49 6221 33316-7271 M +49 152 01519552 antje.kaufmann@umkbw.de www.umkbw.de</p> <p><small>Kabel BW GmbH Hedelfinger Str. 60 70327 Stuttgart Handelsregister: Amtsgericht Mannheim, HRB 702625 Geschäftsführung: Luz Schäfer (Vorsitzender), Dr. Herbert Leifer, Jens Müller, Jan Garmsch</small></p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebig, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
26	<p>Von: Albrecht, Dieter <d.albrecht@kreisverkehr-sha.de> Gesendet: Dienstag, 16. Juli 2013 09:36 An: Schäfer, Christiane (BAG) W.Philipp@lrasha.de; Kühnel, Ingrid Cc: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP "Karl-Kurz-Areal Teil II" + "Teil III". Betreff: Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>besten Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen.</p> <p>Für uns als Verkehrsverbund gilt in Abstimmung mit dem betroffenen Verkehrsunternehmen Stadtbus Schwäbisch Hall weiterhin nachfolgende Stellungnahme vom 22.01.2013 bzgl. der OPNV-Erschließung des Karl-Kurz-Areals. Wir bitten um Beachtung. Bei Rückfragen einfach melden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Dieter Albrecht</p> <p>Von: Albrecht, Dieter Gesendet: Dienstag, 22. Januar 2013 11:55 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP "Karl-Kurz-Areal Teil I", Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>besten Dank für die Zusendung der Unterlagen</p> <p>Wir haben diese zusammen mit der Stadtbus Schwäbisch Hall GmbH geprüft</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Einwände</p> <p>Allerdings möchten wir anregen, für das neue Gewerbegebiet eine beidseitige Haltestelle für die Busse der Stadtbus-Linie 1 (Tulauer Höhe – Stadtmittelpunkt – Bahnhof Hesselental – Michelbach/Blitz) entlang der Karl-Kurz-Straße vorzusehen, um die Fußwege für OPNV-Fahrgäste in das Karl-Kurz-Areal attraktiv zu gestalten.</p> <p>Dies insbesondere im Hinblick auf das OPNV-KundenCenter des Stadtbus, das sich zukünftig im dortigen Verwaltungsgebäude befinden wird (z.B. für die Abholung von Fundaschen), auf die Arbeitsplätze im Gebiet, sowie auf etwaige Großveranstaltungen im Zusammenhang mit einem möglichen Messestandort.</p> <p>Eine Bushaltestelle innerhalb des Gewerbegebiets halten wir für weniger sinnvoll, weil dann die Busse jeweils ein- und ausfahren müssten, was die Fahrzeit verlängert und den Reisekomfort der übrigen Fahrgäste mindert. Die vornehmende OPNV-Haltestelle „Bahnhof Hesselental“ ist aus unserer Sicht für die fußläufige Erschließung des Karl-Kurz-Areals zu weit entfernt, wenn die Fahrgäste entlang der Karl-Kurz-Straße gehen müssen (> 300 Meter). Für eine detaillierte Betrachtung fehlen hier derzeit allerdings noch nähere Informationen zu Fußwegen, Lage der Arbeitsstätten u.ä.</p> <p>Sicher wird die Anlage einer Haltestelle in Fanfrichtung Bahnhof Hesselental schwierig im Hinblick auf Aufstellflächen (Nähe zu den Banngräben) und Straßengerührung (Notwendigkeit einer Mittelinsel o.ä.). Dennoch möchten wir bereits jetzt im Vorfeld eine optimale OPNV-Erreichbarkeit der neuen Gewerbeansiedlung (die Busse fahren hier weitgehend im 15- bzw. 30-Minuten Takt) erreichen</p> <p>Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen.</p> <p>i.A. Dieter Albrecht</p>	<p>Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Landesstraße wurde ausreichend bemessen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
27	<p>Schäfer, Christiane (BAG)</p> <hr/> <p>Von: Doerr, Werner <Werner.Doerr@michelbach-bliz.de> Gesendet: Donnerstag, 8. August 2013 20:42 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP "Karl-Kurz-Areal Teil II und III", Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nachdem mein PC gerade abgestürzt ist und ich jetzt nicht weiss, ob meine Nachricht an sie rausgegangen ist, lasse ich Ihnen die Information zur Sicherheit nochmals zukommen. Sie erhalten von unserem Hauptamtsleiter noch eine Stellungnahme zu den Teilen II und III, da ich ab morgen im Urlaub bin. Ganz kurz will ich aber auf Folgendes hinweisen: -mit der Stadt Hall ist angrenzend an das Karl-Kurz-Areal ein gemeinsames Gewerbegebiet im Gespräch -für dieses Gewerbegebiet soll bei der Überplanung des jetzigen Karl-Kurz-Areals eine Verbindungsstraße vorgesehen werden -seitens der Stadt wurde mitgeteilt, dass eine solche Verbindungsstraße berücksichtigt wird, damit das angedachte gemeinsame interkommunale Gewerbegebiet dann auch über diese Straße erschlossen werden kann Dies bitte ich auf jeden Fall zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Werner Dorr Bürgermeister</p> <p>Teil: 0791-93210-0 Fax: 0791-93210-50 Bürgermeisteramt Michelbach Hirschfelder Straße 13 74544 Michelbach an der Bliz werner.doerr@michelbach-bliz.de www.michelbach-bliz.de</p>	<p>Die Anregung betrifft das parallel laufende Bebauungsplanverfahren „Karl-Kurz-Areal Teil I“ und wird in diesem berücksichtigt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Karl Kurz Areal – Teil II“

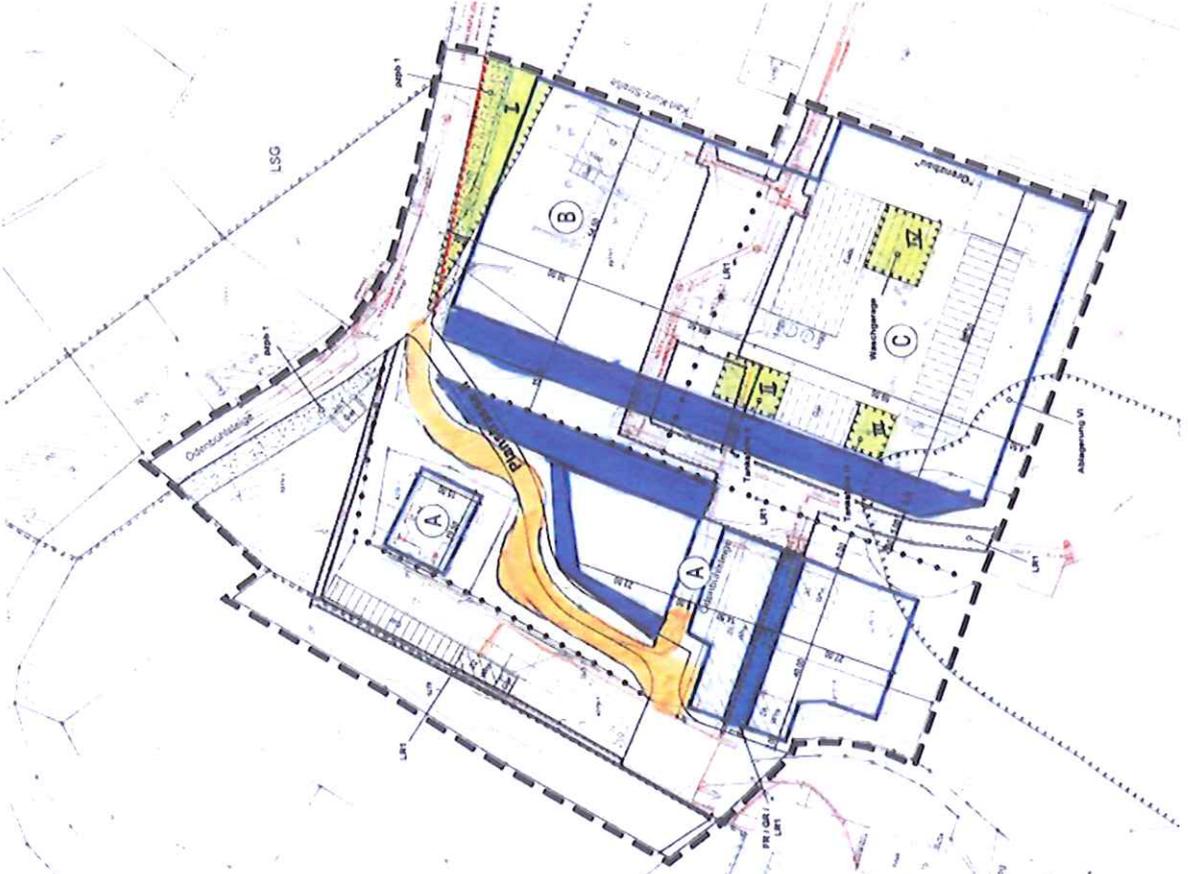
Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
01	<p>Von: Sascha Flinker <sascha.flinker@hessentaler-container.de> Gesendet: Freitag, 26. Juli 2013 07:54 An: Schäfer, Christiane (BAG); Schäfer, Christiane Cc: Hans Georg Flinker; info@schaeffequity.de; gebhard.gentner@stadtwerke-hall.de; peter.busch@stadtwerke-hall.de; planen.service@schwaebischhall.de Betreff: Bauabwägungsplan Nr. 0315-04 „Karl Kurz Areal - Teil II“ -> Änderungen/Einwendungen 20130725_0315-04_Karl_Kurz_Areal Teil II Frühzeitige Beteiligung - Planteil.pdf; 20130725_0315-04_Karl_Kurz_Areal Teil II Frühzeitige Beteiligung - Textteil.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>in Bezug auf den Bauabwägungsplan Nr. 0315-04 „Karl Kurz Areal - Teil II“, haben wir eine Auflistung von Einwendungen zusammengestellt (siehe Anhang). Bitte berücksichtigen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung diese Einwendungen bei der weiteren Gestaltung/Planung des BP's „Karl Kurz Areal – Teil II“.</p> <p>Bei weiteren Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen</p> <p>Sascha Flinker Dipl. Wirtschaftsinformatiker (FH) Kaufmännische Leitung Hessentaler Container GmbH Karl-Kurz-Str. 42; D-74523 Schwäbisch Hall Phone: (+) 49 791/40 70-89 Fax: (+) 49 791/40 70-84 E-Mail: Sascha.Flinker@hessentaler-container.de</p>	<p>Zu den Anregungen der folgenden Seiten:</p> <p>Zu 1. Eine Vorplanung zur Straßenplanung wurde nach Vorliegen der Vermessung erstellt und ist in den Bebauungsplanentwurf vom 28.05.2014 eingearbeitet. Der Verlauf der Straße wurde mit dem Einwender abgesprachen.</p> <p>Zu 2. Die Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet wird wieder auf 0,6 festgesetzt. Der Anregung wurde somit entsprochen.</p> <p>Zu 3. und 4. Die Baugrenzen wurden entsprechend der Anregung geändert.</p> <p>Zu 5. Die Aussage, dass hinsichtlich der vorhandenen Beleuchtung von Bestandsschutz ausgegangen werden kann wird bekräftigt.</p> <p>Zu 6. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen wurden entsprechend des städtebaulichen Konzeptes entwickelt, im Vorfeld mit dem Einwender abgestimmt und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 7. Das Gutachten zur Geräuschkontingentierung vom Büro rw Bauphysik liegt nun vor und wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet. Im Gutachten sind die Belange der Fa. Hessentaler Container berücksichtigt.</p> <p>Zu 8. Die Verkehrsgeräuschimmissionsprognose vom Büro rw Bauphysik zu den Bebauungsplänen Karl-Kurz-Areal Teil 1, 2 und 3 liegt nun vor. Allerdings sind im Teil II keine Auswirkungen des Verkehrslärms zu erwarten, weshalb hierzu auch keine Ausführungen im Bebauungsplan gemacht werden.</p> <p>Zu 9. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist im Festsetzungskatalog des § 8 BauNVO enthalten. Durch die Einschränkung, dass Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet auf die Obergeschosse beschränkt werden, ist gewährleistet, dass die ebenerdigen Flächen den gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen. Überdies muss durch die</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>ausnahmsweise Zulässigkeit eine Vereinbarkeit mit den sonstigen Nutzungen hinsichtlich Qualität und Quantität gegeben sein. Ein Ausschluss von Vergnügungsstätten wäre in diesem Fall schwer begründbar. Ein entsprechendes Gutachten, das die ausnahmsweise Zulässigkeit gänzlich ausschließt liegt nicht vor.</p> <p>Zu 10. Die Hinweise zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Kap. 6.1 eingearbeitet. Eine Herausnahme von Altlastenflächen aus dem Kataster ist jedoch nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens.</p>	Berücksichtigung und Ergänzung und Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																				
Zu Ö1	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="327 1960 359 2072">Lfd.-Nr.</th> <th data-bbox="327 1444 359 1960">Lage</th> <th data-bbox="327 1041 359 1444">Sachverhalt</th> <th data-bbox="327 436 359 1041">Einwendung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="359 1960 470 2072">1.</td> <td data-bbox="359 1444 470 1960">Mischgebiet Teil A Planstrasse II</td> <td data-bbox="359 1041 470 1444">Straßenverlauf</td> <td data-bbox="359 436 470 1041">Beim Verlauf der Planstrasse II, muss im Zuge der optimalen Restflächenverwertbarkeit (siehe auch Punkt 2) auf eine mehr geschwungene Variante geachtet werden. Laut Aussage Baldauf Architekten konnte der Straßenverlauf aufgrund fehlender Topografischer Daten nicht final geplant werden.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1960 678 2072">2.</td> <td data-bbox="470 1444 678 1960">Mischgebiet Teil A Gesamt</td> <td data-bbox="470 1041 678 1444">Grundflächenzahl</td> <td data-bbox="470 436 678 1041">Im Mischgebiet wurde die Grundflächenzahl von ursprünglich 0,6 auf 0,5 auf Wunsch der Stadt zurückgesetzt, welches sich nicht mit der ursprünglichen Nutzung vereinbaren lässt. Durch die obligatorische Planstrasse II, wird bereits im Vorfeld die nutzbare Lagerfläche reduziert. Die Reduzierung der GFZ würde wirtschaftlich betrachtet, zusätzlich die mögliche Nutzbarkeit (in Form einer Lagerhalle/Lagerflächen -> Angedachte Nutzung HC Hessentaler Container GmbH) um zusätzliche 10% einschränken.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 1960 726 2072">3.</td> <td data-bbox="678 1444 726 1960">Mischgebiet Teil A südliche Lage (östlich der Planstrasse II)</td> <td data-bbox="678 1041 726 1444">Baugrenzen</td> <td data-bbox="678 436 726 1041">Die beiden überbaubaren Grundstücksflächen (Whs.26 und Whs. 30 /Whs.28) sollten verbunden werden.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="726 1960 821 2072">4.</td> <td data-bbox="726 1444 821 1960">Mischgebiet Teil A nördliche Lage (östlich der Planstrasse II)</td> <td data-bbox="726 1041 821 1444">Baugrenzen</td> <td data-bbox="726 436 821 1041">Unter Berücksichtigung von Punkt 2, sollte die Baugrenze/-linie zu einem Optimum (Siehe Exemplarisch Skizze) angepasst werden.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="821 1960 917 2072">5.</td> <td data-bbox="821 1444 917 1960">MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C</td> <td data-bbox="821 1041 917 1444">Außenbeleuchtung</td> <td data-bbox="821 436 917 1041">Im Zuge des Grünordnungsplanes zum Thema Außenbeleuchtung M2, gehen wir bei der vorhandenen Außenbeleuchtung von einem Bestandschutz aus.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 1960 1093 2072">6.</td> <td data-bbox="917 1444 1093 1960">GEE1 Teil B und GEE2 Teil C</td> <td data-bbox="917 1041 1093 1444">Gebäudehöhen</td> <td data-bbox="917 436 1093 1041">Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen keine topografischen Daten vor (Nutzungsschablone -> maximale Gebäudehöhe etc.). Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1093 1960 1268 2072">7.</td> <td data-bbox="1093 1444 1268 1960">MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C</td> <td data-bbox="1093 1041 1268 1444">Geräuschkontingentierung</td> <td data-bbox="1093 436 1268 1041">Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen keine Daten zur Geräuschkontingentierung vor. Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Sachverhalte ggf. beurteilen zu können oder auch Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1268 1960 1436 2072">8.</td> <td data-bbox="1268 1444 1436 1960">MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C</td> <td data-bbox="1268 1041 1436 1444">Verkehrsräuschmischungsprognose</td> <td data-bbox="1268 436 1436 1041">Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag keine Verkehrsräuschmischungsprognose vor. Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Sachverhalte ggf. beurteilen zu können oder auch Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.</td> </tr> </tbody> </table>	Lfd.-Nr.	Lage	Sachverhalt	Einwendung	1.	Mischgebiet Teil A Planstrasse II	Straßenverlauf	Beim Verlauf der Planstrasse II, muss im Zuge der optimalen Restflächenverwertbarkeit (siehe auch Punkt 2) auf eine mehr geschwungene Variante geachtet werden. Laut Aussage Baldauf Architekten konnte der Straßenverlauf aufgrund fehlender Topografischer Daten nicht final geplant werden.	2.	Mischgebiet Teil A Gesamt	Grundflächenzahl	Im Mischgebiet wurde die Grundflächenzahl von ursprünglich 0,6 auf 0,5 auf Wunsch der Stadt zurückgesetzt, welches sich nicht mit der ursprünglichen Nutzung vereinbaren lässt. Durch die obligatorische Planstrasse II, wird bereits im Vorfeld die nutzbare Lagerfläche reduziert. Die Reduzierung der GFZ würde wirtschaftlich betrachtet, zusätzlich die mögliche Nutzbarkeit (in Form einer Lagerhalle/Lagerflächen -> Angedachte Nutzung HC Hessentaler Container GmbH) um zusätzliche 10% einschränken.	3.	Mischgebiet Teil A südliche Lage (östlich der Planstrasse II)	Baugrenzen	Die beiden überbaubaren Grundstücksflächen (Whs.26 und Whs. 30 /Whs.28) sollten verbunden werden.	4.	Mischgebiet Teil A nördliche Lage (östlich der Planstrasse II)	Baugrenzen	Unter Berücksichtigung von Punkt 2, sollte die Baugrenze/-linie zu einem Optimum (Siehe Exemplarisch Skizze) angepasst werden.	5.	MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Außenbeleuchtung	Im Zuge des Grünordnungsplanes zum Thema Außenbeleuchtung M2, gehen wir bei der vorhandenen Außenbeleuchtung von einem Bestandschutz aus.	6.	GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Gebäudehöhen	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen keine topografischen Daten vor (Nutzungsschablone -> maximale Gebäudehöhe etc.). Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.	7.	MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Geräuschkontingentierung	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen keine Daten zur Geräuschkontingentierung vor. Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Sachverhalte ggf. beurteilen zu können oder auch Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.	8.	MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Verkehrsräuschmischungsprognose	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag keine Verkehrsräuschmischungsprognose vor. Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Sachverhalte ggf. beurteilen zu können oder auch Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.		
Lfd.-Nr.	Lage	Sachverhalt	Einwendung																																				
1.	Mischgebiet Teil A Planstrasse II	Straßenverlauf	Beim Verlauf der Planstrasse II, muss im Zuge der optimalen Restflächenverwertbarkeit (siehe auch Punkt 2) auf eine mehr geschwungene Variante geachtet werden. Laut Aussage Baldauf Architekten konnte der Straßenverlauf aufgrund fehlender Topografischer Daten nicht final geplant werden.																																				
2.	Mischgebiet Teil A Gesamt	Grundflächenzahl	Im Mischgebiet wurde die Grundflächenzahl von ursprünglich 0,6 auf 0,5 auf Wunsch der Stadt zurückgesetzt, welches sich nicht mit der ursprünglichen Nutzung vereinbaren lässt. Durch die obligatorische Planstrasse II, wird bereits im Vorfeld die nutzbare Lagerfläche reduziert. Die Reduzierung der GFZ würde wirtschaftlich betrachtet, zusätzlich die mögliche Nutzbarkeit (in Form einer Lagerhalle/Lagerflächen -> Angedachte Nutzung HC Hessentaler Container GmbH) um zusätzliche 10% einschränken.																																				
3.	Mischgebiet Teil A südliche Lage (östlich der Planstrasse II)	Baugrenzen	Die beiden überbaubaren Grundstücksflächen (Whs.26 und Whs. 30 /Whs.28) sollten verbunden werden.																																				
4.	Mischgebiet Teil A nördliche Lage (östlich der Planstrasse II)	Baugrenzen	Unter Berücksichtigung von Punkt 2, sollte die Baugrenze/-linie zu einem Optimum (Siehe Exemplarisch Skizze) angepasst werden.																																				
5.	MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Außenbeleuchtung	Im Zuge des Grünordnungsplanes zum Thema Außenbeleuchtung M2, gehen wir bei der vorhandenen Außenbeleuchtung von einem Bestandschutz aus.																																				
6.	GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Gebäudehöhen	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen keine topografischen Daten vor (Nutzungsschablone -> maximale Gebäudehöhe etc.). Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.																																				
7.	MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Geräuschkontingentierung	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen keine Daten zur Geräuschkontingentierung vor. Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Sachverhalte ggf. beurteilen zu können oder auch Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.																																				
8.	MI Teil A und GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Verkehrsräuschmischungsprognose	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag keine Verkehrsräuschmischungsprognose vor. Es ist uns demnach nicht möglich, Sachverhalte die damit einhergehen zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass wir bei Änderungen zeitnah informiert werden, um die Sachverhalte ggf. beurteilen zu können oder auch Einwendungen außerhalb der frühzeitigen Beteiligung zu erheben.																																				

Abwägungsvorschlag siehe oben

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung												
Zu Ö1	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="308 432 336 472">Lfd.-Nr.</th> <th data-bbox="308 472 336 517">Lage</th> <th data-bbox="308 517 336 696">Sachverhalt</th> <th data-bbox="308 696 336 1021">Einwendung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="336 432 368 472">9.</td> <td data-bbox="336 472 368 517">GEE1 Teil B und GEE2 Teil C</td> <td data-bbox="336 517 368 696">Art der baulichen Nutzung</td> <td data-bbox="336 696 368 1021">Analog Einwendung (Einwendungsschreiben RA Dr. Haller) Bebauungsplan Nr.0315-05 „Karl Kurz Areal Teil II“ soll mit Vergnügungstätigkeiten verfahren werden.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 432 400 472">10.</td> <td data-bbox="368 472 400 517">GEE1 Teil B und GEE2 Teil C</td> <td data-bbox="368 517 400 696">Belastet Bereiche</td> <td data-bbox="368 696 400 1021">Die Flächen deren Böden erheblich belastet gekennzeichnet wurden und noch zur Klärung (LRA und Stadwerke) stehen, haben wir einmal gelb eingefärbt und durchnummeriert. I = Dreiecksfläche am Wohnhaus: Ist nach unserem aktuellen Stand und Wissen unbekannt bzw. unverständlich. II = Tankstelle 2: Das Erdreich wurde abgetragen. Früher existierte an dieser Stelle ein großer Wall, der heute nicht mehr Bestand hat. Der Wall wurde im Zuge der Neuerschließung vom damaligen Bauunternehmer abgetragen und zur Verfüllung an anderer Stelle außerhalb des Kurzareals verwendet. Aus diesem Grund, gehen wir davon aus, dass keine Kontaminierung mehr vorliegt. III = Tankstelle 3: Ist nur noch zur Beobachtung im Alllastenkataster bzgl. der Überwachung. Der Tank ist entleert, gereinigt, mit Sandverfüllt und laut Experten „Stand der Technik“ (Dart so verbleiben bis die ursprünglich geplante Straße gebaut würde). IV = Waschhalle: Hier wurde eine Absaugung der Belastung aus dem Boden durchgeführt. Die belasteter Stelle ist aktuell überbaut. Nach unserem Verständnis und Erkenntnissen sollte diese nicht mehr im Alllastenkataster stehen müssen, da sonst im Umkehrschluss die damalige Beseitigung eventuell nicht ausreichend durchgeführt wurde.</td> </tr> </tbody> </table>	Lfd.-Nr.	Lage	Sachverhalt	Einwendung	9.	GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Art der baulichen Nutzung	Analog Einwendung (Einwendungsschreiben RA Dr. Haller) Bebauungsplan Nr.0315-05 „Karl Kurz Areal Teil II“ soll mit Vergnügungstätigkeiten verfahren werden.	10.	GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Belastet Bereiche	Die Flächen deren Böden erheblich belastet gekennzeichnet wurden und noch zur Klärung (LRA und Stadwerke) stehen, haben wir einmal gelb eingefärbt und durchnummeriert. I = Dreiecksfläche am Wohnhaus: Ist nach unserem aktuellen Stand und Wissen unbekannt bzw. unverständlich. II = Tankstelle 2: Das Erdreich wurde abgetragen. Früher existierte an dieser Stelle ein großer Wall, der heute nicht mehr Bestand hat. Der Wall wurde im Zuge der Neuerschließung vom damaligen Bauunternehmer abgetragen und zur Verfüllung an anderer Stelle außerhalb des Kurzareals verwendet. Aus diesem Grund, gehen wir davon aus, dass keine Kontaminierung mehr vorliegt. III = Tankstelle 3: Ist nur noch zur Beobachtung im Alllastenkataster bzgl. der Überwachung. Der Tank ist entleert, gereinigt, mit Sandverfüllt und laut Experten „Stand der Technik“ (Dart so verbleiben bis die ursprünglich geplante Straße gebaut würde). IV = Waschhalle: Hier wurde eine Absaugung der Belastung aus dem Boden durchgeführt. Die belasteter Stelle ist aktuell überbaut. Nach unserem Verständnis und Erkenntnissen sollte diese nicht mehr im Alllastenkataster stehen müssen, da sonst im Umkehrschluss die damalige Beseitigung eventuell nicht ausreichend durchgeführt wurde.		<p>Abwägungsvorschlag siehe oben</p>
Lfd.-Nr.	Lage	Sachverhalt	Einwendung												
9.	GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Art der baulichen Nutzung	Analog Einwendung (Einwendungsschreiben RA Dr. Haller) Bebauungsplan Nr.0315-05 „Karl Kurz Areal Teil II“ soll mit Vergnügungstätigkeiten verfahren werden.												
10.	GEE1 Teil B und GEE2 Teil C	Belastet Bereiche	Die Flächen deren Böden erheblich belastet gekennzeichnet wurden und noch zur Klärung (LRA und Stadwerke) stehen, haben wir einmal gelb eingefärbt und durchnummeriert. I = Dreiecksfläche am Wohnhaus: Ist nach unserem aktuellen Stand und Wissen unbekannt bzw. unverständlich. II = Tankstelle 2: Das Erdreich wurde abgetragen. Früher existierte an dieser Stelle ein großer Wall, der heute nicht mehr Bestand hat. Der Wall wurde im Zuge der Neuerschließung vom damaligen Bauunternehmer abgetragen und zur Verfüllung an anderer Stelle außerhalb des Kurzareals verwendet. Aus diesem Grund, gehen wir davon aus, dass keine Kontaminierung mehr vorliegt. III = Tankstelle 3: Ist nur noch zur Beobachtung im Alllastenkataster bzgl. der Überwachung. Der Tank ist entleert, gereinigt, mit Sandverfüllt und laut Experten „Stand der Technik“ (Dart so verbleiben bis die ursprünglich geplante Straße gebaut würde). IV = Waschhalle: Hier wurde eine Absaugung der Belastung aus dem Boden durchgeführt. Die belasteter Stelle ist aktuell überbaut. Nach unserem Verständnis und Erkenntnissen sollte diese nicht mehr im Alllastenkataster stehen müssen, da sonst im Umkehrschluss die damalige Beseitigung eventuell nicht ausreichend durchgeführt wurde.												

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1		Abwägungsvorschlag siehe oben	