

Stadt: Schwäbisch Hall
 Gemarkung: Schwäbisch Hall

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 0124-01 „Diakonie-Klinikum“

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 24.10.2011

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 20.03.2011 bis 20.04.2011:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg vom 18.03.2011	Von dem oben genannten Bebauungsplan werden keine Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.
2. Gasversorgung Süddeutschland GmbH vom 24.03.2011	In dem bezeichneten Gebiet liegen keine GVS-Anlagen, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden	Kenntnisnahme.
3. Polizeidirektion Schwäbisch Hall vom 28.03.2011	Gegen das geplante beschleunigte Bauverfahren nach § 13a BauGB bestehen aus polizeilicher Sichtweise keine Einwände. Das Plangebiet liegt innerhalb des bereits bestehenden Diakoniegeländes, der Verkehr befindet sich außerhalb des öffentlich rechtlichen Verkehrsraumes. Der Anschluss soll über einen neuen Kreisverkehr an der B 19 erfolgen. Diesbezüglich sind jedoch keine Planunterlagen bekannt.	Kenntnisnahme.
4. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 28.03.2011	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 11. März 2011 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
5. Land Baden Württemberg Vermögen und Bau Amt Heilbronn vom 29.03.2011	Gegen die Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes hat das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Heilbronn – keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
6. Freiwillige Feuerwehr Schwäbisch Hall vom 29.03.2011	Die mögliche Bebauung im SO erfordert in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden Der Rohrdurchmesser der Trinkwassersammelleitungen sollte nicht kleiner als 100 mm sein. Die Hydrantenabstände im bebauten Gebiet sollten 60 – 80 m, der statische Druck im Rohrnetz mindestens 5 bar betragen.	Kenntnisnahme. Die Vorgaben des Brandschutzes bzw. der Löschwasserversorgung werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
7. EnBW Regional AG vom 30.03.2011	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Diakonie-Klinikum“ unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.
8. Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr vom 30.03.2011	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart – Zivile Luftfahrtbehörde – hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Diakonie-Klinikum“.</p> <p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Am Diakonie-Krankenhaus Schwäbisch Hall besteht ein genehmigter Hubschrauber-Sonderlandeplatz für Rettungszwecke, der regelmäßig angeflogen wird.</p> <p>Durch die vorgesehene Bebauung werden luftrechtliche Belange – insbesondere in Bezug auf die bestehende Sonderlandeplatzgenehmigung aber auch in Bezug auf Hindernisfreiheitsflächen und der An- und Abflugrouten tangiert.</p> <p>Wir bitten daher, das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 46 – unbedingt am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die betrieblichen Belange des Hubschrauber-Landeplatzes sind in die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Entwurfsplanung des Klinik-Neubaus eingeflossen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren.</p>
9. Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG vom 06.04.2011	<p>Gegen die Baumaßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG keine Einwände.</p> <p>In dem geplanten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Kabel Baden-Württemberg. Neuverlegungen sind derzeit nicht geplant.</p>	Kenntnisnahme.
10. KreisVerkehr Schwäbisch Hall GmbH vom 13.04.2011	<p>Wir haben die Unterlagen zusammen mit den Firmen Stadtbusschwäbisch Hall GmbH, Röhler Touristik GmbH, Nahverkehr Hohenlohekreis sowie den Firmen RBS und Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH geprüft.</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen die Planungen, solange folgende für den ÖPNV relevanten Bedingungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es muss die Zufahrt zur Haltestelle „Ev. Diakoniewerk“ in der jetzigen Form weiterhin sichergestellt sein, • Änderungen an der Haltestelle sind aus unserer Sicht nicht notwendig bzw. bedürfen einer Absprache, wenn es hier zu Änderungen kommen soll, 	Die Zufahrt zur Haltestelle ist weiterhin sichergestellt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> die Haltestellen an der B 19 bleiben unverändert. <p>Bezüglich des Kreisverkehrs an der B 19, der an der Einfahrt gebaut werden soll, haben wir mit der Stadt Schwäbisch Hall Kontakt aufgenommen, weil dieser wohl nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans ist.</p>	<p>Die Haltestellen an der B 19 sind von der vorliegenden Bebauungsplanung nicht betroffen.</p>
<p>11. Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt vom 20.04.2011</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Abfallwirtschaft / Altlasten:</u></p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes liegt der Altstandort (AS) „EV-Tankstelle DIAK“, Objekt-Nr. 648. Die ehemalige Eigenverbrauchstankstelle ist im Bodenschutzkataster beim Landratsamt Schwäbisch Hall erfasst.</p> <p>Auf das beigefügte Stammdatenblatt mit Lageplan wird verwiesen.</p> <p>Der Altstandort ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen und im Textteil entsprechend zu beschreiben.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u></p> <p>Laut Flurstücksdatenblatt handelt sich bei der überplanten Fläche um Bereiche, die Wald sind. Für diese Fläche ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umwandlung gem. § 9 notwendig. Der Antrag ist im Internet zu finden, entsprechend zu vervollständigen und an die UFB zu senden. Diese leitet ihn mit einer Stellungnahme an das RP, Abt. Forstdirektion zur Entscheidung weiter. Die Entscheidung ist Voraussetzung zur Genehmigung des Vorhabens.</p> <p>Des Weiteren ist anzumerken, dass der Waldabstand gem. § 4, 3 LBO nicht eingehalten wird, obwohl eine Gefährdung des Gebäudes und der darin sich befindenen Menschen vorhanden ist.</p> <p>Die überplante Fläche ist als Bodenschutzwald und z. T. als Wasserschutzwald ausgewiesen (siehe beiliegende Karte und Flurstücksdatenblatt).</p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u></p> <p>In Bezug auf den vorgelegten Bebauungsplanentwurf regen wir kleine redaktionelle Änderungen an:</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsfortschreibung wird der Bereich des Hangwaldes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, da hier keine baulichen Maßnahmen geplant sind.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs am östlichen Gebietsrand bemisst sich nach dem Bearbeitungsumfang der Entwurfsplanung zum Klinikum-Neubau.</p> <p>Der Waldrand liegt östlich außerhalb des Geltungsbereichs. Der Waldabstand nach Landesbauordnung wird von den geplanten Gebäuden nur geringfügig unterschritten, sodass die Möglichkeit der Ausnahmeerteilung im Zuge der Baugenehmigung gegeben ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>1. Die Bezeichnung des nördlichen Planteilflurstücks mit der Flurstücksnummer 530/5 – siehe Anlage</p> <p>2. Die Bezeichnung der Heilbronner Straße mit B 19 – siehe Anlage</p> <p>Amt für Straßenbau und Nahverkehr / Fachbereich Nahverkehr:</p> <p>Beigeschlossen die Stellungnahme der Kreisverkehr GmbH vom 13.04.2011.</p> <p>Wir bitten ausdrücklich, die vorgebrachten Anregungen im Zuge der weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Anmerkungen und Hinweise:</p> <p>Zu 1.6.e)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstrahlung Leuchten nach unten, keine seitlichen Lichtemissionen - Planflächenstrahler verwenden - keine Fassadenbeleuchtung <p>Die artenschutzrechtlichen Vorschriften sind auch bei § 13 a – Verfahren zu beachten. Falls Eingriffe in den Hangwald vorgesehen sind, ist in einem ersten Schritt eine Relevanzprüfung für die nachfolgenden Arten vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vögel - Fledermausarten - totholzbewohnende Käferarten <p>Der endgültige Untersuchungsumfang sollte dann rechtzeitig mit uns abgestimmt werden.</p>	<p>Die Anregungen werden aufgenommen und in der Entwurfsfortschreibung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Vgl. Anregung bzw. Behandlungsvorschlag Nr. 10 (Kreisverkehr GmbH).</p> <p>Ob über die festgesetzte Verwendung insektenverträglicher Leuchtmittel hinaus weitere Maßnahmen bei der Beleuchtung umgesetzt werden können wird mit dem Projektträger abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsfortschreibung wird der Bereich des Hangwaldes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, da hier keine baulichen Maßnahmen geplant sind.</p>
<p>12. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 21.04.2011</p>	<p>A Belange der Raumordnung:</p> <p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde ist der Entwurf des Bebauungsplanes im Wesentlichen unproblematisch.</p> <p>Ein Verstoß gegen ein Ziel der Raumordnung wird nicht geltend gemacht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Unter besonderem Hinweis auf die Lage des Baugebietes am nord-westlichen Ortsrand von Schwäbisch Hall sowie auf die auf dem Plangebiet vorhandene Bebauung in Form bedeutender Kulturdenkmale (siehe auch Abschnitt B dieser Stellungnahme) bitten wir unter Verweis auf Plansatz 3.2.1. Satz 4 des Landesentwicklungsplanes-2002 (LEP-2002) darum, die Belange der baulichen Sanierung, der Ortsbildpflege und des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Bezüglich des Denkmalschutzes verweisen wir im Einzelnen auf Abschnitt B dieser Stellungnahme. Belange der Ortsbildpflege sowie des Natur- und Landschaftsschutzes mögen vor allem durch entsprechende Festsetzungen über die zulässige(n) Höhe(n) der baulichen Anlagen, durch Festsetzungen zur Größe und Farbgebung der baulichen Anlagen sowie durch grünordnerische Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>B Belange der Denkmalpflege:</p> <p>Das dafür zuständige Referat 86 - Bearbeiter: Herr Dr. Martin Hahn, Telefon: 0711/904-45183 - hat sich mit Schreiben vom 06.04.2011 wie folgt geäußert:</p> <p>„Im Plangebiet befindet sich die Diakonissenanstalt, die mit mehreren Bauwerken als Sachgesamtheit gem. § 2 DSchG geschützt ist. Zu den im Plangebiet liegenden Teilen des Kulturdenkmals zählen folgenden Gebäude:</p> <p>Bei den betroffenen Bauten handelt es sich um:</p> <div data-bbox="568 1007 898 1241" data-label="Image"> </div> <p>das Stammhaus der Diakonie (Stammhausstraße 6), das 1885/86 nach Entwürfen des bekannten Stuttgarter Architektenbüros Wittmann & Stahl errichtet wurde und mit dem der Bau der Anlage begonnen wurde,</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt, in dem eine Auseinandersetzung mit den denkmalpflegerischen Belangen erfolgt.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen und zur Farbgebung sind im Entwurf des Bebauungsplans bzw. der örtlichen Bauvorschriften enthalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<div data-bbox="568 248 882 715" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="929 248 1312 359">das Johanniter-Kinderkrankenhaus (Diakoniestraße 9), das 1888 durch dasselbe Architekturbüro errichtet wurde,</p> <div data-bbox="568 802 889 1262" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="929 802 1312 997">die Anstaltskapelle mit Saalbau und Küche (Stammhausstraße 4), die als Bindeglied zwischen Stammhaus und Kinderkrankenhaus 1902 durch den renommierten Stuttgarter Architekten Heinrich Dolmetsch erstellt wurde.</p> <p data-bbox="568 1313 1312 1422">Diese gut überlieferten Bauten stellen in Sachgesamtheit, zu der ebenfalls noch das so genannte Gottlob-Weißer-Haus von 1912 und das Feierabendhaus von 1926 zählen, ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz dar.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Evangelische Diakonissenanstalt wurde am 01. Februar 1886 durch den Gründer und ersten Leiter des Diakoniewerks Hermann Faulhaber eröffnet. Die aus der Gründungszeit erhaltenen Gebäude dokumentieren aufgrund ihrer guten Überlieferung anschaulich die überregional bedeutende Diakonissenanstalt in ihrer Entstehungszeit und sie stehen exemplarisch für die Krankenhausarchitektur des ausgehenden 19. und des frühen 20. Jahrhunderts.</p> <p>Das Referat Denkmalpflege bittet zunächst darum, neben den Kulturdenkmalen Stammhausstraße 4 und 6 auch das Kulturdenkmal Diakoniestraße 9 nachrichtlich in den Plan- und Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen (§ 9 Abs. 6 BauGB).</p> <p>Durch das im Planteil eingezeichnete Baufenster für den Klinikneubau ist die Existenz der Gebäude Diakoniestraße 9 und Stammhausstraße 4 (Teilbereich) gefährdet. Aus den bisher anberaumten Ortsgesprächen und dem Textteil des Bebauungsplans (Begründung Seite 2) geht hervor, dass alle o.g. Teile des Kulturdenkmals für die Neubauplanung abgebrochen werden sollen (z.T. für den Klinikneubau, z.T. für Erschließungsflächen bzw. im Zuge der Baumaßnahmen).</p> <p>Zu dieser Planung bestehen seitens der Denkmalpflege erhebliche Bedenken. Wir regen dringend und nachdrücklich an, in Zusammenarbeit und mit Unterstützung des Referats Denkmalpflege ein denkmalschonendes Alternativkonzept zu entwickeln, das es ermöglicht die baulichen Dokumente des Traditionsbetriebes Diakonie in Schwäbisch Hall für die Nachwelt zu erhalten.“</p> <p>C Belange des Straßenverkehrs und des Verkehrs:</p> <p>Die dafür zuständige Abteilung 4 - Mitarbeiterinnen: Frau Margarete Eisser, Telefon: 0791/752-5205 und Frau Tilja Neukamm, Telefon: 0711/904-14516 - haben sich wie folgt geäußert:</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans wurde um ein entsprechendes Kapitel ergänzt, in dem eine Auseinandersetzung mit den denkmalpflegerischen Belangen erfolgt.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes werden im Ergebnis aufgrund der vom Projektträger dargelegten wirtschaftlichen, betriebstechnischen und baulichen Anforderungen sowie aufgrund von städtebaulichen bzw. baurechtlichen Zwängen gegenüber den Belangen der Daseinsvorsorge zurückgestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>„Das Diakonie-Klinikum in Schwäbisch Hall soll durch neue Gebäude erweitert werden. Die Stadt Schwäbisch Hall beabsichtigt deshalb das Baugebiet „Diakonie-Klinikum“ auszuweisen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt innerörtlich über bestehende Anbindungen zur B 19, wobei die Hauptzufahrt zum Parkhaus der Diakoniegebäude durch den Bau eines Kreisverkehrsplatzes neu gestaltet werden soll. Die Planunterlagen für diesen Kreisverkehrsplatz werden derzeit von der Stadt Schwäbisch Hall erstellt.</p> <p>Dem o.a. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Die Planung des Kreisverkehrs hat in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall zu erfolgen.“</p> <p>D Sonstige Belange:</p> <p>Ausweislich des uns zugegangenen Formblattes „Beteiligung in Bauleitplanverfahren“ und dortiger Eintragungen des Planungsbüros Koch und Käser aus Untergruppenbach haben wir davon abgesehen, die Abteilungen 3, 5 und 6 des Regierungspräsidiums anzuhören.</p> <p>E Sonstiges:</p> <p>1. Baurechtliche Hinweise:</p> <p style="padding-left: 20px;">Eine vom Regierungspräsidium vorgenommene baurechtliche Prüfung hat ergeben, dass vorliegend die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren möglich ist. Es sind keine Gründe ersichtlich geworden, die ein solches Verfahren ausschließen könnten.</p> <p style="padding-left: 20px;">Vorliegend ist auch keine Genehmigung des Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>2. Der Unterzeichner bittet darum, eventuelle Fragen zu den Abschnitten B und C dieser Stellungnahme mit den dort aufgeführten Personen zu klären.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>13. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 21.04.2011</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe:</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage:</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Punkt 1 entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.06 rechtsverbindlich</p> <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>Gegen die über ein Bebauungsplanverfahren auf ca. 2,4 ha geplanten Neubaumaßnahmen im Bereich des Diakonie Klinikums Schwäbisch Hall werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gefertigt:
 Fellbach, den 07.10.2011
 Vermessungsbüro Käser + Reiner

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Fachbereich Planen und Bauen
 Schwäbisch Hall, den 07.10.2011

Eberhard Neumann