STADT SCHWÄBISCH HALL

SchwäbischHall

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 0319-03 „Sonnenrain, Teilbereich 3“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 31.05. bis einschließlich 01.07.2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stand 11.04.2022

Stand 28.10.2022

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange
1.	Bauernverband
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH
3.	Handwerkskammer
4.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken
5.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH
6.	Landratsamt
7.	Netze BW GmbH
8.	Regierungspräsidium Freiburg - Abtl. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
9.	Regierungspräsidium Stuttgart
10.	Regionalverband Heilbronn-Franken
11.	TransnetBW GmbH
12.	Umweltzentrum
13.	Vodafone BW GmbH
14.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange
	Stadt Schwäbisch Hall
15.	Baurechtsamt/ Denkmalschutz
16.	Energiebeauftragter
17.	FB Bürgerdienste & Ordnung – Verkehrsbehörde
18.	FB Bürgerdienste & Ordnung – Feuerwehr
19.	FB Finanzen – Steuern
20.	FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport
21.	FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau
22.	FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau
23.	FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften
24.	Klimaschutzbeauftragte
25.	Stadtbetriebe Schwäbisch Hall – Eigenbetrieb Abwasser
26.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH
	Nachbargemeinden
27.	Gemeinde Braunsbach

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
28.	Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)	
29.	Gemeinde Michelfeld (vVG SHA)	
30.	Gemeinde Oberrot	
31.	Gemeinde Obersontheim	
32.	Gemeinde Rosengarten (vVG SHA)	
33.	Gemeinde Untermünkheim	
34.	Gemeinde Wolpertshausen	
35.	Stadt Ilshofen	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
36.	Stadt Vellberg	
37.	Stadt Waldenburg	
	benachbarte Verwaltungsgemeinschaften	
38.	GVV Braunsbach-Untermünkheim	
39.	GVV Hohenloher Ebene	
40.	GVV Ilshofen-Vellberg	
41.	GVV Limpurger Land	
42.	GVV Oberes Bühlertal	

Nr.	Öffentlichkeit
1.	Öffentlichkeit 1
2.	Öffentlichkeit 2

Nr.	Öffentlichkeit
3.	Öffentlichkeit 3

1. Bauernverband SHA-Hohenlohe-Rems e.V. / Schreiben vom 13.06.2022	
Das Vorhabensgebiet umfasst Flurstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 4,38 ha. Davon werden aktuell 3,74 ha intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandflächen genutzt. Es handelt sich hierbei um wertige	<u>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Böden. Der Landwirtschaft werden somit unwiderruflich wertvolle Flächen zur Bewirtschaftung und Erzeugung unserer Lebensmittel entzogen.	Der Entzug der landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund der geordneten Siedlungsentwicklung und dem Bedarf an urbanen Flächen im Siedlungsgebiet von Hessental begründet. Alternative Flächen mit geringerer Bodengüte, sind nicht vorhanden bzw. für den aktuellen Bedarf an urbanen Flächen mit Wohnen, Büros, Einzelhandel, etc. nicht ausreichend oder nicht geeignet. Aufgrund der guten Angliederung an das Siedlungsgefüge und die Verbindung der Gebiete Solpark im Nordosten und Mittelhöhe im Südwesten, sowie der verbesserten Nahversorgung des Stadtteils Hessental und dem Angebot an Büro-, Wohn- und Versorgungsflächen entstehen positive Effekte im Bestand. Das Plangebiet weißt durch die Landesstraße L1060 Richtung Zentrum Schwäbisch Hall und Richtung Sulzdorf sowie die direkte innerörtliche Verbindung zum Bahnhof Hessental eine gute Anbindung auf, welche auch für den öffentlichen Personennahverkehr von Vorteil ist. Flächen mit vergleichbar guter Erschließung stehen in Hessental absehbar nicht zur Verfügung.
Die Belastung aktiver landwirtschaftlicher Betriebe ist durch den Verlust von wertigsten landwirtschaftlichen Flächen sehr hoch. Dabei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass aufgrund der hohen Zupachtrate gerade der Wegfall von bisher sicheren Pachtflächen zu wirklichen Existenzproblemen führt.	Wegfall von Pachtflächen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Langjährige Pachtflächen machen nur einen kleinen Teil des Plangebiets aus (max. ¼). Knapp ¼ der landwirtschaftlichen Fläche im Plangebiet wurde direkt vom bewirtschaftenden Landwirt erworben. Ca. die Hälfte des Plangebiets war von Privat verpachtet und wurde erst kürzlich erworben. Im Rahmen des Verfahrens und der erfolgten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, gingen keine Hinweise ein, die darauf schließen lassen, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet ist.
Deshalb weisen wir daraufhin, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Vorhabensgebiet selbst erfolgen sollten.	Ausgleichsmaßnahmen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Ausgleich für das Baugebiet erfolgt durch Festsetzung einer Streuobstwiese auf einer bisherigen Ackerfläche. Diese dient jedoch gleichzeitig der Einbindung des Baugebiets in die Landschaft bzw. soll einen passenden Übergang schaffen, weshalb Flächen unmittelbar

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	westlich angrenzend an die Bebauung gewählt und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen wurden. Weiterhin wurden Regelungen innerhalb des Baugebiets festgesetzt, die zu einer plangebietsinternen Minimierung des erforderlichen Ausgleichs dienen, wie z.B. Maßnahmen zur Bepflanzung, und Dachbegrünung.
2. Deutsche Telekom Technik GmbH	*Keine Stellungnahme*
3. Handwerkskammer / 31.05.2022	
gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
4. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken / 30.06.2022	
wir bestätigen den Eingang Ihrer E-Mail vom 25. Mai 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
5. Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	*Keine Stellungnahme*
6. Landratsamt / 07.07.2022	
Untere Naturschutzbehörde: Die überplanten Flächen werden überwiegend als Ackerland genutzt. Schutzgebiete und Biotope werden nicht tangiert. Das Vorkommen von Feldlerchen und anderen Bodenbrütern wird laut Umweltbericht S.15/S.16 noch untersucht und dann in die SAP eingefügt. Die ggf. erforderlichen Ausgleichsflächen hierfür müssten dann noch ausgewiesen werden. Unter diesen Voraussetzungen kann der Planung zugestimmt werden.	Artenschutzrechtlicher Ausgleich **Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird ergänzt.** Die zwischenzeitlich vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Brutrevier eines Feldlerchenpaares in Form einer CEF-Maßnahme auszugleichen ist. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan beigefügt. Der Ausgleich erfolgt über die Anlage einer Buntbrache. Die Sicherung der CEF-Maßnahme erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der UNB.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Untere Immissionsschutzbehörde: die Stadt Schwäbisch Hall führt derzeit ein Verfahren zur Ausweisung des o. g. Bebauungsplans durch. Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschimmissionsprognose (21765_SIS_01 vom 30.03.2022) erstellt. Die Prognose betrachtet die Verkehrslärmimmissionen sowie die Gewerbelärmimmissionen durch den im Plangebiet vorgesehenen Einkaufsmarkt. Aufgrund des Straßenverkehrslärms werden die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit in Teilen des Plangebiets deutlich überschritten. Wegen der Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Straßenverkehrslärm sind an den betroffenen Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 zu realisieren.	<u>Passive Schallschutzmaßnahmen</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die erforderlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplanentwurf enthalten.
Um einen immissionsverträglichen Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes zu garantieren, sind nach derzeitigem Stand die unter Zif. 9.1 der o. g. Prognose aufgeführten aktiven Lärmschutzmaßnahmen (u. a. Einhausung der Warenandienung, Be- und Entladung bei geschlossenem Tor, keine Andienung zur Nachtzeit, keine schutzwürdigen Räume direkt über der Zufahrt zur Parkebene) erforderlich. Wie der o. g. Prognose zu entnehmen ist, kann es bei Immissionsrichtwertüberschreitungen zu Einschränkungen des Betriebes kommen; jedoch werden die für den konkreten Einkaufsmarkt tatsächlich erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nach Vorlage der konkreten Planung im Rahmen einer vertieften schalltechnischen Untersuchung festgelegt.	<u>Aktive Schallschutzmaßnahmen</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Nachweis der tatsächlich erforderlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgt auf Baugenehmigungsebene.
Bei der Durchsicht der o. g. Geräuschimmissionsprognose sind uns die nachfolgenden Punkte aufgefallen: 1. Die bisher angestellte Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass die nächtlichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Kundenabfahrten aus der Parkebene nach 22:00 Uhr um bis zu 4 dB(A) überschritten werden. Um einen zukünftigen Konflikt zwischen	<u>Kundenzufahrt</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Die in dem Bereich festgesetzte Baulinie darf ausnahmsweise für Überdachungen überschritten werden. Sollte sich im Rahmen der Baugenehmigung zeigen, dass dies nicht ausreichen sollte, sind die schutzwürdigen Räume entsprechend anzuordnen.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Ladenöffnungszeiten und schutzwürdigen Räumen zur Nachtzeit zu vermeiden, erachten wir es als zielführend, im Bereich der Ausfahrt der Parkebene keine zur Nachtzeit schutzwürdigen Räume einzuplanen.	
2. Schutzbedürftige Räume sind gemäß DIN 4109-1 (betrifft Verkehrslärm) – entgegen den Ausführungen in den Bebauungsplanunterlagen – nicht nur schutzbedürftige Wohnräume sondern beispielsweise auch Büroräume, Unterrichtsräume, Praxisräume und Sitzungsräume. Wir bitten um entsprechende Klarstellung und Berücksichtigung. Ansonsten bestehen von Seiten des Immissionsschutzes gegen die Ausweisung des Bebauungsplans, unter Berücksichtigung der o. g. Geräuschimmissionsprognose, keine grundsätzlichen Bedenken.	Schutzbedürftige Räume **Der Bebauungsplanentwurf wird angepasst.** Der Begriff „Wohnräume“ wird in „Räume“ geändert. Dass die Festsetzung auch Büro-, Unterrichts-, Praxis- und Sitzungsräume umfasst ist bereits enthalten.
Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde: Entwässerung Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Bei der Erschließung ist die Entwässrung so zu realisieren, dass die kleinräumige Wasserbilanz nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.	Entwässerung **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Aspekt wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Bodenschutz Auf Grundlage des § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen verwirklicht werden sollen und mit einem Einwirken in den Boden auf einer Fläche von mehr als 5.000 m² verbunden sind, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Diese Voraussetzungen sind für die Erschließungsmaßnahmen gegeben (Netto-Erschließungsflächen größer 5.000 m²). Daher ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Bau und Umweltamt spätestens 6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung des Baugebietes ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.	Bodenschutzkonzept **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Ein Bodenschutzkonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Zur Überwachung der Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes ist eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen (Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1 Hektar, § 2 Absatz 3 LBodSchAG). Dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Bau- und Umweltamt ist mindesten zwei Wochen vor Baubeginn die bodenkundliche Baubegleitung bekanntzugeben.	
Untere Landwirtschaftsbehörde: Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben. Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 1 eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. im Rahmen von Verwendung von Restflächen als Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Trockenmauern, Streuobst, Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutz- und artenrechtlichen Ausgleich dienen. Im Plangebiet vorhandene wertvolle Kleinbiotope und Saumstrukturen wir Trockenmauern, etc. sollten zur Schonung des Außenbereichs, zur Erhalt der Arten und zur Verbesserung der Lebensqualität in den Wohngebieten erhalten bleiben und in ihrem Wert im Umweltbericht und den Bilanzierungen angerechnet werden.	<u>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Entzug der landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund der geordneten Siedlungsentwicklung und dem Bedarf an urbanen Flächen im Siedlungsgebiet von Hessental begründet. Alternative Flächen mit geringerer Bodengüte, sind nicht vorhanden bzw. für den aktuellen Bedarf an urbanen Flächen mit Wohnen, Büros, Einzelhandel, etc. nicht ausreichend oder nicht geeignet. Aufgrund der guten Angliederung an das Siedlungsgefüge und die Verbindung der Gebiete Solpark im Nordosten und Mittelhöhe im Südwesten, sowie der verbesserten Nahversorgung des Stadtteils Hessental und dem Angebot an Büro-, Wohn- und Versorgungsflächen entstehen positive Effekte im Bestand. Das Plangebiet weißt durch die Landesstraße L1060 Richtung Zentrum Schwäbisch Hall und Richtung Sulzdorf sowie die direkte innerörtliche Verbindung zum Bahnhof Hessental eine gute Anbindung auf, welche auch für den öffentlichen Personennahverkehr von Vorteil ist. Flächen mit vergleichbar guter Erschließung stehen in Hessental absehbar nicht zur Verfügung.
Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 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	<u>Ausgleichsmaßnahmen</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Ausgleich für das Baugebiet erfolgt durch Festsetzung einer Streuobstwiese auf einer bisherigen Ackerfläche. Diese dient jedoch gleichzeitig der Einbindung des Baugebiets in die Landschaft bzw. soll einen passenden Übergang schaffen, weshalb Flächen unmittelbar westlich angrenzend an die Bebauung gewählt und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen wurden.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
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.	Weiterhin wurden Regelungen innerhalb des Baugebiets festgesetzt, die zu einer plangebietsinternen Minimierung des erforderlichen Ausgleichs dienen, wie z.B. Maßnahmen zur Bepflanzung, und Dachbegrünung.
Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde: Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan „Sonnenrain Teilbereich 3 Nr. 0319-03“ in Schwäbisch Hall nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
7. Netze BW GmbH / 02.06.2022	
im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
8. Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau / 09.06.2022	
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-12204 vom 17.11.2021 sowie die Ziffer 7.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand 11.04.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung **Kenntnisnahme. Die Begründung wird ergänzt.** Die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden in der Abwägungstabelle Stand 11.04.2022 im Rahmen der Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in der Sitzung am 18.05.2022 bereits behandelt. Zwischenzeitlich wurde ein geotechnisches Gutachten erstellt. Die Erkenntnisse werden in der Begründung ergänzt und das Gutachten dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
9. Regierungspräsidium Stuttgart / 30.06.2022	
Raumordnung	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Das Plangebiet im Nordwesten Hessentals umfasst eine Fläche von 4,38 ha, von der ca. zwei Drittel als urbanes Gebiet und ca. ein Drittel als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und Wohnen festgesetzt werden sollen. Auf konkretere Flächenangaben wird verzichtet, da diese im Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren voneinander abweichen. Wir bitten um entsprechende Angleichung.	<u>Flächenangaben</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Die Flächenumgriffe werden auf Ebene der parallelen Flächennutzungsplanänderung angepasst.
Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 02.12.2021 ausgeführt, liegt das Plangebiet außerhalb des gem. Plansatz (PS) 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken (Regionalplan) im Zentrum der Stadt Schwäbisch Hall festgelegten Vorranggebiets für zentrenrelevanten Einzelhandel und verstößt damit - zumindest nach dem Regional-plan - gegen das Integrationsgebot. Gem. § 24 Landesplanungsgesetz kann das Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ein solches Zielabweichungsverfahren wird derzeit vorbereitet. Bis zum Abschluss des Verfahrens müssen unsererseits Bedenken hinsichtlich des Integrationsgebots geäußert werden.	<u>Lage außerhalb Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Die Regionalplanänderung soll nicht abgewartet werden. Es wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung gestellt.
Das Zielabweichungsverfahren sowie die vorgelegte Verträglichkeitsuntersuchung der Stadt- und Regionalentwicklung GmbH Dr. Donato Acocella stellen auf einen Lebensmittelmarkt inkl. Backshop mit Café-Bereich mit max. 2.080 qm Verkaufsfläche ab. Zwar ist auf S. 1 der Verträglichkeitsuntersuchung noch von 1.600 qm Verkaufsfläche die Rede. Auf den nachfolgenden Seiten werden jedoch 2.010 qm plus Backshop nebst Café-Bereich angegeben, sodass wir von einer erfolgten Vornahme der Untersuchungen bzw. Berechnungen auf Grundlage von 2.080 qm Verkaufsfläche ausgehen. Gemäß den nunmehr vorgelegten textlichen Festsetzungen sollen jedoch neben dem vorgenannten großflächigen Lebensmittelmarkt sowohl im Sondergebiet als auch im urbanen Gebiet 2 (MU2) weitere	<u>Einzelhandelsagglomeration</u> **Der Bebauungsplanentwurf wird angepasst.** Weiterer Einzelhandel neben dem geplanten Markt wird im Plangebiet ausgeschlossen.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Einzelhandelsbetriebe zulässig sein. Dies könnte zu Einzelhandelsagglomerationen führen, welche gem. PS 2.4.3.2.5 Regionalplan grundsätzlich wie großflächige Einzelhandelsbetriebe zu behandeln sind. Sollten diese Festsetzungen beibehalten werden, müssten aus raumordnerischer Sicht die Auswirkungen der Agglomeration(en) im Hinblick auf die Einzelhandelsgebote und -verbote geprüft und hierfür die Auswirkungsanalyse und die Begründung entsprechend ergänzt werden. Ferner müsste auch das Zielabweichungsverfahren entsprechend erweitert werden.	
Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bislang wird der Bedarf lediglich pauschal mittels Hinweis auf einen Bevölkerungszuwachs von 9 % von 2010 bis 2020 begründet. Die Begründung sollte diesbezüglich plausibilisiert und konkretisiert werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Auch im Hinblick auf das durchzuführende Zielabweichungsverfahren wäre die vorgenannte Darstellung der Untermauerung der dort angeführten Unterversorgung dienlich.	<u>Bauflächenbedarf</u> **Der Bebauungsplanentwurf (Begründung, Kapitel 6) wird ergänzt.**
Ferner sollten Ausführungen zur Einhaltung der gem. PS 2.4.0 Abs. 5 Regionalplan festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha ergänzt werden.	<u>Mindest-Bruttowohndichte</u> **Der Bebauungsplanentwurf (Begründung, Kapitel 4) wird ergänzt.**
Mobilität, Verkehr, Straßen Als Luftfahrtbehörde des Landes bedanken wir uns für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren. Aus luftrechtlicher Sicht können wir Ihnen mitteilen: Das Plangebiet liegt teilweise im Umkreis von weniger als 1,5 km des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental (Adolf Würth Airport – EDTY) und rd. 1,7 km vom Sonderlandeplatz Schwäbisch Hall-Weckrieden (EDTX) entfernt.	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Das Plangebiet liegt im beschränkten Bauschutzbereich (§ 17 LuftVG) und im Anlagenschutzbereich (§ 18a LuftVG) des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental. Baugenehmigungen können hier nur mit Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde erteilt werden.	Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Aspekt ist Sache der Baugenehmigungsebene.
Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der südlichen Hindernisfreifläche des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental. Hier wäre vorab zu prüfen, ob es durch die Bebauung (einschließlich eventueller Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen oder Antennen) eventuell zu einer Durchdringung dieser Freifläche kommt.	Hindernisfreifläche **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Nach Rückmeldung des RP vom 28.07.2022 ergeben die beabsichtigten Höhen der baulichen Anlagen im Plangebiet keine Verletzung der Hindernisfreiheitsflächen des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hessental EDTY. Auch die Platzrunde der Segelflugpiste des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental wird nicht beeinträchtigt.
Das Plangebiet liegt geringfügig im Bereich der Platzrunde der Segelflugpiste des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental. Der Flugplatz Schwäbisch Hall-Hessental unterliegt der Landeplatz-Lärmschutz-Verordnung. Der Flugbetrieb ist dadurch zum Schutz der Bevölkerung zeitlich eingeschränkt. Erhöhte Lärmbelastungen im Plangebiet sind lt. dem uns vorliegenden Lageplan mit den Fluglärmkonturen nicht zu erwarten.	Fluglärm **Kenntnisnahme.**
Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass Baugeräte (wie z.B. Bau- und Autokräne, Bohrgeräte, Betonpumpen usw.), die bei der Baudurchführung zum Einsatz kommen, einer luftrechtlichen Genehmigung gemäß § 15 Abs. 2 LuftVG bedürfen und mindestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Einsatz beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2, Luftverkehr und Luftsicherheit zu beantragen sind. Aufgrund der nicht unerheblichen o. g. Einschränkungen, bitten wir bei allen weiteren Verfahren um Beteiligung. Im Übrigen sind die Belange der Abteilung 4 nicht betroffen. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe, 0711/904-14224 , Refe-rat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de zur Verfügung.	luftrechtliche Genehmigung für Baugeräte **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Aspekt ist Sache der Baugenehmigungsebene.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Anmerkung: Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.	Denkmalamt **Kenntnisnahme.**
Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).	Formblatt **Kenntnisnahme.** Das Formblatt wird verwendet.
Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunter-lagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Aufnahme in das Raumordnungskataster; Ausfertigung **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Das Regierungspräsidium erhält nach Rechtskraft eine Ausfertigung inkl. Bekanntmachungsnachweis und wird um Aufnahme in das Raumordnungskataster gebeten.
10. Regionalverband Heilbronn-Franken / 30.06.2022	
vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 30.11.2021 zum Bebauungsplan sowie vom 01.06.2022 zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans Fortschreibung 7D hierbei zu folgender Einschätzung. Die Ziele der Raumordnung stehen der Planung entgegen. Betroffen ist das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan Heilbronn-Franken. Zur Überwindung des Integrationsgebots halten wir die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens für möglich. Verfahrensherrin ist das Regierungspräsidium Stuttgart. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich das Verfahren in Abstimmung.	Ziele der Raumordnung betroffen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Es wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung gestellt.
Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens ist nach unserem Kenntnisstand ein Lebensmittel-markt mit rd. 2.100 m² Verkaufsfläche. Die Festsetzungen des hier zu beurteilenden Bebauungsplans ermöglicht im Sondergebiet die Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsnutzungen. Die Festsetzung der Zahl der im Sondergebiet allgemein zulässigen Nutzung	Einzelhandelsagglomeration **Der Bebauungsplanentwurf wird angepasst.** Weiterer Einzelhandel neben dem geplanten Markt wird im Plangebiet ausgeschlossen.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
ist nicht möglich. Die Begrenzung der Zahl tatsächlich verwirklichungsfähiger Einzelhandelsnutzungen muss über die Größe des Baugebiets, des Baufensters, der GRZ etc. sichergestellt werden. In MU2 sind Einzelhandelsnutzungen allgemein zulässig. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen neben dem Vollsortimenter ist nach Plansatz 2.4.3.2.5 als Agglomeration zu bewerten und müsste im Zielabweichungsverfahren berücksichtigt werden. Da das zulässige Sortiment nicht eingegrenzt ist, ist auch zentrenrelevanter Einzelhandel wie Bekleidung, Schuhe, Bücher, Schmuck etc. zulässig. Auch dieser Sachverhalt müsste im Rahmen der Zielabweichung thematisiert werden. Wenn im Bereich des Bebauungsplans zentrenrelevanter Einzelhandel perspektivisch angesiedelt werden soll, wäre im Zuge der in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibung Einzelhandel die Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nötig. Grundsätzlich hielten wir dies aufgrund der städtebaulichen Konzeption am Standort zwar für denkbar. Zum Schutz der Innenstädte haben wir eine Ausweitung der Flächenkulisse für zentrenrelevante Sortimente jedoch nicht vorgesehen.	
Ein Wohnbauflächenbedarf der Stadt Schwäbisch Hall ist zwar grundsätzlich zu erwarten, dieser ist jedoch anhand aktueller Daten nachvollziehbar darzulegen; der Hinweis auf ein 9%-iges Bevölkerungswachstum von 2010-2020 reicht dafür allein nicht aus.	<u>Bauflächenbedarf</u> **Der Bebauungsplanentwurf (Begründung, Kapitel 6) wird ergänzt.**
Eine ausführlichere Auseinandersetzung mit dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf der Stadt sollte zudem auch eine Darstellung von Strategie und Erfolgen im Umgang mit der Aktivierung innerstädtischer Flächenpotenziale umfassen.	<u>Innenentwicklungspotentiale</u> **Der Bebauungsplanentwurf (Begründung) wird ergänzt.** Zur Schaffung von Wohnraum hat die Stadt in den letzten Jahren große Bemühungen angestellt innerstädtische Flächen zu aktivieren, beispielsweise auf den Flächen des ehemaligen Bahnhofs Schwäbisch Hall, im Bereich Sonnenhof, auf dem Gelände des ehemaligen Polizeipräsidiums (Gebiet „Im Lehen“) oder das Krone-Areal in Hessental. Trotz dieser Bemühungen fehlen Flächen für die weitere Wohnbauentwicklung der Stadt Schwäbisch Hall. Verschiedene, theoretisch vorliegende Innenentwicklungspotentiale scheitern zudem an mangelndem Zugriff auf private Flächen.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Die Planung sieht neben dem SO-Gebiet die Festlegung eines Urbanen Gebiets mit abgestuft verdichteter Bebauung vor. Angaben zur vorgesehenen Bruttowohndichte, die laut Plansatz 2.4.0 als Ziel der Raumordnung für Mittelzentren bei 60 EW/ha liegt, sowie einer zu erwartenden Bevölkerungszahl im 3. Teilbereich fehlen vollständig. Wir bitten, die Begründung entsprechend zu ergänzen.	Bauflächenbedarf **Der Bebauungsplanentwurf (Begründung, Kapitel 4) wird ergänzt.**
Wie in den Unterlagen erwähnt, liegt westlich des Plangebietes die Grünzäsur Schwäbisch Hall-Weckrieden/Schwäbisch Hall-Hessental nach Plansatz 3.1.2. Grünzäsuren werden in der Raum-nutzungskarte generalisiert dargestellt. Nach der Begründung zu Plansatz 3.1.2 erfolgt „Erst bei der Ausformung in der Bauleitplanung (…) möglichst auf der Grundlage von Landschafts- oder Grünordnungsplänen eine parzellenscharfe Abgrenzung gegen die Siedlungsfläche". Grünzäsuren sollten eine Mindestbreite von 400 m nicht unterschreiten, um ihre Funktionsfähigkeit nicht zu verlieren. In die Grünzäsur erfolgt derzeit von westlicher Seite bereits eine erhebliche bauliche Inanspruchnahme durch die dort befindlichen Sportanlagen, so dass sich der verbleibende siedlungsgliedernde Abstand zwischen den Siedlungskörpern durch die aktuelle Planung weiter reduziert und sich dann um den Mindestabstand von ca. 400 m bewegt. In diesem Zusammenhang begrüßen wir die Festsetzung einer großflächigen, als extensive Streuobstwiese ausgestalteten öffentlichen Grünfläche. Diese definiert den Siedlungsrand und stellt einen Übergang zur freien Landschaft her. Aktuell betrachten wir die siedlungsgliedernde Funktion der Grünzäsur als noch gegeben, ein weiteres Aufeinanderzubewegen der Siedlungskörper würde diese Funktion jedoch in Frage stellen und zu Konflikten mit dem Ziel der Raumordnung führen.	Grünzäsur **Kenntnisnahme.**
11. TransnetBW GmbH / 30.05.2022	
wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0319-03 „Sonnenrain, Teilbereich 3“ in Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
12. Umweltzentrum	
Wir hatten uns bereits am 20.11.21 zu Vorhaben geäußert.	Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung **Kenntnisnahme.** Die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden in der Abwägungstabelle Stand 11.04.2022 im Rahmen der Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in der Sitzung am 18.05.2022 bereits behandelt.
Unsere grundsätzliche Kritik am Flächenverbrauch hat nach wie vor Gültigkeit.	Flächenverbrauch **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Die Stadt Schwäbisch Hall hat zwischen 2010 und 2020 einen großen Einwohnerzuwachs erlebt. So kamen in diesen 10 Jahren ca. 3.500 neue Einwohner hinzu. Dies entspricht einem Bevölkerungszuwachs von ca. 9%. Diese steigende Zahl der Einwohner führt parallel zu einer Nachfrage nach Wohnraum und einem größer werden Wohnungsdruck. Daher ist die Ausweisung des Plangebiets erforderlich und begründet. Die Planung sieht zudem eine sehr flächensparende Bebauung mit Geschosswohnungsbau sowie die Integration aller baurechtlich erforderlichen Stellplätze unter bzw. in der Bebauung vor. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird somit bestmöglich nachgekommen.
Im Einzelnen haben wir noch folgendes anzumerken: 1. Es fehlt die Artenschutzprüfung (saP). Ohne diese fehlt die Basis für das Ausgleichskonzept 2. Entsprechend zum vorigen Punkt werden nur Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes angegeben. Wir vermuten,	Ausgleich **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Es ist grundsätzlich zwischen dem planungsrechtlichen und dem artenschutzrechtlichen Ausgleich zu unterscheiden.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
dass dort Feldlerchen vorkommen - dafür braucht es dann Ausgleichsflächen, die noch zu benennen sind. 3. Die große Ausgleichsfläche im Westen - wir gehen davon aus, dass dies ein Streuobst-/Baumbestand etc werden soll, greift möglicherweise AUCH in ein Vorkommen der Feldlerche ein. Entsprechend wäre dann dieser bedrohten Brutvogelart zusätzlicher externer Ausgleichsraum zur Verfügung zu stellen.	Der planungsrechtliche Ausgleich erfolgt, wie im Umweltbericht dargestellt, über die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und wird über die Herstellung einer Streuobstwiese ausgeglichen. Die zwischenzeitlich vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Brutrevier eines Feldlerchenpaares in Form einer CEF-Maßnahme auszugleichen ist. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan beigefügt. Der Ausgleich erfolgt über die Anlage einer Buntbrache. Die Sicherung der CEF-Maßnahme erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der UNB. Die artenschutzrechtliche Prüfung umfasst auch die für die Herstellung der Streuobstwiese in Anspruch genommene Ackerfläche.
Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.	Mitteilung des Abwägungsergebnisses **Kenntnisnahme.** Der Gemeinderat entscheidet im Rahmen der Satzungsbeschlüsse über den Umgang mit eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans mitgeteilt.
13. Vodafone BW GmbH	*Keine Stellungnahme*
14. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg / 27.06.2022	
Unsere Stellungnahme vom 23.11.2021 ist auch weiterhin gültig. Im betreffenden Plangebiet in Schwäbisch Hall-Hessental befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung **Kenntnisnahme.** Die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden in der Abwägungstabelle Stand 11.04.2022 im Rahmen der Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in der Sitzung am 18.05.2022 bereits behandelt. Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
15. Baurechtsamt/ Denkmalschutz	*Keine Stellungnahme*

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
16. Energiebeauftragter	*Keine Stellungnahme*
17. FB Bürgerdienste & Ordnung – Verkehrsbehörde	*Keine Stellungnahme*
18. FB Bürgerdienste & Ordnung – Feuerwehr	*Keine Stellungnahme*
19. FB Finanzen – Steuern / 01.06.2022	
Zu den Bebauungsplanunterlagen (Entwurf 11.04.2022) bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
20. FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport	*Keine Stellungnahme*
21. FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau	*Keine Stellungnahme*
22. FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau	*Keine Stellungnahme*
23. FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften	
in Bezug auf das o. g. Bebauungsplanverfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 25.11.2021.	Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung **Kenntnisnahme.** Die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden in der Abwägungstabelle Stand 11.04.2022 im Rahmen der Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in der Sitzung am 18.05.2022 bereits behandelt.
24. Klimaschutzbeauftragte / 01.07.2022	
Die Leitungsinfrastruktur für Strom sollte wieder so ausgelegt sein, dass in allen Gebäuden Ladekapazitäten für Elektrofahrzeuge vorhanden sind.	Leitungsinfrastruktur **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Aspekt ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine konkrete Planung erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken auf Ebene der Erschließungsplanung.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Es sollte eine exklusive Parkmöglichkeit für ein Elektro-Carsharing-Fahrzeug vorgesehen werden.	Elektro-Carsharing-Stellplatz **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Im Bebauungsplan sind öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Die Realisierung von Elektro-Carsharing-Stellplätzen ist dort grundsätzlich möglich. Eine konkrete Planung erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken auf Ebene der Erschließungsplanung.
Die Erstbewohner sollten im ersten Jahr ein kostenloses Abo für TeilAuto bekommen (ist natürlich nicht Bestandteil des B-Plans).	Kostenloses TeilAuto-Abo **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Wie korrekt angenommen wurde, kann dies nicht auf Ebene der Bauleitplanung festgesetzt werden.
Bei der Planung von Verkehrsflächen sollte eine Gleichberechtigung aller Verkehrsarten (Auto, Fahrrad, Fußverkehr) angestrebt werden. Dazu sollten idealerweise alle Verkehrsarten voneinander getrennte Flächen erhalten und Mischnutzung vermieden werden.	Trennung der Verkehrsarten **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Die Innere Aufteilung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan ist unverbindlich. Es erfolgt eine teilweise Trennung der Verkehrsarten (z.B. separate Gehwegflächen im Bereich der Konrad-Adenauer-Allee sowie auf der Platzfläche; separate Fuß- und Radwegeverbindungen entlang des grünen Angers sowie am östlichen und südlichen Gebietsrand). Auf eine grundsätzlich vollständige Trennung in allen Planbereichen wurde aus Gründen des dadurch erforderlichen erhöhten Flächenverbrauchs abgesehen.
Für die Baumpflanzungen sollten Bäume ausgewählt werden, die nicht über die Dachkante hinausragen. Damit wird ein hoher PV-Ertrag gewährleistet.	Baumarten **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Aufgrund der weit überwiegenden Mehrgeschossigkeit der Gebäude wird eine Begrenzung der Baumhöhen nicht für erforderlich angesehen.
25. Stadtbetriebe Schwäbisch Hall – Eigenbetrieb Abwasser / 31.05.2022	
es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 29.11.2021	Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung **Kenntnisnahme.** Die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden in der Abwägungstabelle Stand 11.04.2022 im Rahmen der

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in der Sitzung am 18.05.2022 bereits behandelt.
26. Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH / 02.06.2022	
bezüglich des Bebauungsplans Nr. 0319-03 „Sonnenrain, Teilbereich 3" bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken. Wir verweisen hierzu auch auf unser Schreiben vom 06.12.2021.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.** Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung **Kenntnisnahme.** Die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden in der Abwägungstabelle Stand 11.04.2022 im Rahmen der Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in der Sitzung am 18.05.2022 bereits behandelt.
27. Gemeinde Braunsbach	*Keine Stellungnahme*
28. Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)	*Keine Stellungnahme*
29. Gemeinde Michelfeld (vVG SHA)	*Keine Stellungnahme*
30. Gemeinde Oberrot / 14.06.2022	
Aufgrund der Ermächtigung nach der Hauptsatzung teile ich im Auftrag des Bürgermeisters mit, dass die Gemeinde Oberrot im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen oder Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Sonnenrain, Teilbereich 3“ in Hessental der Stadt Schwäbisch Hall erhebt.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
31. Gemeinde Obersontheim	*Keine Stellungnahme*
32. Gemeinde Rosengarten (vVG SHA)	*Keine Stellungnahme*
33. Gemeinde Untermünkheim	*Keine Stellungnahme*

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
34. Gemeinde Wolpertshausen / 25.05.2022	
Seitens der Gemeinde Wolpertshausen bestehen weder Bedenken noch Anregungen zum geplanten Vorhaben.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
35. Stadt Ilshofen	*Keine Stellungnahme*
36. Stadt Vellberg	*Keine Stellungnahme*
37. Stadt Waldenburg	*Keine Stellungnahme*
38. GVV Braunsbach-Untermünkheim	*Keine Stellungnahme*
39. GVV Hohenloher Ebene	*Keine Stellungnahme*
40. GVV Ilshofen-Vellberg	*Keine Stellungnahme*
41. GVV Limpurger Land / 25.05.2022	
Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land sind nicht berührt.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme.**
42. GVV Oberes Bühlertal	*Keine Stellungnahme*

1. Öffentlichkeit 1 / 09.12.2021	
Als ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrrad Club) nehmen wir zu der geplanten Bebauungsplanerweiterung wie folgt Stellung: Im vorgesehenen Bebauungsplanbereich befindet sich im südlichen Bereich der bestehende Fuß- und Radweg parallel zur Bühlertalstraße. Die	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Vorplanung sieht vor, dass von dem bestehenden Kreisverkehr eine Erschließungsstraße in das nördlich angrenzende Plangebiet führt. Die Situation wird daher ähnlich sein wie bei dem weiter östlich liegenden Kreisverkehr mit einer Hauptzufahrt zum Baugebiet Sonnenrain. Wir gehen davon aus, dass bei der Querung des Rad/Fußwegs dem **Radverkehr** der **Vorrang** eingeräumt wird gegenüber dem aus dem Kreisverkehr aus- bzw. einfahrenden Verkehr. Dies entspricht der verkehrsrechtlichen Regelung bei parallel geführten Radwegen an innerörtlichen Kreisverkehren. Das sollte dann auch durch eine rote Markierung und Symbole entsprechend Musterlösung und evtl. eine **Aufpflasterung** klar kenntlich gemacht werden. Für aus dem Kreisverkehr ausfahrende KFZ sollte als „Wartebereich“ eine Aufstellfläche für ein Fahrzeug zwischen Kreisverkehr und Radweg vorgesehen werden, damit das wartende Auto nicht im Kreisverkehr anhalten muss. An den Zufahrtsrampen für KFZ sollten **Haifischzähne** angebracht werden, um deutlich auf die Vorfahrt des Radverkehrs hinzuweisen. Rad- und Fußweg sollten baulich **getrennt** über die Straße geführt werden.	Vorrang Radverkehr; Markierungen; Aufpflasterungen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Bebauungsplan nimmt lediglich eine unverbindliche innere Aufteilung der Straßenverkehrsflächen vor. Entscheidungen über Markierungen, Aufteilungen und Bevorrechtigungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung oder durch die Verkehrsbehörde festgelegt und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
Darüber hinaus müssen **freie Sichtachsen** für alle Verkehrsteilnehmer dauerhaft gewährleistet werden, um die Sicherheit zu erhöhen (also nur sehr niedrige Bepflanzung anbringen). Vgl. angefügtes ADFC-factsheet „Kreuzungen“.	Freie Sichtachsen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Bebauungsplan beinhaltet unter Punkt 3.6 bereits eine Festsetzung zur Freihaltung von Sichtfeldern.
Leider ist Vorfahrt des Radverkehrs bisher an dem weiter östlich bestehenden Kreisverkehr mit der Hauptzufahrt zum Baugebiet noch nicht umgesetzt. Wir bitten daher, das baldmöglichst nachzuholen.	Vorfahrtsregelungen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Vorfahrtsregelungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung oder durch die Verkehrsbehörde festgelegt und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
Ebenfalls sollten dort an allen 4 Zufahrten **Fußgängerüberwege** angelegt werden. Dringend sollte auch eine **kurze Fußverbindung** (Fußgängerüberweg) über die Bühlertalstraße am neuen Kreisverkehr gemacht werden zwischen Lidl und Nahversorgungszentrum. Wie wird dieser Zebrastreifen	Überwege **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Im Rahmen des Bebauungsplans ist ein Überweg an der nördlichen Ausfahrt des Kreisverkehrs geplant. Ein Überweg im Westen ist aufgrund mangelnder Anschlussmöglichkeiten nicht vorgesehen. An der östlichen

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
sinnvoll angebunden auf der Südseite der Bühlertalstraße? Ist Platz für Fußwege paralle zur Bühlertalstraße bzw. zu Am Kreuzstein?	Ausfahrt ist zukünftig die Planung eines Überwegs nach Süden Richtung Lidl-Markt vorgesehen. Diese erfolgt jedoch im Rahmen einer separaten Planung. Die südliche Ausfahrt des Kreisverkehrs ist nicht Gegenstand des Plangebiets.
Der bisher bestehende Rad- und Fußweg an der östlichen Begrenzung des Plangebiets ist eine ganz wichtige Hauptverbindung in Richtung Tüngentaler Straße und dem Siedlungsgebiet Kreuzäcker sowie zu den Schulen und Sportanlagen im Bereich Schenkensee. Wir schlagen vor, diesen bestehenden Feldweg als **breiten** Fuß- und Radweg beizubehalten, der **bevorrechtigt** und aufgepflastert über die Querstraßen führt. Hier könnte auch endlich der erste **getrennte** Fuß- und Radweg umgesetzt werden mit (mind.) 5 m Breite (3 m Radweg, 2 m Gehweg).	<u>Östlicher Fuß- und Radweg</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung am östlichen Plangebietsrand bleibt erhalten und wird im Rahmen der Erschließungsplanung nach aktuellem Stand in einer Breite von 3,3m ausgeführt. Die konkrete innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Im Bereich der Kreuzung der Konrad-Adenauer-Allee ist im Rahmen der Erschließungsplanung eine Aufpflasterung vorgesehen. Die straßenbegleitenden Stellplätze entlang der Konrad-Adenauer-Allee wurden zugunsten einer guten Sichtbeziehung mit Abstand zur Querungsstelle platziert.
Wir freuen uns, dass an der neuen Straße nördlich des Kreisverkehrs **beidseitige Einrichtungsradwege** vorgesehen sind. Das sollte ab sofort Standard sein bei allen Straßenbauten.	<u>Einrichtungsradwege</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Die Bebauungsplanung trifft keine Aussagen über Einrichtungsradwege. Nach aktuellem Stand der Erschließungsplanung sind auch keine Einrichtungsradwege vorgesehen.
Sollte diese Straße weitergebaut werden Richtung Tüngentaler Straße, sollte der Verbindungsweg zwischen Stadion bzw. Schulzentrum Ost und Solpark kreuzungsfrei unter der neuen Straße hindurch geführt werden mit Anschlüssen an die beidseitigen Radwege (ähnlich der neuen Unterführung Bühlertalstraße, jedoch weniger aufwendig, z. B. wie unter der Westumgehung durch). Diese sollten dann angepasst und optimiert werden.	<u>Verbindung zur Tüngentaler Straße</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Eine Verbindungsstraße nach Norden zur Tüngentaler Straße ist aktuell nicht vorgesehen und nicht Teil des Plangebiets.
Wir bitten auch darum, den neuen Boulevard Am Sonnenrain als **Fahrradstraße** zu konzipieren, die erste in SHA.	<u>Fahrradstraße</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Da auf einer Fahrradstraße verkehrsrechtlich auch Autos fahren dürfen, wird hiervon abgesehen. Geplant ist eine autofreie Verbindung für

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	Fußgänger und Radfahrer. Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans sondern erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung oder wird durch die Verkehrsbehörde festgelegt.
Der Radschulwegeplan SZO sollte entsprechend angepasst werden bzw. in wirklich sinnvoller Weise neu erstellt werden.	Radschulwegeplan **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Der Radschulwegeplan ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
In der Bekanntmachung im Haller Tagblatt vom 16. 11. 2021 heißt es u. a. dass der Vorentwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften auf der Internetseite der Stadt eingesehen werden könen. Wenn man diese Seite aufruft, können verschiedene Dokumente angesehen werden. Die örtlichen Bauvorschriften zu dem Plan sind jedoch nicht erkennbar. Anlage: 13-seitige öffentlich zugängliche Info-Broschüre über Innovative Radverkehrslösungen, abrufbar unter: https://www.adfc.de/fileadmin/user_upload/Expertenbereich/Politik_und_Verwaltung/Download/adfc_innorad_kreuzungen_web.pdf	Unterlagen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf Basis des städtebaulichen Entwurfs. Die örtlichen Bauvorschriften wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ergänzt und in der Auslegung bereitgestellt.
Öffentlichkeit 1 / 29.06.2022	
Der ADFC hat bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Datum vom 9.12.2021 eine Stellungnahme eingereicht. Bei der weiteren Behandlung des Plans war diese Stellungnahme nicht aufgeführt. Wir nehmen daher in vollem Umfang Bezug auf die szt. abgegebene Stellungnahme vom 9.12.2021 und bringen diese erneut im Zuge des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 vor.	Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung **Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme des Einwenders wurde nicht an die im Haller Tagblatt veröffentlichte Adresse versendet und ist daher erst stark verspätet eingegangen. Die Stellungnahme wurde nachholend unter dem vorangegangenen Punkt behandelt.
Zusätzlich wird angeregt, eine Fußgänger- und Radfahrfreundliche Lösung für die Querung der Bühlertalstraße aus dem Bereich Am Kreuzstein/Willy-Brandt-Allee vorzusehen. Hier wäre eine durchgängige Fußverbindung	Überwege **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
wichtig vom Sonnenrain über einen Fußgängerüberweg entlang des Kreisverkehrs und parallel zu „Am Kreuzstein“ außerhalb des Parkplatzes mit Anschluss an den bestehenden Gehweg bei „Röwisch“.	An der östlichen Ausfahrt des Kreisverkehrs ist zukünftig die Planung eines Überwegs nach Süden Richtung Lidl-Markt vorgesehen. Diese erfolgt jedoch im Rahmen einer separaten Planung. Die südliche Ausfahrt des Kreisverkehrs ist nicht Teil des Plangebiets.
Ebenso wichtig ist eine klar geführte direkte Radverbindung vom Sonnenrain zum Lidl über eine direkte Radfurt am Kreisverkehr und eine sichere Führung auch auf die Fahrbahn „Am Kreuzstein“.	Überwege **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** An der östlichen Ausfahrt ist zukünftig die Planung eines Überwegs nach Süden Richtung Lidl-Markt vorgesehen. Diese erfolgt jedoch im Rahmen einer separaten Planung. 1
Bei den geplanten und bestehenden Querungsstellen des kombinierten Fuß- und Radwegs nördlich der Bühlertalstraße wäre es sinnvoll, diese Querungen mit einer roten Markierung zu versehen. Dabei würde es der Verkehrssicherheit dienen, wenn die für Fußgänger vorgesehenen Flächen als Zebrastreifen ausgeführt und die Radfurten mit entsprechenden Piktogrammen kenntlich gemacht werden.	Markierungen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung.** Entscheidungen über Markierungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung oder durch die Verkehrsbehörde festgelegt und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.