

BEWERTUNG DER ANREGUNGEN

Bearbeitungsstand: 10.02.2021

öffentlich

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

Frühzeitigen Beteiligung vom 23.12.2016 bis 31.01.2017

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

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„**BAHNHOFSAREAL**“, Vorentwurf vom: 08.12.2016

der Stadt Schwäbisch-Hall

zur Einarbeitung in den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Bahnhofsareal Teil Nord“, Nr. 174-06

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben
1	Landratsamt	26.01.2017
2	Landratsamt Vermessung	
3	Regierungspräsidium Stuttgart, Abtl. 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	24.01.2017
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenbaubüro SHA	29.12.2016
5	Polizeipräsidium Aalen – Sachgebiet Verkehr	01.02.2017
6	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie	30.01.2017
7	Regionalverband Heilbronn-Franken	31.01.2017
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.12.2016
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
10	DB Service Immobilien GmbH	26.01.2017
11	Eisenbahn-Bundesamt	12.01.2017
12	Handwerkskammer	10.01.2017
13	Industrie- und Handelskammer	
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	
15	Netze BW GmbH	03.01.2017
16	Stadtwerke	
17	Terranets bw	23.12.2016
18	TransnetBW GmbH	13.01.2017
19	Unitymedia Kabel BW	03.01.2017
20	Umweltzentrum	08.02.2017
21	Kreisverkehr Schwäbisch Hall	

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
Ö 1		Feb 2017

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
1	<div data-bbox="197 284 273 379"> </div> <p data-bbox="273 284 598 316">Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <p data-bbox="197 466 555 486">Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall</p> <p data-bbox="197 513 598 590"> Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart </p> <div data-bbox="750 363 990 635"> <p>Bau- und Umweltamt Simone Klausmeyer Gebäude: Münzstraße 1 74523 Schwäbisch Hall Zimmer 330 Fon: 0791 755-7451 Fax: 0791 755-7539</p> <p>Öffnungszeiten 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.klausmeyer@lrasha.de www.lrasha.de</p> </div> <p data-bbox="739 686 945 734"> Datum: 26.01.2017 Aktenzeichen: 33.2-621.41 </p> <p data-bbox="197 762 996 858"> Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bahnhofsareal“, Stadt Schwäbisch Hall Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß §4 Abs.1 BauGB </p> <p data-bbox="197 880 497 906"> - Ihr Schreiben vom 23.12.2016 </p> <p data-bbox="197 949 448 973"> Sehr geehrte Frau Schäfer, </p> <p data-bbox="197 997 981 1066"> zum Entwurf des Bebauungsplans „Bahnhofsareal“ in Schwäbisch Hall, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: </p> <p data-bbox="197 1114 474 1136"> <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> </p> <p data-bbox="197 1161 963 1184"> Die Nachverdichtung ist zu begrüßen. Zustimmung mit nachfolgenden Anmerkungen: </p> <ul data-bbox="228 1204 1008 1508" style="list-style-type: none"> - Aus dem vorgelegten Umweltbericht ergibt sich eine hohe Relevanz des Gebiets für Wildbienen. Es ist jedoch nicht ausgeführt, wie sich Eingriffe diesbezüglich vermeiden lassen, bzw. wie evtl. Eingriffe diesbezüglich ausgeglichen werden können. Wir bitten um Vorschläge im Zuge der öffentlichen Anhörung. - Die Vermeidungsmaßnahmen sind in Kap. 5.1.7 sehr spartanisch abgehandelt. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn die konkreten Maßnahmen ausformuliert gewesen wären (z. B. Darstellung der möglichen Abbruch-/ Rodungszeiträume unter Bezugnahme auf die vorkommenden Arten), bzw. beziffert und in den eigentlichen Textteil übernommen worden wären (nicht nur als Indexnummer). - Die erforderliche Maßnahme „Schaffung von Lehmputzen für Mehlschwalben“ sollte im Bebauungsplan verortet werden. Wir bitten um Vorschläge im Zuge der öffentlichen Anhörung. - Zudem bitten wir um (weitere) Vorschläge zu Maßnahmen des Eingriffs-Ausgleichs. 	<p data-bbox="1124 1268 2139 1407"> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wurden bereits in den Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsareal Teil Süd“ und „Bahnhofsareal Unterführung“ berücksichtigt und werden sofern für das vorliegende Verfahren relevant auch hier eingearbeitet. </p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
Zu 1	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Nach telefonischer Auskunft von Frau Schäfer am 24.01.2017 vom Büro Baldauf ist ein in der Begründung erwähntes Lärmgutachten der rw bauphysik derzeit noch in Bearbeitung. Eine fachtechnische Stellungnahme unsererseits erfolgt, sobald uns dieses Gutachten vorgelegt wird bzw. im Zuge der öffentlichen Anhörung.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Entwässerung</u> Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die Entwässerungsplanung mit dem Bau- und Umweltamt abzustimmen.</p> <p><u>Kläranlage Vogelholz</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Gemäß den Auswertungen im Rahmen des Leistungsvergleiches befindet sich die Kläranlage Vogelholz an der Auslastungsgrenze. Bei einer Überschreitung der Auslastungsgrenze müssen die notwendigen Maßnahmen rechtzeitig vorher in Angriff genommen werden.</p> <p><u>Grundwasserschutz (Hinweis)</u> Es wird darauf hingewiesen, dass sich der in etwa südwestlich der Bahnlinie befindliche Planbereich im weiteren Einzugsgebiet der Mineralwasserfassungen der Wildbadquelle befindet. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Öl, Abwasser, usw.) ist besondere Vorsicht walten zu lassen. Tiefere Gründungen (Tiefgaragen, Abwasserleitungen,...) sollten vorab mit dem Mineralwasserunternehmen abgestimmt werden.</p> <p><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</u></p> <p>Zu o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwendungen.</p> <p><u>Abfallbetrieb:</u></p> <p>1. Straßenbreiten, Wendemöglichkeiten</p> <p>Für die Entsorgung der Wohn- und Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplans werden derzeit 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge eingesetzt, insbesondere für folgende Abfahren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Restmüll b) Biomüll c) Papier (PPK-Tonnen) d) Gelbe Säcke e) Altglasentsorgung f) Sperrmüllabholung ab Haus. 	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Das Gutachten liegt bis zur Offenlage vor. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Untere Wasserschutzbehörde</u> <u>Entwässerung</u></p> <p>Die Entwässerungsplanung wird im Weiteren mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p><u>Kläranlage Vogelholz</u></p> <p>Der Eigenbetrieb Abwasser wurde beteiligt. Etwaige notwendige Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgearbeitet, so dass im Rahmen der Bauleitplanung von einer gesicherten Entwässerung ausgegangen werden kann.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Der Hinweis bezieht sich auf den Teil Süd und wird daher nicht unter die Hinweise des Bebauungsplans Bahnhofsareal Teil Nord aufgenommen.</p> <p><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr</u> Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
<p>Zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Für diese Entsorgungsfahrzeuge sind entsprechende Straßenbreiten und bei Sackgassen gegebenenfalls ausreichend große Wendemöglichkeiten vorzusehen.</p> <p>Rückwärts-Fahrstrecken für diese Fahrzeuge sollten keinesfalls eingeplant werden (siehe Unfallverhütungsvorschriften Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung).</p> <p>2. Container für Altglas</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans ist in Nähe der Firma Wenig-Wolf ein Glascontainerstandort mit 3 x 1,1 m³ Containern zur Erfassung von Altglas. Dieser Standort ist jetzt schon sehr stark frequentiert. Es ist davon auszugehen, dass das vorhandene Volumen bei erhöhtem aufkommen nicht ausreichen wird. Dieses Volumen kann nicht entfallen. Es sollte eher eine Erhöhung des Volumens (3 weitere Container) in Betracht gezogen werden.</p> <p>Ein weiterer Glascontainer-Standort befindet sich im Bahnhofsbereich. Auch dieser sollte mit mindestens 3 x 1,1m³ Containern zur Entsorgung von Altglas zur Verfügung stehen. Je nach Bebauung wäre auch hier eine Verdoppelung sinnvoll.</p> <p>Die zukünftige Aufstellfläche sollte zwingend befestigt sein, um eine ordentliche Reinigung durchführen zu können. Das Aufstellen von Altpapiercontainern sollte aufgrund erhöhter Verunreinigungen durch danebenstehende Kartonagen nicht in Erwägung gezogen werden.</p> <p>3. Container für Altpapier</p> <p>Im Bereich des Bahnhofgebäudes befindet sich ein Containerstandort zur Erfassung von Altpapier mit 4 x 1,1 m³ Containern. Ob diese Container im Zuge der Neugestaltung entbehrlich sind, wäre gesondert zu entscheiden. Die Verteilung von 240 l Papiertonnen im künftigen Wohnbereich an die Hausgrundstücke ist jederzeit möglich.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Simone Klausmeyer</p>	<p><u>Abfallbetrieb</u></p> <p>Zu 1. Hinweise werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Müllfahrzeuge werden vom Bahnhof kommend die Feuerwehrumfahrt nutzen und danach über die Neue Reifensteige wieder ausfahren.</p> <p>Zu 2. Flächen für die Abfallbereitstellung werden in der Nachbarschaft zum Plangebiet vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes Bahnhofsareal Nord ist keine entsprechende Fläche vorgesehen.</p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
3	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart 24.01.2017 Name Dr. Claudia Taubald Durchwahl 0711 904-12124 Aktenzeichen 21-2434.2 / SHA Schwäbisch Hall (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>- Versand erfolgt nur per EMail -</p> <p> Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofsareal", Stadt Schwäbisch Hall Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 23.12.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.11.2015 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dr. Claudia Taubald</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
4	<div style="text-align: center;">  Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 1345 · 73473 Ellwangen</p> <p>Datum 29.12.2016 Name Margarete Eißer Durchwahl 0791/752-5205 Aktenzeichen 47.2-2511-2/3 Schwäbisch Hall „Bahnhofsareal“ / 2795.16 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p> L 1055 Ortsdurchfahrt (OD/E) - Schwäbisch Hall Bebauungsplan „Bahnhofsareal“ in Schwäbisch Hall, Stadt Schwäbisch Hall - Frühzeitige Beteiligung - Ihr Schreiben vom 23.12.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan dem Regierungspräsidium in Stuttgart, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - bzw. Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gez.</p> <p>Margarete Eißer</p>	<p>Verweis auf Stellungnahme 3 und 5</p>

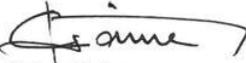
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
5	<p style="text-align: center;">Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB -SACHGEBIET VERKEHR-</p> <p>PP Aalen, FEST, Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen</p> <p style="text-align: right;">Datum 01.02.2017 Name Moll Durchwahl 07361/580-166 E-Mail OE aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Aktenzeichen 1132.6 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bahnhofsareal“, Stadt Schwäbisch Hall</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß §4 Abs.1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlichen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben „Bahnhofsareal“.</p> <p>In dem beigefügten Vorentwurf des Bauplanes sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Da der Plan keine Bemaßung beinhaltet, konnten die Breiten nur geschätzt werden. Je nachdem wie Erschließung erfolgen soll (verkehrsberuhigter Bereich oder 30`er Zone) wäre auf spezielle rechtliche Vorgaben näher einzugehen. Bei der Entscheidung für einen verkehrsberuhigten Bereich muss zum Beispiel die untergeordnete Rolle des Fahrzeugverkehrs und die eingeschränkten Parkmöglichkeiten näher bewertet werden.</p> <p>Bei der alternativen Möglichkeit 30`er -Zone mit Fußgängerführung wären die Fahrbahnbreiten regelkonform zu planen. Zufahrtmöglichkeiten für Rettungsdienste und Entsorgungsfahrzeuge sind zu beachten.</p> <p>Die Zu- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sollten nicht im Kurvenbereich liegen, um die erforderlichen Sichtfenster zu gewährleisten.</p> <p>Aus diesen Gründen bitten wir um eine Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die angesprochenen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind Gegenstand des Bebauungsplans im Teilbereich „Süd“. Die Anmerkungen haben daher keine Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan Teil Nord. Dennoch werden natürlich auch im vorliegenden Bebauungsplan die Belange der Rettungsdienste sowie der Entsorgungsfahrzeuge durch das eingetragene Fahrrecht berücksichtigt.</p> <p>Die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen liegen nicht in Kurvenbereichen. Die Sichtfenster sind ausreichend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
6	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="margin-left: 200px;">Freiburg i. Br. 30.01.17 Durchwahl (0761) 208-3045 Name: Herr Deck Aktenzeichen: 2511 // 16-12832</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Bahnhofsareal", Schwäbisch Hall Stadt Schwäbisch Hall, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6824 Schwäbisch-Hall)</p> <p>Ihr Schreiben vom 23.12.2016</p> <p>Anhörungsfrist 31.01.2017</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>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
Zu 6	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks, die von holozänen Abschwemm Massen und anthropogenen Ablagerungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Der südwestliche Teil des Plangebiets befindet sich im näheren Einzugsgebiet der Mineral- und Trinkwasserbrunnen II, III und IV der Fa. Wildbadquelle, Schwäbisch Hall.</p> <p>Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
Zu 6	<p>LGRB Az. 2511 // 16-12832 vom 30.01.17 Seite 3</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Im Original gezeichnet</p> <p>Philipp Deck Diplom-Forstwirt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
7	<div data-bbox="421 279 658 384" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>03. Feb. 2017 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div data-bbox="719 279 1025 432" style="text-align: center;">  <p>REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> </div> <p data-bbox="203 416 595 432" style="font-size: small;">Regionalverband Heilbronn-Franken · Frankfurter Straße 8 · 74072 Heilbronn</p> <hr/> <p data-bbox="232 507 607 579">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="775 663 987 735" style="text-align: right;">Datum: 31.01.2017 Bearbeiter: Krä/Ca Az.: 7-2-3</p> <p data-bbox="232 815 1003 863">Stadt Schwäbisch Hall, Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsareal“ Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1</p> <p data-bbox="232 919 517 938">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="232 970 1014 1018">wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung:</p> <p data-bbox="232 1050 1021 1198">Der Bebauungsplan ist aus der rechtskräftigen Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall entwickelt. Die Nachnutzung der brachliegenden Flächen des ehemals überwiegend von der Bahn genutzten Gebiets in zentraler innerörtlicher Lage mit direktem Zugang zum Bahn-/ÖPNV-Haltepunkt wird vom Regionalverband begrüßt. Durch die Planung werden keine regionalplanerischen Zielfestlegungen berührt. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p data-bbox="232 1230 1014 1326">Das Bahnhofsareal grenzt südlich an das im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 festgelegte Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte. Der Ausschluss regionalbedeutsamer Einzelhandelsgroßprojekte auf dem „Bahnhofsareal“ wird befürwortet und unterstützt.</p> <p data-bbox="232 1358 1010 1453">Wir begrüßen die Optionen für die Schieneninfrastruktur am Bahnhaltelpunkt und regen gleichzeitig an, den Ersatz der wegfallenden Stellplätze und P+R-Plätze auf dem Vorfeld des Bahn-/ÖPNV-Haltepunktes durch die öffentliche Tiefgarage deutlicher herauszustellen und diese in den Unterlagen darzustellen.</p>	<p data-bbox="1128 1121 1335 1153">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1128 1265 1335 1297">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1128 1369 2130 1441">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung vertiefend ausgeführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
Zu 7	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Die Festsetzungen zu den maximalen Gebäudehöhen werden als Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Wirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die topographische Situation begrüßt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christof Krämer Stellvertreter des Verbandsdirektors</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

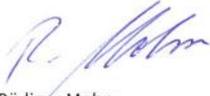
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung			
8	<p>Von: Sven1Golinski@bundeswehr.org im Auftrag von BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org Gesendet: Fr 23.12.2016</p> <p>An: Schäfer, Christiane (BAG)</p> <p>Cc:</p> <p>Betreff: BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, hier: Stellungnahme der Bundeswehr</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller, schutzbereichsmäßiger Sicht und gleichbleibender Rechts- und Sachlage keine Bedenken.</p> <p><u>Geme können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in andere digitaler Form (CD/Internetlink) senden.</u></p> <p>Hinweis: Antworten Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Golinski</p> <table border="1" data-bbox="203 1145 1084 1289"> <tr> <td data-bbox="203 1145 618 1289"> <p>ROS Sven Golinski Bürosachbearbeiter Team V Tel.: (0228) 5504 - 4589 Fax: (0228) 5504 - 5763 AllgFspWNBw: 3402 4589 Sven1Golinski@bundeswehr.org</p> </td> <td data-bbox="618 1145 698 1289">  </td> <td data-bbox="698 1145 1084 1289"> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn - BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> </td> </tr> </table>	<p>ROS Sven Golinski Bürosachbearbeiter Team V Tel.: (0228) 5504 - 4589 Fax: (0228) 5504 - 5763 AllgFspWNBw: 3402 4589 Sven1Golinski@bundeswehr.org</p>		<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn - BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Die Gebäudehöhe von 30 m bleibt unterschritten.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen der Offenlage nochmals versandt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>ROS Sven Golinski Bürosachbearbeiter Team V Tel.: (0228) 5504 - 4589 Fax: (0228) 5504 - 5763 AllgFspWNBw: 3402 4589 Sven1Golinski@bundeswehr.org</p>		<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn - BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>			

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
10	 <div data-bbox="577 284 824 443" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">27. Jan. 2017</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p data-bbox="219 459 526 491" style="font-size: small;">Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Südwest • Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe</p> <p data-bbox="219 518 548 614">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="869 383 1048 497" style="font-size: small;">Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com</p> <p data-bbox="869 518 1048 539" style="font-size: small;">☛ 3, 6 bis Mathystraße</p> <p data-bbox="801 555 1048 670" style="font-size: small;">Ralf Münster Tel.: 0721 938-5816 Fax: 069 26091-3386 ralf.muenster@deutschebahn.com Zeichen: FS.R-KAR-L(A) Mü Az.: TÖB-KAR-16-10800</p> <p data-bbox="945 694 1048 715" style="text-align: right;">26.01.2017</p> <p data-bbox="219 721 358 742">Ihre Zeichen: CS</p> <p data-bbox="609 721 840 742" style="text-align: right;">Ihr Schreiben vom: 23.12.2016</p> <p data-bbox="219 758 963 805">Bebauungsplan „Bahnhofsareal“, Stadt Schwäbisch Hall Im Bereich der Bahnlinie Crailsheim – Eppingen, Strecken Nr. 4950 von km 64,43 bis km 64,82</p> <p data-bbox="219 890 504 912">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="219 938 1008 1005">die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p data-bbox="219 1029 1030 1098">Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p data-bbox="219 1120 1041 1232">Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Flächen, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p data-bbox="219 1257 1041 1343">Auf den Flurstücken 837 (Eigentümer DB Netz AG) und 837/11 (Eigentümer Stadt Schwäbisch Hall) befindet sich bei km 64,6 eine abbruchreife ehemalige Seitenrampe, die das Freistellen von Bahnbetriebszwecken und somit das Inkrafttreten des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 837/11 momentan noch verhindert.</p> <p data-bbox="219 1369 1041 1481">Der Abbruch der Rampe (durch DB Netz AG) ist - im Zusammenhang mit diversen Oberbauerneuerungen im Bf Schwäbisch Hall - zwar für Oktober 2017 geplant, jedoch ist die Ausführung des Vorhabens noch nicht endgültig beschlossen. Spätestens bis zum 31.3.2017 wird entschieden, ob die Baumaßnahme wie geplant in 2017 durchgeführt werden kann oder aus Budgetgründen nach 2018 verschoben werden muss.</p>	<p data-bbox="1124 1082 1332 1114">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1124 1264 2145 1433">Der Abbruch der ehemaligen Seitenrampe auf Flurstück 837/11 erfolgt im Rahmen der geplanten Gleisverlegung von Seiten der Deutschen Bahn. In den Bebauungsplan wird eine bedingte Festsetzung aufgenommen, dass das Flurstück erst der Bauleitplanung unterliegt, sobald die Freistellung von Seiten der Bahn erfolgt ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
<p>Zu 10</p>	<p></p> <p style="text-align: center;">2/2</p> <p>Außerdem ist geplant, Gleis 2 im Zusammenhang mit der Erneuerung in die Lage des ehemaligen Gleises 2 (im Abstand von 4,50 m zu Gleis 1) zurückzuverlegen. Die Verlegung des Gleises 2 nach Norden böte die Möglichkeit, die Bebauungsgrenze an die neue Lage des Gleises 2 anzupassen, unter der Voraussetzung dass die freiwerdende Fläche unter dem heutigen Gleis 2 (in der Lage des ehemaligen Gleises 3) zusätzlich durch die Stadt erworben wird.</p> <p>Die neue Unterführung muss im Rahmen einer EKrG Maßnahme geregelt werden. Sämtliche Erschließungsmedien sind über getrennte Gestattungsverträge zu regeln.</p> <p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten, da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle : Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutschen Bahn AG</p> <p>i.V.  Gerhard Heibrück</p> <p>i. A.  Ralf Münster</p>	<p>Der Hinweis, dass die Fläche des ehemaligen Gleis 3 bauleitplanerisch überplant werden kann, sofern ein entsprechender Flächenerwerb durch die Stadt stattfindet, wird in der Planung berücksichtigt. Die Fläche wird für eine Treppeanlage auf der Südseite der Bahn benötigt. Im Bebauungsplan „Unterführung“ wurde eine entsprechende Bedingung aufgenommen, dass die festgesetzte Nutzung erst zulässig ist, wenn die Flächenfreistellung erfolgt ist. Die Abstimmungen mit der Bahn und dem Eisenbahnbundesamt erfolgte im Rahmen des Projektes „Bahnhofsareal – Unterführung“. Hinweis hat keine Relevanz auf den Bebauungsplan Bahnhofsareal Teil Nord.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung zu der blendfreien Ausgestaltung der Werbeanlagen ist bereits im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften geregelt. Regelungen zu Beleuchtungsanlagen von Wegen und Stellplätzen werden ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
11	<div data-bbox="212 311 268 414"> </div> <div data-bbox="280 311 459 327"> <p>Eisenbahn-Bundesamt</p> </div> <div data-bbox="694 311 985 327"> <p>Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="212 494 604 510"> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe</u></p> </div> <div data-bbox="212 534 582 598"> <p>baldauf architekten und stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="694 502 1052 710"> <p>Bearbeitung: Petra Eisele Telefon: +49 (721) 1809-141 Telefax: +49 (721) 1809-699 e-Mail: EiseleP@eba.bund.de sb1-kar-stg@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 12.01.2017</p> </div> <div data-bbox="212 734 604 782"> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 59141-591pt/015-2017#005</p> </div> <div data-bbox="694 734 795 750"> <p>VMS-Nummer</p> </div> <div data-bbox="212 821 862 901"> <p>Betreff: BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, Frühzeitige Beteiligung Bezug: Ihr Schreiben vom 23.12.2016 Anlagen:</p> </div> <div data-bbox="212 981 492 1005"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="212 1045 1052 1141"> <p>Ihr Schreiben ist am 23.12.2016 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> </div> <div data-bbox="212 1181 1052 1340"> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> </div> <div data-bbox="212 1380 1052 1508"> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> </div>	<p data-bbox="1131 1300 1332 1332">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
Zu 11	<p>• Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Nach unseren Unterlagen ist das Flst. 837/8 freigestellt.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe.) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Eisele</p>	<p>Es liegen keine bahneigenen Grundstücke im Geltungsbereich Bahnhofsareal Nord. Auf dem Flurstück 837/11 befindet sich jedoch ein Teil einer abbruchreifen ehemaligen Seitenrampe. Der Abbruch erfolgt im Rahmen der geplanten Gleisverlegung von Seiten der Deutschen Bahn. In den Bebauungsplan wird eine bedingte Festsetzung aufgenommen, dass das Flurstück erst der Bauleitplanung unterliegt, sobald die Freistellung von Seiten der Bahn erfolgt ist.</p> <p>Durch die Aufteilung in zwei Bebauungspläne zur Offenlage sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofsareal Teil Nord“ keine Bahnflächen mehr enthalten. Eine nachrichtliche Darstellung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die DB Immobilien wurde am Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme Nr. 10.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
12	<div style="text-align: center;">  <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</p> </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn</p> <p style="text-align: center;">Recht</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>13. Jan. 2017</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bahnhofsareal“, Stadt Schwäbisch Hall</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB <p>Ihr Zeichen: CS Unser Zeichen: II-mo-soi</p> <p>Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de</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> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn</p> <p>info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bopp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr</p>	<p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
15	<p>Von: Ritzenfeldt Hermann <h.ritzenfeldt@netze-bw.de> Gesendet: Di 03.01.2017 11:00:00 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Betreff: BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, zu diesem Bebauungsplan haben wir bereits im August 2015 der Stadt Schwäbisch Hall mitgeteilt, dass wir nicht der Stromnetzbetreiber sind und auch keine Leitungsanlagen zur Durchleitung betreiben. Deshalb ist eine weitere Beteiligung am Planverfahren nicht notwendig.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A. Hermann Ritzenfeldt Netzplanung Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen</p> <p>Telefon +49 7941 932 -441 Fax +49 7941 932 -373 mailto:h.ritzenfeldt@netze-bw.de www.netze-bw.de</p>	Kenntnisnahme

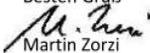
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung										
17	 <p>terranets bw</p> <p>terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 info@terranets-bw.de www.terranets-bw.de</p> <p>leitungsauskunft@terranets-bw.de T +49 711 7812-1244 F +49 711 7812-1460</p> <table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Seite</td> <td>Ihre Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht</td> <td>Unsere Zeichen</td> </tr> <tr> <td>23.12.2016</td> <td>1/1</td> <td>Christiane Schäfer</td> <td>23.12.2016</td> <td>Dp-Lo Dn 161223_4</td> </tr> </table> <p>Stadt Schwäbisch Hall, Bebauungsplan Bahnhofsareal Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>In dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes bzw. in dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH (gilt nur für den rot markierten Bereich), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen terranets bw GmbH</p> <p>i.V. Heinz Ritter Planung und Bau</p> <p>i.A. Michael Lorenz Planung und Bau</p> <p>Anlagen Übersichtsplan</p>	Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	23.12.2016	1/1	Christiane Schäfer	23.12.2016	Dp-Lo Dn 161223_4	Kenntnisnahme
Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen								
23.12.2016	1/1	Christiane Schäfer	23.12.2016	Dp-Lo Dn 161223_4								

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
18	<p>Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> Gesendet: Freitag, 13. Januar 2017 14:57 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren.</p> <p>Im Bereich des Geltungsbereichs betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen immer gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße / Kind Regards</p> <p>i. A. Biljana Bokan Managerin Genehmigungen Bauleitplanung / Planungsverfahren Genehmigungen & Dialog Netzbau</p> <p>TransnetBW GmbH T +49 711 21858-3367 Vordernbergstr. 6 / F +49 711 21858-4451 Heilbronner Str. 35 M +49 170 8416616 70191 Stuttgart bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
19	<div data-bbox="600 296 723 400" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="219 459 495 475">Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p data-bbox="219 499 546 584"> baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart </p> <p data-bbox="719 459 965 563"> Bearbeiter(in): Herr Weyh Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-141 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 217154 </p> <p data-bbox="219 691 313 730">Datum 03.01.2017</p> <p data-bbox="719 691 792 707">Seite 1/1</p> <p data-bbox="219 775 777 799">BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, Frühzeitige Beteiligung</p> <p data-bbox="219 874 495 935"> Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für Ihre Informationen. </p> <p data-bbox="219 959 1025 1018"> Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. </p> <p data-bbox="219 1042 1059 1082"> Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. </p> <p data-bbox="219 1106 831 1129">Bitte teilen Sie uns noch die geplanten WE's mit unter o.g. Vorgangsnummer.</p> <p data-bbox="219 1153 1014 1193">Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p data-bbox="219 1233 371 1257">Freundliche Grüße</p> <p data-bbox="219 1297 450 1321">Zentrale Planung Unitymedia</p>	<p data-bbox="1126 1054 1944 1086">Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
20	<p>Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.</p> <p>Vereinigung und gemeinsame Geschäftsstelle der Naturschutzverbände im Landkreis Schw. Hall Gelbinger Gasse 85, 74523 Schwäb. Hall, Tel 0791/55967 Fax 9540780 www.umweltzentrum-schwaebisch-hall.de ; Email: umweltzentrumSHA@web.de</p>  <p style="text-align: right;">Schwäbisch Hall, den 8.2.17</p> <p>Über das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH an die Stadtverwaltung Schwäbisch Hall</p> <p>per Email – EILT!</p> <p>Betr.: Bebauungsplan SHA-Bahnhofsareal - FB Bez.: Ihr Schreiben vom 23.12 Anl.: -</p> <p>Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Ing Baldauf Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Anhörung und Verlängerung der Anhörungsfrist. Entschuldigen Sie bitte die infolge krankheitsbedingten Ausfällen entstandene Verzögerung. Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt:</p> <p>Die Planung kann in der jetzigen Form von uns leider nicht akzeptiert werden. Wir begründen das wie folgt:</p> <p>Grundsätzlich findet eine Neubebauung des Areals <u>südwestlich der Bahnhofszufahrt</u> unsere entschiedene Zustimmung – hier treffen die Forderungen der Umweltverbände nach innerörtlicher Entwicklung brach liegender Flächen inklusive eines fachgerechten Ausgleichs uneingeschränkt zu. Keinesfalls gilt dies jedoch für den Gehölz bestandenen Böschungsbereich zwischen der Steinbaches Straße und der Bahnhofszufahrt. Wir sehen diesen Bereich als eine unverzichtbare innerörtliche Biotopfläche mit einem hohen ökologischen Funktionswert an, die keiner Bebauung zugeführt werden darf. Das Gehölz ist vermutlich überwiegend infolge eines natürlichen Sukzessionsprozesses entstanden, ist mit über 15 Gehölzarten sehr artenreich und besitzt – besonders wichtig – viele sehr dicht bewachsene Bereiche, die nicht betreten werden. Dadurch stellt es trotz der nahen Straßen ein guten Rückzugsraum dar. Vor allem ist es jedoch ein wichtiges Bindeglied in der lokalen Netzstruktur, die sich entlang des Kocherhanges durch Schwäbisch Hall zieht. Ursprünglich zog sich diese Vernetzungslinie am Hangwald der ehemaligen Kocherschlinge westlich des Areals dahin, doch ist dort die Bebauung über die letzten Jahrzehnte derart verdichtet sowie Gehölzbestände gerodet worden, weswegen die Funktionalität dort nicht mehr besteht. Glücklicherweise sind jedoch beidseitig zulaufend sowohl von Nordwesten als auch Südosten entlang der Bahnlinie spornartige Gehölzbestände ausgebildet, die zusammen mit der hier zur Diskussion stehenden Böschung diese Funktionalität zufriedenstellend übernehmen können. Diese Vernetzungslinie ist nur zweimal ein kurzes Stück durch die Fahrbahn der Bahnhofszufahrt/Reifensteige unterbrochen – eine Distanz, die von den meisten Tieren überwunden werden kann.</p>	<p>Das Konzept zur Revitalisierung des Bahnhofareals ist aufeinander abgestimmt, sodass jeder Teilfläche eine Bedeutung für das Gesamtkonzept zukommt. Im Teilbereich Nord ist die öffentliche Tiefgarage geplant, die die bisher oberirdischen Stellplätze am Bahnhof bündelt und effizient anordnet. Diese Maßnahme wird vom Regionalverband (siehe Stellungnahme oben) explizit begrüßt. Die Tiefgarage ist wiederum an die Unterführung und das Fahrradparkhaus geknüpft und komplementiert die bedeutende Infrastrukturmaßnahme der Stadt.</p> <p>Die Bündelung der öffentlichen Stellplätze in eine Tiefgarage, die Schaffung von Wohnraum und generell der effizienten Flächennutzung des bisher mindergenutzten Bahnhofsumfeldes wird im Rahmen der Abwägung einen höheren Stellenwert beigemessen. Der Eingriff in den mit Gehölzen bestandenen Böschungsbereich wird gemäß der gesetzlichen Bestimmungen ausgeglichen und auch im Geltungsbereich werden umfangreiche Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, um das Erscheinungsbild des grünen Bandes entlang der Steinbacher Straße auch langfristig zu erhalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
Zu 20	<p>Durch die geplante Bebauung würde diese Netzstruktur jedoch irreparabel unterbrochen werden. Die am Rande der Gebäude vorgesehenen Grünelemente können die Funktion keinesfalls übernehmen, da schon ihre viel geringere Dimension keinen ausreichenden Schutz und Rückzugsbereich bietet. Auch der Streifen für ein „urban gardening“ wird zu einem ganz überwiegenden Teil betreten und genutzt werden, stellt also ebenso keine Alternative dar.</p> <p>Für die Vernetzung vieler der festgestellten (und nicht erkannten) Arten ist jedoch eine intakte Vernetzung essentiell.</p> <p>Leider gelingt es den Autoren des Umweltberichtes nicht, diese Wertigkeiten wie gefordert herauszuarbeiten. Die Defizite beginnen schon unter 4.1 bei der Beschreibung des Gebietes. Bereits dort wird die große, das Landschafts-/Siedlungsbild prägende Böschung völlig unterschlagen.</p> <p>Im selben Abschnitt wird auf Seite 15 behauptet, es „existieren weitgehend keine räumlich funktionalen Beziehungen zum landschaftlichen Umfeld von Schwäbisch Hall“. Dabei ist auf der Karte direkt unter dieser Feststellung überdeutlich zu sehen, wie sich von Süden nach Norden vorwiegend entlang der Bahnlinie ein grüner Korridor durch Hall zieht, der gerade an der engsten Stelle vom hier zur Diskussion stehenden Bebauungsplan zerschnitten wird. Es ist uns völlig unverständlich, dass man ein derart auffälliges Wertmerkmal derart beiseitelassen kann.</p> <p>Dass die landesweite Biotopverbundplanung den Bereich der Planfläche bereits als „Barriere“ darstellt, ist sicher dessen großer Maßstäblichkeit geschuldet, dies rechtfertigt jedoch keinesfalls, die Engstelle vollends zu blockieren – ganz im Gegenteil sollte alles unternommen werden, um die Barrierewirkung zu reduzieren. Das Gutachten zieht aber leider keine Schlüsse aus dem Defizit und lässt die Tatsache einfach im Raum stehen.</p> <p>Erst bei der Biotoptypenbeschreibung unter 4.3.1 wird das Feldgehölz an der Böschung das erste Mal erwähnt !!!!</p> <p>Bei den Ausführungen zu den Fledermäusen wird nur auf mögliche Quartiere eingegangen. Die Bedeutung der Landschaftselemente und vor allem des Böschungsgehölzes als Nahrungshabitat und Leitstruktur wird nicht erwähnt, wir gehen davon aus, dass diese Funktionen gar nicht untersucht wurden.</p> <p>So wundert es nicht, dass unter 5.1.1 erster Abschnitt dem Böschungsbiotop lediglich eine „höchstens mittlerer Bedeutung“ zugemessen wird – unserer Ansicht nach eine krasse Fehleinschätzung.</p> <p>Völlig skurril wird es dann allerdings im nächsten Abschnitt: Hier wird plötzlich den randlichen Lindenbäumen oberhalb des Böschungsbiotops eine wichtige Bedeutung im lokalen Biotopverbund zugestanden – und dies, obwohl sie einen deutlich geringeren Anteil am Gesamtkomplex „Böschung + Alleebäume“ haben. Dass man dann angesichts des massiven in das Böschungsbiotop eingreifenden Baukörpers zuzüglich der im weiteren Verlauf der Böschung geplanten Tiefgaragenzufahrt zwei Sätze weiter noch von einem „weitgehenden Erhalt der mit Gehölzen bestockten Straßenböschung“ schreibt, müssen wir als einen groben Gutachterfehler ansehen. Uns drängt sich hier der Eindruck auf, dass man diesen massiven Eingriff bzw. Verlust einfach klein reden will. Entsprechend realitätsfern ist auch das Fazit am Ende von 5.1.1., dass „bestehende Funktionszusammenhänge nicht unterbrochen werden“. Und dieser Fehler zieht sich dann mit derselben Formulierung weiter in die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung (5.1.6, 5. Absatz), die somit auch fehlerhaft ist.</p> <p>Neben der Fehlbewertung des Böschungsbiotops sind uns noch einige weitere Defizite aufgefallen:</p> <p>Die Bewertung der faunistischen Lebensräume (4.2, ab S. 27) enthält Widersprüche und Defizite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie schon erwähnt, wurde lediglich nach Quartieren von Fledermäusen gesucht. Wird jedoch ein derart großes Areal wie hier mit zahlreichen hochwertigen Nahrungsflächen (die Gehölze und Stauden-/Ruderalfluren sind enorm insektenreich) nahezu vollkommen umgestaltet, bedeutet das auch einen essentiellen Verlust an Jagdbiotopen, der nicht mehr durch Ausweichreaktionen kompensiert werden kann. In der Folge wurde die Bedeutung des Areals für Fledermäuse auch als gering bis mittel bewertet (S. 32), was mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Fehleinschätzung darstellt. Deswegen sind auch die Jagdgebiete zu erfassen und bewerten. 	<p>Durch Anpassungen der Pflanzbindungen und der vorgesehenen Pflanzgebote „Eingrünung entlang der Bahnlinie“ bleibt die Funktion des Feldgehölzes als lineare Leitstruktur im räumlichen Verbund so weit wie möglich erhalten. Der Vernetzungsfunktion des betroffenen Feldgehölzes wurde im Umweltbericht der angemessene Wert beigemessen. Weitaus wertvoller ist aus gutachterlicher Sicht die Begleitvegetation des Kochers, welcher großräumig betrachtet ebenfalls auf einer Achse von Nordwest nach Südost ein „grünes Band“ durch die städtisch geprägten Bereiche von Schwäbisch Hall schafft. Zwar sticht das Feldgehölz entlang der Steinbacher Straße hinsichtlich der Vegetation im direkten Umfeld heraus. Als Lebens- und Rückzugsraum für an Gehölze gebundene Tierarten ist der Bereich aufgrund der ständigen von Straßen- und Bahnverkehr Störungskulisse aus Lärm- und Lichtimmissionen jedoch nur sehr bedingt geeignet, was sich in den Artnachweisen insbesondere der europäischen Vogelarten mit einer recht geringen Artenanzahl aus vornehmlich störungstoleranten Arten widerspiegelt. Auch deswegen ist es fachlich vertretbar, den oben dargelegten infrastrukturellen Belangen unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen den höheren Stellenwert beizumessen.</p> <p>Im Jahr 2020 wurden erneut fledermauskundliche Untersuchungen durchgeführt. Ein essenzielles Nahrungshabitat infolgedessen für die nachgewiesenen Fledermausarten kann aufgrund deren Jagdverhalten mit Nutzung mehrerer, weiträumig verteilter Teilhabitats und aufgrund der guten Eignung vorhandener Umgebungsstrukturen als Jagdhabitat ausgeschlossen werden. Eine Häufung gerichteter Flüge entlang der Böschung war nicht zu verzeichnen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
Zu 20	<ul style="list-style-type: none"> • Während man bei den Wildbienen aufgrund unveränderter Biotopstrukturen die Ergebnisse von 2011/12 in die jetzige Untersuchung übernimmt, wird dies hinsichtlich der Reptilien trotz der gleichen Situation nicht praktiziert. Und dies, obwohl insbesondere die Schlingnatter wegen ihrer heimlichen Lebensweise extrem schwer aufzuspüren ist. So wundert es nicht, dass aufgrund dieser falschen Einschätzung dem Areal für Reptilien nur eine mittlere Bedeutung zugemessen wird (S. 32) – und des, obwohl dort mit der Schlingnatter nachweislich eine streng geschützt Art lebt! Naturschutzfachlich ist diese Bewertung nicht tragbar. • Bei der Bewertung der Biotoptypen 4.3.2, S. 30 unterläuft dem Gutachter ein weiterer Fehler: Die beiden Vegetationstypen der Ruderalvegetation werden lediglich in mittlerer Wertigkeit eingestuft, obwohl sie zentraler Lebensraum für die Wildbienen darstellen, bei denen ein außerordentlich hochwertiger Bestand erfasst wurde (und dem Bahnhofsareal S. 32 deswegen auch ein „hohe Bedeutung“ zugestanden wird). In der Folge müssten auch die maßgeblichen Ruderalfluren als „hoch“ bewertet werden. <p>In der Konsequenz dieser Fehler wird der Bebauungsplan von uns in dieser Form abgelehnt. Eine Zustimmung wäre unter Erfüllung folgender Punkte denkbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verzicht auf die Zerstörung und Bebauung des Böschungsbiotops zwischen Bahnhofszufahrt und Steinbacher Straße. Eine schonend dimensionierte Tiefgaragenzufahrt ist vorstellbar. 2. Nachkartierungen der Fledermausjagdgebiete ODER worst-case-Annahme mit der Konsequenz zur Schaffung eingriffsnaher Ersatzbiotope. 3. Korrekturen bei der Bewertung der Biotoptypen, in der Folge auch bei der Eingriffsbilanzierung. 4. Volle Berücksichtigung der Vorkommen von Schlingnatter und Zauneidechse aus 2012, in der Konsequenz Planung entsprechender Ersatzlebensräume und Wanderkorridore. 5. Optimierung der lokalen Biotopverbundstruktur. <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.</p> <p>Besten Gruß  Martin Zorzi</p>	<p>Eine erneute Kartierung der Reptilien wurde im Jahr 2020 vorgenommen. Aus den Jahren 2011/12 liegt ein Verdacht auf ein Schlingnattervorkommen im Gleisbereich vor, der jedoch im Zuge dieser Untersuchungen nicht bestätigt werden konnte. Aufgrund der schweren Nachweisbarkeit der Art wird die Schlingnatter in der saP entsprechend trotzdem berücksichtigt.</p> <p>Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der ÖKVO. Die hohe Bedeutung für die lokale Wildbienenfauna wird bei der Beschreibung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“ ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung
<p>Ö 1</p>	<p>An das Baurechtsamt Gymnasiumsstr. 4 74523 Schwäbisch Hall</p>  <p>Betr.. Bebauung des Bahnhofsareals in Schwäbisch Hall</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Anwohner der Steinbacherstr. möchten wir mit diesem Schreiben unsere Bedenken zur geplanten Bebauung des Bahnhofsareals vorbringen. Wir beziehen uns auf die Pläne und das dazugehörige Umweltgutachten, welche wir vor wenigen Wochen im Hochbauamt einsehen konnten.</p> <p>Unter 5.3 des genannten Gutachtens wird eine Beeinträchtigung von Anwohnern als nicht gegeben festgehalten. Das sehen wir anders.</p> <p>Die Bebauung jenseits der Bahngleise halten auch wir für sinnvoll und unproblematisch im Hinblick auf die derzeit geplante Größe, Ausdehnung und Höhe der Gebäude.</p> <p>Nicht so die Bebauung diesseits der Gleise, also auf der Seite des Bahnhofes : Direkt an der Hangkante zur Steinbacherstr. und direkt bis an die Straßenecke Steinbacherstr./ Neue Reifensteige sind vielstöckige Gebäude mit Höhen bis ca. 20 Meter geplant. Eines der höchsten Häuser soll direkt an der genannten Kreuzung stehen. Insgesamt entsteht so an der Steinbacherstr. eine Art (Häuser)Schlucht und für alle Anwesen an der gegenüberliegenden Straßenseite eine hoch aufragende, schattengebende „Wand“. Am Eingang zu dem neuen Areal (von der Kreuzung aus) entsteht ebenfalls eine „abwehrende“ Mauer, die diesen Quartierszugang wenig einladend erscheinen ließe. Das Eckgebäude steht von unserem Haus aus genau im Westen und brächte in dieser Größe auch eine beträchtliche Einschränkung der Sonneneinstrahlung für uns.</p> <p>Wir plädieren dafür, unbedingt zu überlegen ob</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Bebauung grundsätzlich niedriger möglich ist 2. die Gebäude weiter von der Hangkante entfernt, also gleiswärts geplant werden können 3. die Bebauung nicht direkt an der Kreuzung sondern erst weiter Richtung Bahnhof beginnen könnte. <p>Ein „grüner“ Eingang zum Viertel, ev. auch (wie laut Presse in früheren Plänen angedacht) der Weiterbestand und die Renovierung des / der ersten alten Schuppen könnte eine deutliche ästhetische Aufwertung bewirken und den Charme des neuen Quartiers erheblich steigern, bzw. dessen „Fremdkörpercharakter“ reduzieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die städtebauliche Konzeption wurde im Vergleich zu dem Planstand, der dem Bebauungsplanvorentwurf aus dem Jahr 2016 zugrunde lag, weiterentwickelt. Die Bebauung östlich der Unterführung wurde vom Kreuzungsbereich Steinbacher Straße deutlich, um ca. ein Drittel der Baumasse her reduziert, so dass im östlichen Bereich die Böschung mit Ihrer Bepflanzung weiterhin bestehen bleibt. Der Erhalt des Schuppens und eine ansprechende Gestaltung des Eingangsbereichs und des Vorplatzbereichs wurden in der Konzeption berücksichtigt. Durch den Entfall der östlichen Gebäudekörper und die Reduzierung des in der jetzigen Planung östlichsten Gebäudes von sechs auf max. fünf Geschosse ist eine unzumutbare Verschattung der angrenzenden Gebäude nicht zu erwarten.</p> <p>Die geplanten Gebäude von der Hangkante weiter abzurücken und näher an die Bahnanlagen zu schieben, ist aufgrund einzuhaltender Abstände zur Bahn und ihren Fundamenten nicht möglich. Im Zwischenbereich zur Bahn entsteht somit ein grünes Band entlang der Gleisflächen, welches aus artenschutzrechtlichen und ökologischen Gründen ein bedeutendes Element in der Gesamtkonzeption bildet. Zur Steinbacher Straße hin werden Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung und sonstige Begründungsfestsetzungen getroffen, um die Bebauung einzubinden.</p> <p>Der Anregung konnte demnach Berücksichtigung finden.</p>