

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 01.07.2014

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

frühzeitigen Beteiligung vom 15.07.2013 bis 29.07.2013

(gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB)

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

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

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

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Ö1	Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.	ja
Ö2	Frederike Schaeff, Regina Flinker, Carla Flinker, Hessentaler Container GmbH durch RA Dr. jur. Klaus Halter	ja

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6	<p> Stadt Schwäbischhall</p> <p>FREIWILLIGE FEUERWEHR Stadt Schwäbisch-Hall, Postfach 100 180, 74501 Schwäbisch-Hall</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Geschäftszeichen 32/FW</p> <p>Sachbearbeiter/in Herr Volker Damm Durchwahl (07 91) 7 51- 263 e-mail: @schwabischhall.de volker.damm Datum 22. Juli 2013</p> <p>Bebauungsplan-Nr. 0315-05 „Karl-Kurz-Areal Teil III“</p> <p>Stellungnahme der Feuerwehr zum o.g. Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Löschwasserbedarf in dem GEE (Eingeschränktes Gewerbegebiet) beträgt entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Als Löschwasserbedarf für den Grundschutz in dem SO (Sondergebiet Messe, Hotel und Dienstleistungen) wird in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden ausgegangen. Es ist jedoch im Baugenehmigungsverfahren objektbezogen zu prüfen, ob dies ausreichend ist. <p> Volker Damm Stadtbrandmeister</p>	<p>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</p> <p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger</p> <p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger</p>	<p>Beschluss-empfehlung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	 <p>Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">eingegangen 13. Aug. 2013 gerd baldouf</p> </div> <p>Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74527 Schwäbisch-Hall</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bau- und Umweltamt Stefan Spieler Gebäude: Münzstraße 1 74523 Schwäbisch Hall Zimmer: 327 Fon: 0791 755-7451 Fax: 0791 755-7539</p> <p>Öffnungszeiten Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:00 – 16:30 Uhr Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr</p> <p>E-Mail: s.spierer@rasha.de www.rasha.de</p> <p>Datum: 14.08.2013 Aktenzeichen: 33.2-621,41</p> <p>Stadt Schwäbisch Hall Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift „Karl-Kurz-Areal Teil III“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Scoping (§ 4 Abs. 1 BauGB)</p> <p>- Ihr Schreiben vom 11.07.2013</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplans „Karl-Kurz-Areal Teil III“, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Abfallwirtschaft/Altlasten Die Ziffer 6.1 „Altlasten“ ist um folgende Flächen, die noch mit einem Handlungsbedarf für die Durchführung von orientierenden Untersuchungen beim Landratsamt erfasst sind, zu ergänzen:</p> <p>Altablagerung V Im Auftrag des Landratsamtes werden dieses Jahr umwelttechnische Untersuchungen zur ersten Gefährdungsabschätzung durchgeführt.</p> <p>Kesselhaus I und Kesselhaus II Sofern die aktive Nutzung der Kesselhäuser aufgegeben wird, sind umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen.</p> <p><u>Entwässerung</u> Die Entwässerungskonzeption für das Karl-Kurz-Areal (II + III), in die auch die Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 7.9.1 mit einzubeziehen sind, ist rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Zu Abfallwirtschaft / Altlasten: Ergänzung wird in die Begründung und unter Hinweise in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Zu Entwässerung: Die Entwässerungskonzeption wurde in der Begründung unter Kap. 4.4 ergänzt. Es wird von einer Beibehaltung des bestehenden Mischsystems ausgegangen. Die Flächen des Geltungsbereichs waren in der Schmutzfrachtberechnung 2009 enthalten. Die Erschließung ist somit gesichert. Von der Festsetzung zur Errichtung eines Trennsystems und der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung wird abgesehen, da eine Einleitung in den Kutschenbach als Vorfluter nicht in Betracht kommt, da dieser im weiteren Verlauf in die Mischkanalisation geleitet wird. Des Weiteren ist eine Versickerung aufgrund der Vorbelastungen des Untergrundes nur bedingt möglich.</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Kennntisnahme Änderung des Bebauungsplans</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p><u>Gesundheitsamt:</u> Da im Bereich der Altiasten Wohnen ausgeschlossen ist, kann das Messehotel und die geplante Gastronomie nur in altiastenfremden Bereich errichtet werden.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Hier sind die gleichen Arten wie bei Teil II genannt zu untersuchen, evtl. auch noch Amphibien. Auch hier zeigt der Vergleich zwischen Biotopbestandsplan und angestrebten Grundungsplan ein starkes Ausgleichsdefizit aus. Dies liegt vor allem an der Absicht, den letzten Feldgehölzartigen Talabschnitt des Kutschenbaches aufzufüllen und den dort noch offenen Kutschenbach zu verdolern. Seit Gründung der Karl-Kurz-Firma vor ca. 90 Jahren wurde dieser Abschnitt von Auffüllungen verschont und stellt somit ein Denkmal des damaligen Tales dar, das auch auf Grund seines Bewuchses als hochwertiges Biotop im Umweltbericht bezeichnet wird. Es muss stark bezweifelt werden, ob die Verdolung, die einer wasserrechtlichen Planfeststellung bedarf, aus Gründen überwiegender Gemeinwohlbelange gerechtfertigt ist oder ob diese gerade eine Verdolungsmöglichkeit und damit auch Auffüllung des Tales aus Naturschutzrunden nicht genehmigungsfähig erscheinen lassen. Hier muss noch die artenschutzrechtliche Untersuchung abgewartet werden.</p> <p>Es müsste auch möglich sein, durch eine entsprechende Planung diesen Talabschnitt als parkähnliche Grünzone zu erhalten. Parkplätze lassen sich auch noch anderswo (z.B. Richtung Geschlachtenbrezungen) anlegen. Die auf Seite 29 / 30 des Umweltberichts genannten Maßnahmen reichen bei Verlust des genannten Talabschnittes als Ausgleich bei weitem nicht aus, dies ist so offensichtlich, dass es keiner besonderen Ausführung bedarf. Auch hier muss der Aussage, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein vertretbares Maß reduziert werden, entgegengetreten werden und auf eine anerkannte Methode der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung verwiesen werden.</p> <p>Das Kutschenbachtal sollte dort als Grünzone erhalten bleiben. Ansonsten ist der Nachweis zu führen, dass man auf diese Fläche unbedingt angewiesen ist. So fern dieser Nachweis geführt werden kann, ist ein umfassender externer Ausgleich vorzusehen.</p> <p>Wir verweisen auf die mit unserer Stellungnahme vom 14.08.2013 übersandte Stellungnahme des Umweltzentrums.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Am nördlichen Rand des Planungsgebietes wird der nach § 4 LBO geforderte Waldabstand nicht eingehalten. Da der Wald innerhalb des Baugebietes liegt, kann der Abstand in diesem Fall auf 25 m verkürzt werden. Wir bitten die Planer, dies zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Flurstück 4466 und 4463 ist ein Feldgehölz, bei dessen Inanspruchnahme keine Umwandlungsgenehmigung nach Landeswaldgesetz erforderlich wird. Der Verlust dieser Fläche kann ganz nach Vorschriften des Naturschutzrechtes abgehandelt werden.</p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Wir bescheinigen, dass beim vorgelegten Bebauungsplanentwurf die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des Geltungsbereichs gegeben ist.</p>	<p><u>Zu Gesundheitsamt:</u> Kenntnisnahme und Klärung im Baugenehmigungsverfahren. Die Altiastenverdachtsflächen wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet und entsprechende Hinweise sind im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><u>Zu Untere Naturschutzbehörde:</u> Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Ökotoxikation in Verbindung mit dem Bewertungsschlüssel der LUBW wird im weiteren Verfahren eingearbeitet.</p> <p>Die Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) betrachtet. Als Bewertungsgrundlage werden Sonderuntersuchungen zu den Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Reptilien durchgeführt.</p> <p>Die Überplanung des Karl-Kurz Areals entsprechend des vorliegenden Gesamtkonzeptes sieht eine Verdolung und Überbauung des verbleibenden Talabschnitts des Kutschenbaches vor. Dies ist einerseits unerlässlich, um die notwendigen Parkierungsflächen für die Messe und die P & R Nutzung zur Verfügung stellen zu können. Zum anderen aufgrund des in der Begründung dargelegten Gestaltungskonzeptes, das die Vorflächen der Baufelder freihält, um einen entsprechenden Auftakt zu den Hauptnutzungen zu erzielen. Um den Eingriff zumindest teilweise auszugleichen, werden eine Begrünung der Stellplatzflächen, sowie die Anpflanzung von Bäumen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Grünbereich wurde artenschutzrechtlich untersucht. Im Zuge der Begehungen konnten keine verbotstatbestandrelevanten Amphibien im Kutschenbach und den umgebenden Gehölzen entdeckt werden. Zudem kann aufgrund der unzureichenden Habitatstrukturen ein Vorkommen dieser Amphibienarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Zu Forstbehörde:</u> Der geforderte Waldabstand von 25 m gem. § 4 Abs. 3 LBO wird berücksichtigt. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden entsprechend zurückgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p>- 3 -</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flurstücksnummern der teilweise in die Planung einbezogenen Flurstücke 1804, 4275 und 4288/2 (Odenbühlsteige) im Planentwurf nicht dargestellt sind. Darüber hinaus teilen wir Ihnen mit, dass die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> <p><u>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</u> Siehe Stellungnahme der Kreisverkehr GmbH. Mit freundlichem Gruß</p>  Kochendörfer <p>Anlagen Stellungnahme Kreisverkehr GmbH CD 3-fach Planunterlagen</p>	<p><u>Zu U. Vermessungsbehörde:</u> Die Flurstücksnummern wurden in den Plan eingetragen. Kenntnisnahme</p> <p>s.u.</p>	<p>Berücksichtigung Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	 <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Stuttgart: 23.08.2013 Name: Denise Wörthwein Durchwahl: 0711 904-12120 Aktenzeichen: 21-2434 2 / SMA Schwäbisch Hall (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Stadt Schwäbisch Hall Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Karl-Kurz-Areal Teil III" Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Scoping (§ 4 Abs. 1 BauGB) Ihr Schreiben vom 11.07.2013</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Denkmalpflege, des Referats Planfeststellung sowie als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Denkmalpflege Da es sich um angrenzende Areale zur Planung "Karl-Kurz-Areal, Teil I" (633/12) handelt, verweist das Referat 86 - Denkmalpflege - auf die diesbezügliche Stellungnahme:</p> <p>Innerhalb der Plangrenzen werden mit der Schwäbisch Haller Landhege (Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG) Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Aufgrund der aktuellen Bebauungssituation, sowie der ehemaligen Fabriknutzung des Bereichs und der damit verbundenen umfangreichen Veränderungen der ursprünglichen Geländeformen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir regen jedoch an nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Siehe unten</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>Auf das betroffene Kulturdenkmal der Schwäbisch Haller Landhege - dem überdies in seiner Gesamtheit auch regionale Bedeutsamkeit zukommt - ist nachrichtlich im Textteil der Planung hinzuweisen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird nochmals eindringlich auf die Einhaltung (der im Textteil bereits genannten) Bestimmungen des § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern hingewiesen.“</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an: Frau Sagol, Referat 86, ☎ 0711/904-45169, ✉ zeynep.sagol@rps.bwl.de</p> <p>Planfeststellung Referat 24 hat keine Bedenken gegen die Planung, empfiehlt aber die Beteiligung der DB Netz AG sowie das Eisenbahn-Bundesamtes, sofern nicht bereits geschehen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an: Herr Janouschek, Referat 24, ☎ 0711/904-12420, ✉ michael.janouschek@rps.bwl.de</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Karl-Kurz-Areal Teil III“.</p> <p>Der Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels wird begrüßt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Plangebiet nicht im in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken ausgewiesenen Standort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte (PS 2.4.3.2.4 (Z)) liegt.</p> <p>Falls regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nicht in der Innenstadt angesiedelt werden können, sollen sie in den ausgewiesenen Ergänzungsstandorten angesiedelt werden.</p> <p>Mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sind bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raum-</p>	<p>Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Beteiligung der DB Netz AG hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Das Eisenbahnbundesamt wird im nächsten Verfahrensschritt mit in den Verteiler aufgenommen. Berücksichtigung der Anregung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>ordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind (PS 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken).</p> <p>Ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan die Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe zulässig, sind bereits im Bauleitplanverfahren die raumordnerischen Auswirkungen aller dort möglichen Einzelhandelsansiedlungen zu prüfen.</p> <p>Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Es müssen daher aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart Regelungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden, dass die Möglichkeit von Agglomerationen vermieden wird.</p> <p>Der einfachste Weg, das Ziel der Raumordnung zu beachten, ist der vollständige Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet.</p> <p>Falls dies nicht erwünscht ist, müsste z.B. über Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung, Überschreitung der zulässigen Grundfläche sowie Größe der Baufenster erreicht werden, dass im Plangebiet des Bebauungsplans in den Bereichen, in denen Einzelhandel zulässig sein soll, keine Agglomeration entsteht.</p> <p>Grundsätzlich wird jedoch angeregt, Einzelhandel im Gewerbegebiet vollständig auszuschließen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - meldet Fehlanzeige.</p> <p><u>Hinweis:</u> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit <u>leweils aktuellem Formblatt</u> zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" http://www.rp-stuttgart.de/servelet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich zusätzlich in digitalisierter Form zugehen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Denise Wörthwein</p>	<p>Einzelhandel wird gänzlich ausgeschlossen, um die wertvollen gewerblichen Flächen dem Handwerk und produzierenden Gewerbe vorzuhalten zu können. Lediglich der Einzelhandel von vor Ort produzierten Waren, soweit diese nicht zentren- und nahversorgungsrelevant sind, ist zulässig. Der Anregung wurde somit entsprochen.</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p> Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART STRASSENWESEN UND VERKEHR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 10 06 07 74506 Schwäbisch Hall</p> <p>baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Schwäbisch Hall 23.07.2013 Name Margarete Eißer Durchwahl 0791 752-5205 Aktenzeichen 47.2-2511-2/24/56-SrHA (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p><i>eingegangen 25. Juli 2013 Gerard baldauf</i></p> <p>L 1055 Ortsdurchfahrt (OD/E) Schwäbisch Hall-Hessental Bebauungsplan "Karl-Kurz-Areal Teil III" in Hessental - Frühzeitige Anhörung und Scoping - Ihr Schreiben vom 11. 07. 2013</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><i>Margarete Eißer</i> Margarete Eißer</p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79065 Freiburg i. Br. E-mail: abteilung9@pf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Freiburg i. Br., 05.08.13 Durchwahl (0761) 208-3000 Name: Guenter Sokol Anrufzeichen: 2511 // 13-06191</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Karl-Kurz-Areal Teil III", Stadt Schwäbisch Hall, Teilort Hesselental, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6924 Gaildorf)</p> <p>Ihr Schreiben vom 15.07.2013</p> <p>Anhörungsfrist 16.08.2013</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Siehe unten</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p>LGRB Az. 2511 // 13-06191 vom 05.08.13 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Die geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme zum Bebauungsplan "Am Taubenhof" vom 22.03.2002 (LGRB-Az. 2511/02-00639), die sinngemäß auch für den Bebauungsplan "Karl-Kurz-Areal - Teil III" gültig sind und beachtet werden sollten, wurden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans (Stand 17.06.2013) übernommen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Das Gebiet liegt außerhalb eines bestehenden und geplanten Wasserschutzgebiets. Auf anthropogene Untergrundverunreinigungen wurde im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen. Beim Ausheben von Baugruben und Gräben kann im Unterkeuper Schichtgrundwasser angetroffen werden.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Kenntlichmachung der Änderungen gegenüber den Vorentwurf entspricht nicht dem vorgegebenen Verfahrensablauf des Baugesetzbuchs und ist nicht zielführend, da der Bebauungsplan in</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p>LGRB Az. 2511 // 13-06191 vom 05.08.13 Seite 3</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.</p> <p>Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.</p>  <p>Günter Sokol</p>	<p>seiner Gesamtheit beurteilt werden soll. Der Anregung kann demnach nicht entsprochen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung												
11	<p>26. Aug. 2013 gerd baldauf</p>  <p>REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Datum: 23.08.2013 Bearbeiter: We/Pos/OI Az.: 45.13 Ihr Az.:</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs.1 BauGB)</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <table border="1" data-bbox="877 1232 1141 1601"> <tr> <td>Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:</td> <td>Schwäbisch Hall</td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/> Flächennutzungsplan:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:</td> <td>Karl-Kurz-Areal, Teil III</td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/> Sonstige Satzung:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fristablauf für die Stellungnahme am:</td> <td>16.08.2013 (Fristverlängerung bis 23.08.2013)</td> </tr> </table> <p>B. Stellungnahme</p> <ol data-bbox="1181 1657 1292 1814" style="list-style-type: none"> Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwinden werden können. <p>Punkt 1 entfällt</p> <ol data-bbox="1340 1881 1404 1971" style="list-style-type: none"> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes. <p>Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich.</p>	Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Schwäbisch Hall	<input type="radio"/> Flächennutzungsplan:		<input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Karl-Kurz-Areal, Teil III	<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		<input type="radio"/> Sonstige Satzung:		Fristablauf für die Stellungnahme am:	16.08.2013 (Fristverlängerung bis 23.08.2013)		
Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Schwäbisch Hall														
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan:															
<input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Karl-Kurz-Areal, Teil III														
<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan															
<input type="radio"/> Sonstige Satzung:															
Fristablauf für die Stellungnahme am:	16.08.2013 (Fristverlängerung bis 23.08.2013)														

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Standort und Planungsabsicht Die Stadt Schwäbisch Hall beabsichtigt mit dem vorgelegten Bebauungsplanverfahren, das eine Fläche von 4,7 ha umschließt, die Nachnutzung eines weitestgehend brachliegenden Areals. Neben eingeschränkten Gewerbegebieten, bei denen der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel ausgeschlossen wird, wird ein Sondergebiet nach § 11 (1) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Messe, Hotel und Dienstleistungen“ festgesetzt. Durch die Nachnutzung vorhandener Gebäudesubstanz sowie den Neubau eines Messe- und Kongressgebäudes können nach Angabe der Begründung bis zu 5.500 m² Messefläche entstehen. Im vorgelegten Bebauungsplan wurden noch keine Festsetzungen zu den Gebäudenheiten getroffen. Das Verfahren steht im räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplanverfahren „Karl-Kurz-Areal, Teil I“ und „Karl-Kurz-Areal, Teil II“.</p> <p>Bauleitplanerische Vorgaben Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Laut Begründung wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan auch im Bereich der festgesetzten Sonderbauflächen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.</p> <p>Beurteilung des Vorhabens Die Nachnutzung der teilweise brachliegenden Fläche wird durch den Regionalverband Heilbronn-Franken ausdrücklich begrüßt. Die Errichtung eines Messe- und Kongresszentrums in der dargestellten Größe ist aus Sicht des Regionalverbands aufgrund der teiloberzentralen Funktion der Stadt Schwäbisch Hall (Begründung zu Planatz 2.3.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020) gerade noch mit den raumstrukturellen Grundsätzen des Regionalplans vereinbar. Es wird allerdings empfohlen, die mit der Darstellung des Sondergebiets einhergehende Fragestellung der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nochmals zu prüfen und ggf. mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Mit Blick auf die Agglomerationsregelung des Plansatzes 2.4.3.2.5 wird der Abschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im gesamten Plangebiet befürwortet und unterstützt. Es wird angeraten, die Begründung des Einzelhandelsausschlusses um den Verweis auf das im genannten Plansatz formulierte Ziel der Raumordnung zu ergänzen. Hingewiesen wird an dieser Stelle auf die in der Raumnutzungs- und Regionalplankarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 dargestellte Richtfunkstrecke, die das Plangebiet am nördlichen Rand durchquert. In dem Zusammenhang wird eine Beteiligung des Richtfunkbetreibers im Rahmen des Bauleitplanverfahrens empfohlen; entsprechende Auskünfte zu den Betreibern erteilt die Bundesnetzagentur, Berlin.</p> <p>Im räumlichen Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ca. 700 m entfernt in westliche Richtung zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale. Es handelt sich dabei um das auf einem Bergkegel über dem Kochenthal gelegene Chorherrenstift Großcomburg und das auf dem gegenüberliegenden Hügel befindliche ehemalige Kapuzinerkloster Kleincomburg. Geprüft werden sollten im Rahmen des Umweltberichtes Auswirkungen auf das Landschaftsbild und im Speziellen auf die regionalbedeutsamen Kulturdenkmale. In Nr. 8 der Begründung wird bereits festgestellt, dass die Fernwirkung des Geländes auf Grund der erhöhten Lage auf einem Plateau Berücksichtigung finden muss. Widerspiegeln sollten sich die ermittelten Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes und der Kulturdenkmale in den Festset-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Auf die Festsetzung eines Sondergebietes wird verzichtet, anstelle wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung</p> <p>Die Bundesnetzagentur wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p><u>Zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild:</u> Durch die vorhandene bewaldete Hangkante ist die bisherige Einwirkung des Planungsgebietes auf die beiden Kulturdenkmale Großcomburg und Kleincomburg gering. Von der Großcomburg sind der Schornstein und die Dächer der vorhandenen mehrgeschossigen Produktionsgebäude aus zu sehen. Von der Kleincomburg ist das Planungsgebiet durch die vorhandenen Baumbestände und die bewaldete Hangkante nicht einsehbar. Es handelt sich bei der Bauleitplanung um die Intensivierung und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Ergänzung</p> <p>Berücksichtigung</p>

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

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p>zungen des Bebauungsplanes zur Gebäudehöhe, den örtlichen Bauvorschriften und den grünplanerischen Maßnahmen. Für die Neuordnung und Verdichtung des ehemaligen Karl-Kurz-Areals wird im Südosten des Plangebietes der Kutschenbach verdöhlt und eine Senke verfüllt. Vor dem Hintergrund der angestrebten Ziele der WRRL wird die Verdöhlung eines Fließgewässers hinterfragt. Im Bereich der Senke ist kein Baufeld festgesetzt ist. Geprüft werden sollte, ob dieser Bereich für Natur und Landschaft erhalten werden kann und im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen eine Aufwertung möglich und sinnvoll ist.</p>  <p>Christof Krämer Stellvertreter des Verbandsdirektors</p>	<p>Die Überplanung des Karl-Kurz Areals entsprechend des vorliegenden Gesamtkonzeptes sieht eine Verdöhlung und Überbauung des verbleibenden Talabschnitts des Kutschenbachs vor. Dies ist einerseits unerlässlich, um die notwendigen Parkierungsflächen für die Messe und die P& R Nutzung zur Verfügung stellen zu können. Zum anderen aufgrund des in der Begründung dargelegten Gestaltungskonzepts, das die Vorflächen der Baufelder freihält, um einen entsprechenden Auftakt zu den Hauptnutzungen zu erzielen. Um den Eingriff zumindest teilweise auszugleichen, werden eine Begrünung der Stellplatzflächen, sowie die Anpflanzung von Bäumen im Bebauungsplan festgesetzt. Der Grünbereich wurde artenschutzrechtlich untersucht. Im Zuge der Begehungen konnten keine verbotstatbestandrelevanten Amphibien im Kutschenbach und den umgebenden Gehölzen entdeckt werden. Zudem kann aufgrund der unzureichenden Habitatstrukturen ein Vorkommen dieser Amphibienarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	<p>15</p>  <p>Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e.V. Geschäftsstelle Am Rottbach 1 74547 Untermünchheim Telefon 0 79 44 - 34 35 0 Telefax 0 79 44 - 04 35 111</p> <p>Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e.V. Geschäftsstelle Beckenang: Hohenheimer Str. 40 71522 Beckenang Telefon 0 71 91 - 6 09 14 Telefax 0 71 91 - 36 83 90 www.bauernverband-hohenlohe.de kontakt@bauernverband-hohenlohe.de</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Übrigshausen, 18.07.2013</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Karl-Kurz-Areal Teil III“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Prof. Dr. Baldauf,</p> <p>nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass unsere Belange nicht betroffen sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Helmut Bleher Geschäftsführer</p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	<p> terraneys bw</p> <p>terraneys bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>16</p> <p>terraneys bw GmbH Am Wollgraben 135 70565 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1766 info@terraneys-bw.de www.terraneys-bw.de</p> <p>T burmeister@terraneys-bw.de T +49 711 7812-1203 F +49 711 7812-1460</p> <p>Datum 12.07.2013 Seite 1/1 Ihre Zeichnung Dipl.-Ing. Christiane Schäfer Ihre Nachricht 12.07.2013 Unsere Zeichen TNP-Bur TNN 130712_10</p> <p>Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil II“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil III“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping Erdgasdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terraneys bw GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an den oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die ehemalige GVS Netz GmbH heißt jetzt terraneys bw GmbH. In den bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terraneys bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen terraneys bw GmbH</p> <p>Grunenberg Burmeister Anlagen Übersichtsplan</p> <p><i>Unter www.terraneys-bw.de können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terraneys bw nutzen.</i></p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Joerg Zimmer Geschäftsleitung: Dr. Thomas Götsmann (Sprecher zur Geschäftsabwicklung), Dr. Grottel, Dr. Grottel Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Registergericht Amtsgericht Stuttgart Böden-Württembergische Bank · Konto 2 380 580 · BLZ 600 301 01 · IBAN: DE70600501010002566530 · BIC: SOLADE33 IS014001 zertifiziert</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

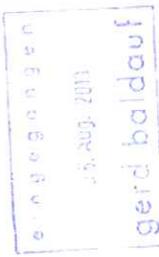
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
18	<p>Von: Heidemann, Mariene <Heidemann@pappen.de> Gesendet: Mittwoch, 17. Juli 2013 10:00 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP "Karl-Kurz-Areal Teil II", Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>die beigefügte Email ist sicherlich nicht für uns bestimmt. Wir sind die Firma Karl Kurz GmbH & Co. KG, Pappenfabrik in 74538 Rosengarten-Tullau. In Ihrem Verteiler sind wir als Elektrizitätswerk genannt, dieses existiert jedoch nicht mehr.</p> <p>Bitte streichen Sie uns daher aus dem Verteiler. In der Vergangenheit haben wir in dieser Angelegenheit auch schon Nachrichten von Ihnen erhalten.</p> <p>Vielen Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Mariene Heidemann Sekretariat Geschäftsleitung</p> <p>Karl Kurz GmbH & Co. KG Tullau Pappen® Kocherweg 10 D-74538 Rosengarten-Tullau Tel.: +49 (0) 791 / 9555 - 110 Fax: +49 (0) 791 / 9555 - 490 E-Mail: heidemann@pappen.de</p> <p><small>Karl Kurz GmbH & Co. KG, Reg.gericht Stuttgart HRB 476466 p.H. G. Kurz, Amtsgericht Stuttgart HRB 570399 Geschäftsführer: Gunter Kurz, Matthias Kurz, USt. Nr. 30349, DL 146 750 256</small></p>	<p>Kennntnisnahme und streichen vom Verteiler</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

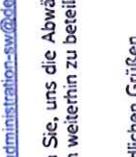
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	<p>.....¹⁹.....T.....</p> <p>Leuzlele Telekom Technik GmbH Rosenbergstr. 56, 74071 Heilbronn</p> <p>bald auf architektonischen und städtebaulichen gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Ihre Referenzen Ansprechpartner Durchwahl Datum Bemerkung</p> <p>Ihr Schreiben vom 11.07.2013 PTI 21 PB2 Eckhard Kümmerle, E-Mail: ichl-sw-pti-21_baufeldplanungen@telekom.de +49 7131 66 6553 01.08.2013 Bebauungsplanverfahren "Karl-Kurz-Areal Teil III" in Schwäbisch Hall</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzgentürmerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigelegtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft_suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubescheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch</p> <p><small>Deutsche Telekom Technik GmbH Eckhard Kümmerle, Bebauungsplanverfahren "Karl-Kurz-Areal Teil III" in Schwäbisch Hall Rosenbergstr. 56, 74071 Heilbronn Telefon +49 7131 6664, Telefax +49 7131 6665, Fax Nr. 14 858 628 Kontakt: planauskunft_suedwest@telekom.de SAND 031 1294510366/037 613668/030 1330, FAKS 037 613668 Dr. Frank-Knut Wenzel Dr. Stefan Jantzen Dr. Stefan Jantzen (Vertreter der Telekom) Angehöriger*innen: 11190, Sitz der Gesellschaft: Bonn USt-IdNr. DE 814945262</small></p>	<p>Die Leitungen wurden im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an Erschließungsträger</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	<p>.....</p> <p>Datum Empfänger Blatt 2</p> <p>einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V. Heiga Siller i. A. Eckhard Kümmerle</p> <p>1 Anlage</p>	<p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an Erschließungsträger</p> <p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an Erschließungsträger</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
21	<p>Von: Wahl, Wolfgang <wolfgang.wahl@transnetbw.de> im Auftrag von BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> Gesendet: Dienstag, 16. Juli 2013 11:27 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil III“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrter Herr Schäfer,</p> <p>im Bereich des Bebauungsplans „Karl-Kurz-Areal Teil II“ betreiben und planen <u>wir keine</u> Höchstspannungsleitung.</p> <p>Wir haben deshalb keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig.</p> <p>I.A. Wolfgang Wahl Anlagenmanagement/Bauleitplanung</p> <p>TRANSNET BW Osloer Straße 15-17 70173 Stuttgart Telefon: +49 711 21858-3320 Telefax: +49 711 21858-4444 Mobil: +49 1607077461</p> <p>mailto: bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de</p>	<p>Kenninnsnahme</p>	<p>Kenninnsnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	<p>Von: K.Wiedmann@now-wasser.de Gesendet: Mittwoch, 17. Juli 2013 09:49 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil III“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich keine Anlagen der NOW.</p> <p>Vielen Dank für die Anhörung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Karl Wiedmann Bauleiter Netzinformation</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim Telefon: 0 79 51 / 4 81-33 · Telefax: -44 · Mobilfunk: 01 74 - 34 72 533 k.wiedmann@now-wasser.de · www.now-wasser.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Willi Karle, Frankenhardt Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ernst Rommel · Stellvertreter: Dipl.-Ing. Volker Engelhardt, Harald Groß Unternehmenssitz: Crailsheim · Steuernummer: 57073-01811, Finanzamt Crailsheim Bankverbindung: Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim · BLZ 622 500 30, Konto 5 070 956</p>	<p>Kennntisnahme</p>	<p>Kennntisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	<p> Mobility Networks Logistics</p> <p>DB Services Immobilien GmbH • Gaimholzstraße 5 • 76137 Karlsruhe</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p></p> <p>24</p> <p>DB Services Immobilien GmbH Liegenchaftsmanagement FRH-KAR-11 Bainholzstraße 5 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com/dbslmm</p> <p>2. 4. Haltestelle Maithyrstraße</p> <p>Rail Münster Telefon 0721-938-5816 Telefax 0721-938-2877 rall.muenster@deutschebahn.com Zeichern: FRH-KAR-11 Mü Az: TOB-KAR 13-7596</p> <p>05.08.2013</p> <p>Ihre Zeichen: CS Ihr Schreiben vom: 11.07.2013</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Karl Kurz Areal – Teil III"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TOB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:</p> <p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten der Bauherren 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 Abschränkungen anzubringen.</p>	<p>Kennntnisnahme und Aufnahme als Hinweis in den Textteil.</p> <p>Kennntnisnahme und Aufnahme als Hinweis in den Textteil.</p> <p>Kennntnisnahme und Aufnahme als Hinweis in den Textteil.</p>	<p>Berücksichtigung durch Ergänzung</p> <p>Berücksichtigung durch Ergänzung</p> <p>Berücksichtigung durch Ergänzung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	 <p>2/2</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können.</p> <p>Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p> <p>Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG als Angreger 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, ist rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Im Grenzbereich liegen bahneigene Kabel und Leitungen, um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, muss vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die genaue Kabellege unter Aufsicht von DB-Kommunikationstechnik GmbH, Vertrieb, Hohenzollerstraße 4 in 71638 Ludwigsburg (leitradministration-sw@deutschebahn.com) vor Ort ermittelt werden.</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</p> <p>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe</p>  <p>i. A. Ralf Münster</p>  <p>i.V. Birgit Maaß-Helwing</p> <p>Anlagen: -</p>	<p>Kenntrnisnahme und Aufnahme als Hinweis in den Textteil.</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger.</p> <p>Kenntrnisnahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger.</p>	<p>Berücksichtigung durch Ergänzung</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	<p>Von: Kaufmann, Antje <Antje.Kaufmann@umikbw.de> Gesendet: Mittwoch, 17. Juli 2013 08:45 An: Schnäler, Christiane (BAG) Betreff: AW Kabel BW : Stadt Schwäbisch Hall, BP „Karl-Kurz-Areal Teil II + III“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Information über o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel BW keine Einwände. In den geplanten Gebieten Karl-Kurz-Areal Teil II + III befinden sich Anlagen der Kabel BW. Neuverlegungen sind stand heute nicht geplant.</p> <p>Eine Erschließung des neu entstehenden Karl-Kurz-Areals mit Breitbandkabel wäre möglich. Sollte seitens des Erschließungsträger Interesse an einer Breitbandversorgung bestehen, bitten wir Sie uns dieses mitzuteilen um eine evtl. Versorgung abklären zu können.</p> <p>Sollten im Zuge der Baumaßnahme Umlegungen unserer Anlagen erforderlich werden, bitten wir Sie uns rechtzeitig Bescheid zu geben um die Maßnahme koordinieren zu können.</p> <p>Vielen Dank.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Antje Kaufmann Planer Limientchnik Network Planning Network Operations & Technology</p>  <p>unitymedia kabel bw</p> <p>T +49 6221 333-2871 F +49 6221 33316-7271 M +49 152 01519552 antje.kaufmann@umikbw.de www.umikbw.de</p> <p>Kabel BW GmbH Hebelinger Str. 60 70327 Stuttgart Handelsregister: Amtsgericht Mannheim, HRB 702325 Geschäftsführung: Luz Schuler (Vorstandsrat), Dr. Herbert Lenker, Jens Müller, Jan Garrison</p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zulebte, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.</p>	<p>Kennntisnahme</p> <p>Kennntisnahme und Weiterleitung an den Erschließungsträger.</p>	<p>Kennntisnahme</p> <p>Kennntisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
26	<p>Von: Albrecht, Dieter <d.albrecht@kreisverkehr-sha.de> Gesendet: Dienstag, 16. Juli 2013 09:36 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: W.Philipp@lrasha.de; Kühnel, Ingrid Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP "Karl-Kurz-Areal Teil II" - Teil III, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>besten Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen.</p> <p>Für uns als Verkehrsverbund gilt in Abstimmung mit dem betroffenen Verkehrsunternehmen Stadtbus Schwäbisch Hall weiterhin nachfolgende Stellungnahme vom 22.01.2013 bzgl. der ÖPNV-Erschließung des Karl-Kurz-Areals. Wir bitten um Beachtung. Bei Rückfragen einfach melden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Dieter Albrecht</p> <hr/> <p>Von: Albrecht, Dieter Gesendet: Dienstag, 22. Januar 2013 11:55 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP "Karl-Kurz-Areal Teil I", Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>besten Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir haben diese zusammen mit der Stadtbus Schwäbisch Hall GmbH geprüft.</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Einwände</p> <p>Allerdings möchten wir anregen, für das neue Gewerbegebiet eine beidseitige Haltestelle für die Busse der Stadtbuslinie 1 (Tullauer Höhe – Stadtmitt – Bahnhof Hesselental – Mischebach/Bliz) entlang der Karl-Kurz-Straße anzusehen, um die Fußwege für ÖPNV-Fahrgäste in das Karl-Kurz-Areal attraktiv zu gestalten.</p> <p>Dies insbesondere im Hinblick auf das ÖPNV-KundenCenter des Stadtbus, das sich zukünftig im dortigen Verwaltungsgebäude befinden wird (z.B. für die Abholung von Fundsachen), auf die Arbeitsplätze im Gebiet, sowie auf etwaige Großveranstaltungen im Zusammenhang mit einem möglichen Messestandort.</p> <p>Eine Bushaltestelle innerhalb des Gewerbegebiets halten wir für weniger sinnvoll, weil dann die Busse jeweils ein- und ausfahren müssten, was die Fahrzeit verlängert und den Reisekomfort der übrigen Fahrgäste mindert. Die vorhandene ÖPNV-Haltestelle „Bahnhof Hesselental“ ist aus unserer Sicht für die fußläufige Erschließung des Karl-Kurz-Areals zu weit entfernt, wenn die Fahrgäste entlang der Karl-Kurz-Straße gehen müssen (> 300 Meter). Für eine detaillierte Betrachtung fehlen hier derzeit allerdings noch nähere Informationen zu Fußwegen, Lage der Arbeitsstätten u. a.</p> <p>Sicher wird die Anlage einer Haltestelle in Fahrtrichtung Bahnhof Hesselental schiefwink im Hinblick auf Aufstellflächen (Nähe zu den Bahngleisen) und Straßenquerung (Notwendigkeit einer Mittelinsel o. a.). Dennoch möchten wir bereits jetzt im Vorfeld eine optimale ÖPNV-Erschließbarkeit der neuen Gewerbeansiedlung (die Busse fahren hier weitgehend im 15- bzw. 30-Minuten Takt) erreichen.</p> <p>Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen, i.A. Dieter Albrecht</p> <p>===== Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH Am Spitalbach 20, 74523 Schwäbisch Hall Dieter Albrecht (Linienplaner) Tel. 0791 / 970 10-14 (Fax 0791 10-50) Mail: d.albrecht@kreisverkehr-sha.de Internet: www.kreisverkehr-sha.de</p>	<p>Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Landesstraße wurde ausreichend bemessen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

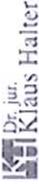
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
27	<p>Doerr, Werner <Werner.Doerr@michelbach-blitz.de> Donnerstag, 8. August 2013 20:23 Schäfer, Christiane (BAG) AW: Stadt Schwäbisch Hall, BP "Karl-Kurz-Areal Teil II und III", Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sie erhalten von unserem Hauptamtsleiter Herrn Krist noch eine Stellungnahme, da ich mich ab morgen im Urlaub befinde. Kurz möchte ich aber anmerken, dass bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, nachdem mit der Stadt Schwäbisch Hall angedacht ist, angrenzend an dieses Gewerbegebiet eventuell ein gemeinsames interkommunales Gewerbegebiet auszuweisen, dass in diesem Gewerbegebiet des Karl-Kurz-Areales eine Verbindungsstraße zu dem künftigen Gewerbegebiet vorgesehen wird. Seitens der Stadt Hall wurde uns mitgeteilt, dass dies bei den Planungen im Karl-Kurz-Areal berücksichtigt wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Werner Dorr Bürgermeister</p> <p>Teil: 0791-93210-0 Fax: 0791-93210-50 Bürgermeisteramt Michelbach Hirschfelder Straße 13 74544 Michelbach an der Bliz werner.doerr@michelbach-blitz.de www.michelbach-blitz.de</p>	<p>Die Anregung betrifft das parallel laufende Bebauungsplanverfahren „Karl-Kurz-Areal Teil I“ und wird in diesem berücksichtigt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	<p>Von: "Umweltzentrum Kreis Schwab. Hall e.V." <umweltzentrum@web.de> An: "Kochendoerfer_LRA" <sk.kochendoerfer@lra-sha.de> Kopie: "Iländer, Werner" <werner.iländer@gmx.de>, "NABU Hall, Bock, Dieter" <dieterbock01@aol.com>, BUND Hall Gobert <gobert@t-online.de> Datum: 13.08.2013 13:24 Betreff: ELT: BP SHA-Hessental „Karl-Kurz-Areal Teil II+III“, Frühzeitige Unterrichtung & Scoping</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir wurden über das Vorhaben von dritter Seite aus aufmerksam gemacht und äußern uns hiermit außerhalb eines Anhörungsverfahrens.</p> <p>Grundsätzlich wird das "Flächenrecycling" von Baubrachen / Gebäudeleerständen begrüßt. Allerdings ist auch dabei auf die Belange des Naturschutzes Rücksicht zu nehmen - besonders dann, wenn wie hier ökologisch hochwertige Randflächen mit einbezogen werden und ein hochwertiger und geschützter Landschaftsbereich angrenzt.</p> <p>Ältere Industriebrache können eine hohe Wertigkeit besitzen (nach KAULE bis zu 7 auf der 9-stufigen Scala). Auch im Kurz-Areal gibt es Flächen, die seit Jahrzehnten unberührt sind und nur sehr wenig betreten werden. Sie sind ideale Rückzugsgebiete u.a. für Reptilien, Vögel und Fledermäuse, aber auch Insekten wie den Heuschrecken. Nach diesen Artengruppen muss intensiv gesucht werden. Erst dann lässt sich die Wertigkeit der Flächen korrekt einstufen.</p> <p>Hin zum Kutschenbach ist nicht nur die Wirkung von Schall- und Geruchsimmission</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Die Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) betrachtet. Als Bewertungsgrundlage werden Sonderuntersuchungen zu den Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Reptilien durchgeführt. Heuschrecken und Feuersalamander sind nicht Schutzgegenstand des § 44 BNatSchG und werden daher nicht in der saP betrachtet.</p> <p>Heuschreckenvorkommen wird im Umweltbericht aufgenommen und gewürdigt.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	<p>zu beachten, sondern auch von Licht und "optischer Beunruhigung", ferner die Verschattung von angrenzenden licht- und wärmelebenden Lebensräumen. Durch Änderung des Abflussverhalten bzw. der Wasserqualität können auch Arten wie der unweit vorkommenden Feuersalamander seiner Laichgewässer beraubt werden. Auch diese Punkte sind zu untersuchen.</p> <p>Erhalten werden muss insbesondere die hochwertige Blumenwiese (Fist 4278/2) - selbst nach der Mahd konnten wir dort die 6510-Zählarten Salbei (> 200), Pippau, Knautie, Wiesen-Flockenblume, Große Bibernelle (alle zahlreich), rundblättrige Glockenblume (>20), Homklee (vereinzelt) und Margerite (mehrere große "Platten") feststellen, auch andere häufige Arten wie Mittlerer Wegwerc und Knechender Günsel deuten auf wenig Dünger / eher extensive Nutzung hin. Weitere Arten würden sich dort sicher im Frühjahr feststellen lassen.</p> <p>Wert legen wir auch auf den Erhalt des Kutschenbachfragmentes, grünordnerisch sollte er in ein Vernetzungselement (z. B. mit Gehölzen) zwischen unterem Kutschenbach und Bahnhalle eingebunden werden. Eine mögliche, im Grunde gewünschte Öffnung der Verdolung hängt dagegen davon ab, ob störende Gebäude abgebrochen werden sollen.</p> <p>Kritisiert werden muss, dass es nach unseren Informationen bereits (wieder einmal) sehr konkrete Vorstellungen über die bauliche Ordnung gibt - und dies bevor die notwendigen Naturschutzgutachten vorliegen. Eine solche Vorgehensweise verstößt u. E. gegen Naturschutzprinzipien, weil dadurch Ersatz und Ausgleich vor dem eigentlich vorrangigen Erhalt gestellt werden. Wir fordern stattdessen, dass die Planung der baulichen Ordnung des Areals auf Basis der Naturschutzgutachten erfolgen muss - als <u>nach</u> deren Vorliegen.</p> <p>Anzumerken wäre noch, dass wir bereits vor einiger Zeit bemerkt haben, dass südlich des jetzigen Plangebietes umfangreiche Rodungen = Biotopzerstörungen erfolgt sind - wohl im Vorgriff auf eine mögliche bauliche Verwendung. Wir werden diesen Vorgang jedoch gesondert den zuständigen Behörden vortragen.</p> <p>Besten Gruß</p> <p>M. Zorzi</p>	<p>In das westlich liegende Gewässer des Kutschenbachs wird nicht eingegriffen. Auswirkungen auf das Abflussverhalten und die Wasserqualität sind nicht zu erwarten, da keine zusätzliche Einleitung in den Kutschenbach erfolgt. Die artenschutzrechtliche Untersuchung ergab, dass der Kutschenbach an dieser Stelle nicht sauerstoffreich ist, als Larvengewässer daher ungeeignet, zudem sind keine Larven im Gewässer und keine Adulties im angrenzenden Gehölz entdeckt. Der Anregung ist somit nachgekommen worden.</p> <p>Die Blumenwiese mit ihrer Artenzusammensetzung bleibt in ihrer bestehenden Form erhalten und wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Das Kutschenbachfragment ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans Karl-Kurz-Areal Teil II. Er wird im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplanverfahrens Karl-Kurz-Areal Teil III behandelt.</p> <p>Hinweis: Ein Erhalt des Fragments ist nicht möglich. Siehe hierzu ausführliche Begründung im Bebauungsplan Teil III.</p> <p>Da es sich bei der Gesamtkonzeption Karl-Kurz-Areal um eine Konversion einer zum Großteil brachliegenden bereits im Vorfeld über lange Jahre gewerblich genutzten Fläche handelt, werden die Einwände, die Planung verlaufe gegen die Naturschutzprinzipien, nicht mitgetragen. Durch die Konversion werden wertvolle gewerbliche Flächen einer intensiven Wiedernutzung zugeführt und somit Außenbereiche, mit erheblichen Eingriffsfolgen, geschont, somit also der Erhalt vor den Ersatz und Ausgleich gestellt. Die Erarbeitung und Einarbeitung der notwendigen Naturschutzgutachten im Bebauungsplanverfahren findet zudem im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Abläufe statt und ist somit nicht zu beanstanden.</p> <p>Kennntnisnahme der Anmerkung.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
02	<p>Rechtsanwalt Dr. jur. Klaus Halter Untere Neckarstraße 48 • 74072 Heilbronn Stadt Schwäbisch Hall Baurechtsamt Gymnasiumstraße 4 74523 Schwäbisch Hall</p> <p>Xur per Fax: 0791/751-463 <i>Vorab</i></p> <p>22.07.2013</p> <p>Bebauungsplanaufstellung mit Öffentlichkeitsbeteiligung Nr. 0315-04/01 „Karl-Kurz-Areal Teil III“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit zeige ich an, in o.g. Sache folgende Personen anwaltlich zu vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Frau Friederike Schaeff, Odenbühlsteige 12, 74523 Schwäbisch Hall, Eigentümerin des Flurstücks 4283 2. Frau Regina Flinner, Karl-Kurz-Str. 42, 74523 Schwäbisch Hall und Herr Sascha Flinner, Odenbühlsteige 30, 74523 Schwäbisch Hall, Eigentümer der Flurstücke 4275/11 und 12 3. Frau Carla Flinner, Odenbühlsteige 30, 74523 Schwäbisch Hall, Eigentümerin des Flurstücks 4275/13 4. Fa. Hesselntaler Container GmbH, Karl-Kurz-Str. 42, 74523 Schwäbisch Hall, Mieterin des Flurstücks 4275/11 	<p> Dr. jur. Klaus Halter</p> <p> Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p> <p>Untere Neckarstraße 48 74072 Heilbronn</p> <p>Telefon: 07131 / 5688-40 Fax: 07131 / 5688-44 E-Mail: mail@rahalter.de www.rahalter.de</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö2	<p data-bbox="279 1220 327 1400">  Dr. jur. Klaus Halter </p> <p data-bbox="406 1444 470 2060"> Namens meiner Mandantschaft werden – nur – gegen die planungsrechtlichen Festsetzungen beim Sondergebiet Messe, Hotel und Dienstleistungen in </p> <ul data-bbox="502 1489 662 2038" style="list-style-type: none"> • 1.1.1., 4. Spiegelstrich: <ul style="list-style-type: none"> - Vergnügungsstätten in Form einer Diskothek • ausnahmsweise Zulässigkeit sonstiger Vergnügungsstätten im Sondergebiet wie auch in den sonstigen Gebieten <p data-bbox="710 1444 774 2060"> schärfste Einwendungen erhoben. Diese Festsetzungen wird sich meine Mandantschaft unter keinen Umständen bieten lassen. </p> <ol data-bbox="805 1444 1460 2072" style="list-style-type: none"> 1. Die kurzfristige, genaue heimliche Änderung des städtebaulichen Konzepts des Büros Baldauf ist schon kommunalpolitisch ein Skandal. Denn seitens der Stadtverwaltung wurde in den Gesprächen mit meiner Mandantschaft nie auf eine solche Änderung hingewiesen. Es war immer nur von einem Messe- und Kongresszentrum die Rede. So wurde die vorgenommene gravierende Änderung auch nur mehr zufällig entdeckt. 2. Die Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH hat den durchgeführten Ideenwettbewerb gewonnen. Wie dem Vorprüfbericht 02/2012 zu entnehmen ist, war von einem Diskothekenbetrieb/Vergnügungsstätten nie die Rede. Allenfalls (vgl. Seite 8 dieses Vorprüfberichtes) war beim Gebäude 21 Gastronomie (Restaurant und Hotel) vorgesehen. Sowohl gegen ein Hotel als auch gegen ein Restaurant bestanden keinerlei Bedenken. Dies wäre eine sinnvolle Ergänzung zum geplanten Kongress- und Messezentrum. 3. Vermutlich wurden hier kurzfristige Zugeständnisse an einen möglichen Betreiber gemacht. Die damit eingehenden bzw. bekannten Probleme/Erfahrungen 	<p data-bbox="742 392 901 1198"> Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist bereits im Festsetzungskatalog des § 8 BauNVO eingeschränkt. Sie sind im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig, wenn eine Vereinbarkeit mit den sonstigen Nutzungen hinsichtlich Qualität und Quantität nachgewiesen wird. </p> <p data-bbox="933 369 1093 1198"> Im Bebauungsplan wurde in Teilbereichen eine weitere Einschränkung vorgenommen, nämlich dass Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet auf die Obergeschosse beschränkt werden. Somit ist gewährleistet, dass die ebenerdigen Flächen den gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen. </p> <p data-bbox="1125 369 1380 1198"> Ein gänzlicher Ausschluss von Vergnügungsstätten wäre in diesem Fall schwer begründbar. Ein entsprechendes Gutachten liegt nicht vor. Eine reine Negativplanung ist nicht möglich. Bei einem Ausschluss muss aufgezeigt werden, wo im sonstigen Stadtgebiet dafür Vergnügungsstätten zulässig sind. In etlichen Gewerbegebieten hat die Stadt Vergnügungsstätten bereits abgeschlossen. Auch in den Ortskernen in Mischgebieten sind Vergnügungsstätten von Seiten der Stadt nicht gerne gesehen. </p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö2	<p> Dr. jur. Klaus Halter</p> <p>der Verwaltung mit Wohn-/Mischgebieten scheint man nun mittels planungsrechtlichen Festsetzungen zu übergehen.</p> <p>4. Bei einem so heimlichen und kurzfristigen Umschwenken durch die Stadtverwaltung gehen die Spekulationen natürlich hoch. So ist bekannt, dass die Fördermittel für das Busdepot möglicherweise nicht oder nicht in dem Umfang kommen wie geplant. Da eine Diskothek großen Parkplatzbedarf hat, liegt die mögliche Umnutzung als Parkplatzfläche des vorgescherten Busdepots für die nun vorgesehene Umnutzung der Gastronomieflächen als Diskothek auf der Hand.</p> <p>5. Die nähere Umgebung des Karl-Kurz-Areals mit Spielkasino (Karl-Kurz-Straße 28), abgebrannter Diskothek (Einkornstraße 113), Sex-Club (Im Breitloh 11-13) ist bereits einschlägig vorbelastet. Will man seitens der Stadtverwaltung Hesselental nun zum Sperbezirk umwidmen?</p> <p>6. Es sei nochmals betont, dass die Ausgangspläne des Büros Baldauf nicht zu beanstanden waren. Daher ist es für meine Mandanten nicht einzusehen, eine solche unerwartete Nutzungsänderung, die mit einem erheblichen Abschlag auf die Grundstückspreise einhergehen wird, hinzunehmen. Verwaltungsgerichtlicher Rechtsschutz wird daher schon jetzt angekündigt, sollte die Stadt auf der Diskothek-/Vergnügungsstättenfestsetzung bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> gez. Dr. Halter Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p>	<p>Durch die Änderung der Plankonzeption von einem Sondergebiet in ein „klassisches Gewerbegebiet“ gilt auch für diesen Teilbereich, dass die Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig sind. Dem Einwender wurde insoweit entgegen gekommen. Die Verträglichkeit einer entsprechenden Einrichtung (z.B. Diskothek) muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen und geprüft werden. (Im Gutachten zur Geräuschkontingentierung des Büros nv Bauphysik vom 30.06.2014 wurde z.B. ermittelt, dass sich bei derzeitigem Planungsstand ein immissionsverträglicher Discobetrieb nur mit einem entsprechenden Lärminderungskonzept gestalten ließe.)</p> <p>Zu 6. Es ist nicht die Aufgabe der Bauleitplanung, angenommene Grundstückswerte zu sichern. Gebietskulissen, insbesondere Gewerbegebiete sind so zu strukturieren, dass den unterschiedlichen Bedürfnissen auf der Grundlage der BauNVO Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	