

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den eingegangenen Äußerungen, Erörterungen und sonstigen Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 1 BauGB) und den eingegangenen Äußerungen, Erörterungen und Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 1 BauGB)

Ifd. Nr.	Name/Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Äußerung, Erörterung und Stellungnahmen	Beschlussempfehlung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart (Eingang 16.06.2014)		
	Raumordnung	<p>Die Stadt Schwäbisch Hall plant zur Arrondierung der bestehenden Wohnsiedlung „Kreuzäcker“ die Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit ca. 2,4 ha.</p> <p>Es bestehen noch Bedenken hinsichtlich des Bedarfs für die neue Wohnbaufläche. Dieser hängt vom Wohnbauflächenbedarfsnachweis der in Aufstellung befindlichen 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ab. Hier wurden im Rahmen des Verfahrens von der höheren Raumordnungsbehörde Bedenken geäußert.</p> <p>Im Übrigen bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Bedenken sind als ausgeräumt zu betrachten. Die 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich genehmigt, der Wohnbauflächenbedarf im Zuge der FNP-Fortschreibung nachgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	Straßenwesen und Verkehr	<p>Das Referat 46 - Sachgebiet 3 Luftfahrt- nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Wir äußern hiermit Bedenken.</p> <p>Das geplant Baugebiet liegt unter der Hindernisfreiheitsfläche des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall EDTY, respektive unter der westlichen An- und Abflugfläche.</p>	<p>Die Bedenken sind als ausgeräumt zu betrachten (s. nachfolgendes).</p>

		<p>Das Baugebiet liegt komplett unter dieser Divergenz Fläche. Grob nach den Plänen errechnet können Jets und sonstige Luftfahrzeuge hier in einer Höhe von 423 m ü NN verkehren.</p> <p>Diese Höhen gilt es genau zu untersuchen. Daraus ergeben sich Höhenbeschränkungen für Bauwerke.</p> <p>Auf Grund der vorgelegten Pläne ist uns dies jedoch nicht möglich, da wir weder exakte Abstände zur Schwelle der Start und Landebahn kennen, noch die Geländehöhen im vorgesehenen Areal kennen.</p> <p>Wir schlagen vor, dass Sie dieses genau durch einen „Luftfahrttechnischen Gutachter“, möglichst den Verfasser des Landeplatzgutachtens des Verkehrslandeplatzes prüfen lassen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Schallbelastung der Gebäude angemessen zu berücksichtigen ist. Diese Untersuchung kann entweder dem Schallgutachten des Landeplatzes Schwäbisch Hall Hessental entnommen werden, oder muss für das vorgesehene Bebauungsgebiet neu gerechnet werden.</p> <p>Hinweis: Schallmessungen sind gerichtlich nicht belastbar, da sie nur Momentaufnahmen unter vorherrschender Temperatur-, Wind-, Luftdruck- und Luftfeuchtesituation darstellen. Hier sind die Vorgaben der einschlägigen Richtlinien zur Anwendung zu bringen.</p> <p>Ferner weisen wir auf die Beachtung der Landeplatz - Fluglärmleitlinie hin, welche klare Angaben zur Bauplanung in Flugplatznähe enthält (s. unten).</p> <p>Wir können hier im Verfahren keinen Hinweis auf „Siedlungsbeschränkungsgebiete“ erkennen und auch somit keine Rückschlüsse auf mögli-</p>	<p>Ein entsprechendes Gutachten wurde erstellt (Hindernisanalyse ausgewiesener Baugebiete im Bereich des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental). Die sich ergebenden Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen im Plangebiet werden durch die geplante Bebauung deutlich unterschritten.</p> <p>Die Fluglärmimmissionen für das Baugebiet Wolfsbühl wurden aktuell gutachterlich ermittelt. Der Richtwert für Wohnbebauung wird in Teilen des Plangebietes geringfügig überschritten. Entsprechende Festsetzungen (passiver Lärmschutz) sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p>che Siedlungszulässigkeiten erkennen.</p> <p>Die in den Gutachten „traub-landschaftsarchitektur“ genutzten Pläne sind nicht auf dem neuesten Stand. Diese zeigen noch den alten Landeplatz, wie er vor dem Jahr 2000 bestand.</p> <p>Weder im Gutachten „traub-landschaftsarchitektur“ noch in der Aufstellung „mquadrat“ sind Auswirkungen des Verkehrslandeplatzes untersucht.</p>	<p>Die Aussage bezieht sich auf den im Umweltbericht verwendeten Planausschnitt des gültigen Regionalplans.</p> <p>Die Auswirkungen des Verkehrslandeplatzes wurden zwischenzeitlich umfassend untersucht (s. vorhergehendes).</p>
		<p>4 Beurteilung von Fluglärmimmissionen</p> <p><u>4.1 Raumordnung</u></p> <p><i>Die Immissionsschutzbehörden sollten darauf hinwirken, dass zum Schutz gegen Fluglärm als raumordnerisches Ziel eine Planungszone Siedlungsbeschränkung in den Regionalplänen ausgewiesen wird, die das Gebiet mit einem prognostizierten äquivalenten Dauerschallpegel größer als 55 dB(A) umfasst. Die Immissionsschutzbehörden sollten empfehlen, dass innerhalb dieser Planungszone in Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen neue Flächen bzw. Gebiete für Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [1] nicht ausgewiesen oder festgesetzt werden. Das gilt auch für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz [16] im Sinne von Neuplanung, wenn auf den bebauten Grundstücken gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB nur Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [1] zulässig wären.</i></p> <p><i>Im Grenzbereich der Planungszone sollte bei der Beurteilung der nötigen Planungsbeschränkung ein gewisser Ermessensspielraum bestehen, um die Verhältnismäßigkeit des Handelns zu gewährleisten (z. B. Planungsgebiet innerhalb und außerhalb der Planungszone).</i></p> <p><i>In der ausgewiesenen Planungszone Siedlungsbeschränkung sollte die Neuplanung gewerblicher Bauflächen gemäß Baunutzungsverordnung</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p><i>grundsätzlich möglich sein, soweit die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben ist (z. B. ausreichender Lärmschutz). Im Rahmen der Bauleitplanung sollten die Immissionsschutzbehörden empfehlen, dass die durch gesetzliche und sonstige Normen bestimmten Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind. In bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen nach dem Baugesetzbuch und dem BauGB-Maßnahmengesetz sollte grundsätzlich nicht eingegriffen werden. Gemeinden in dieser Planungszone Siedlungsbeschränkung sollten in den Regionalplänen keine Wohnfunktion und keine Fremdenverkehrs- und Erholungsfunktion neu zugewiesen werden.</i></p> <p><u>4.2 Bauleitplanung</u> <i>Eine weitere wichtige Aufgabe der Bauleitplanung in der Umgebung von Landeplätzen ist es, Bauflächen so anzuordnen, dass die Bevölkerung in den betreffenden Gebieten ausreichend vor Fluglärm geschützt wird. Wegen der Charakteristik des Fluglärms sind gebietsabschirmende Maßnahmen nicht oder nur sehr schwer durchführbar. Deshalb kommt der Sicherung eines ausreichenden Schutzabstandes von Landeplätzen eine besondere Bedeutung zu.</i></p>	Kenntnisnahme.
Denkmalpflege		<p>Im Bereich des Bebauungsplanes "Wolfsbühl" liegt das Kulturdenkmal gem. §2 DSchG "Jungsteinzeitliche Siedlungen (um 5500 v. Chr. bis um 4500 v. Chr.)".</p> <p>Bereits in den 1930er Jahren wurde die Siedlungsstelle anhand von ausgepflügten Oberflächenfunden im Ackergelände entdeckt. Im Zuge der baulichen Erschließung wurden in den 1960er Jahren Ausgrabungen durchgeführt, die in dichter Streuung Gebäudegrundrisse und Siedlungsgruben der genannten Epochen zutage förderten. Ausweislich der Fundstreuung im östlich anschließenden Gelände ist mit einer Siedlungserstreckung noch weit über die Grenzen des vorliegenden Bebauungsplanes hinaus zu rechnen.</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmal-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die archäologischen Voruntersuchungen sind in Abstimmung mit dem LAD terminiert, die öffentlich-</p>

		<p>pflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers</p> <p>Die Kosten evtl. notwendiger Rettungsgrabungen sind vom Vorhabenträger zu tragen, sofern an der Planung festgehalten werden soll. Die betreffenden Maßnahmen können - je nach der zuvor festgestellten Befunddichte - mehrere Monate in Anspruch nehmen.</p>	<p>rechtlichen Vereinbarungen zwischen LAD und Stadt Schwäbisch Hall sind geschlossen. Die Voruntersuchungen werden noch 2016 durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans erhält das Regierungspräsidium Stuttgart eine Planfertigung im Originalmaßstab, auch in digitaler Form (pdf).</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Eingang 30.05.2014)</p>		
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	<p><u>Geotechnik</u></p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Boden-</p>	<p>Kenntnisnahme. Dem entsprechende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		<p>kennwerten, 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.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	--

	Allgemeine Hinweise	Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Kenntnisnahme.
3.	Landratsamt Schwäbisch Hall (Eingang 16.06.2014)		
	Untere Landwirtschaftsbehörde	<p>Aufgrund des Verlusts der landwirtschaftlich, äußerst wertvollen Flächen der Vorrangflur 1 der Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) werden Bedenken gegenüber o.g. Bebauungsplanung geäußert. Wir fordern deshalb zu prüfen, ob nicht ausreichend für den geplanten Zweck geeignete Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale vorhanden sind. Auf § 1 a Abs. 2 BauGB wird verwiesen.</p> <p>Durch o.g. Bebauungsplan gehen zudem den Waller Baumschulen etwa 2 ha Baumschulkulturen verloren, was ungefähr 1/3 der Baumschulkulturflächen der Waller Baumschulen entspricht. Die durch Baumschulkulturen genutzte Fläche ist um ein Vielfaches wertvoller als bei normaler ackerbaulicher Nutzung.</p> <p>Dies bedeutet für die Waller Baumschulen als landwirtschaftlichen Betrieb eine Existenzgefährdung, falls kein entsprechender Flächenausgleich in gleichem Umfang erfolgt. Zudem ist der Verlust des vorhandenen Aufwuchses der mehrjährigen Baumschulkulturen existenzgefährdend, falls der Wert der realistisch erzielbaren Verkaufserlöse der Baumschulkulturen abzüglich der entstehenden Ernte- und Vermarktungskosten nicht durch den Vorhabenträger ersetzt wird.</p> <p>Somit sind landwirtschaftliche Belange aufgrund der Existenzgefährdung für die Waller Baumschulen erheblich beeinträchtigt falls kein entspre-</p>	<p>Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen wurde im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Im Zuge dessen wurden auch die vorhandenen Baupotentiale im Bestand erhoben und in die Bedarfsbegründung einbezogen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit der Baumschule Waller wurde eine einvernehmliche Lösung erzielt, so dass der Fortbestand des Betriebes durch die aktuelle Planung nicht gefährdet ist.</p>

		<p>chender Flächenausgleich an die Waller Baumschulen und keine entsprechenden Ausgleichszahlungen für die nicht erntbaren Baumschulkulturen an die die Waller Baumschulen erfolgt.</p> <p>Im Übrigen bedingt die unförmige Ausgestaltung der Ausgleichsflächen an der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplans für die spätere Bewirtschaftung dieser Flächen deutlich erhöhte Bewirtschaftungskosten.</p> <p>Ansonsten werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p>	<p>Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Der nordöstliche Gebietsrand ist anders gestaltet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	Untere Wasserbehörde	<p>Entwässerung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn im Zuge der Erschließung auch Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung (z. B. Mulde-Rigole, Leichtstoffabscheider, usw.) ergriffen werden.</p> <p>Bei der Aufstellung der wasserrechtlichen Plan unterlagen ist dieser Sachverhalt zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	Untere Naturschutzbehörde	<p>Vorbehaltlich der Ergebnisse der noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Artenschutzrechtliche Untersuchung wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Gutachterlich wurde nachgewiesen, dass artenschutzrechtliche Belange einer Umsetzung der geplanten Wohnbebauung nicht entgegenstehen.</p>
4.	Regionalverband Heilbronn-Franken (Eingang 18.06.2014)		
	Bedenken und Anregungen	<u>Standort und Planungsabsicht</u>	

	<p>Die Stadt Schwäbisch Hall plant die Erweiterung des Wohngebiets Kreuzäcker in östliche Richtung. Das Plangebiet, das derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, umfasst eine Fläche von 2,4 ha, von denen 1,9 ha als Flächenneuanspruchnahme zu werten sind. Gemäß Plankonzept, das eine verdichtete Wohnbebauung vorsieht, sollen im Plangebiet ca. 104 Wohneinheiten entstehen. Am östlichen Rand sind öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten vorgesehen. Sonstige grünordnerische Festsetzungen betreffen Privat- und Verkehrsflächen. Das Plangebiet ist im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 überwiegend als bestehende und teilweise als geplante Siedlungsfläche dargestellt.</p> <p><u>Bauleitplanerische Vorgaben</u> Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In der derzeit noch nicht genehmigten Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Schwäbisch Hall ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche enthalten.</p> <p><u>Beurteilung des Vorhabens</u> Da der Regionalverband im Rahmen der Beteiligung des Flächennutzungsplanverfahrens 7D sowohl mit Schreiben vom 19.11.2012 als auch mit Schreiben vom 22.01.2014 Bedenken im Hinblick auf den Flächenbedarf, insbesondere bezüglich der umfangreichen Neudarstellung von Wohnbauflächen vorgetragen hat und bislang keine Unterlagen vorgelegt wurden, die in dieser Fragestellung zu einer Änderung der Einschätzung geführt haben, werden aus Bedarfsgesichtspunkten Bedenken gegen die Planung vorgetragen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Konflikte mit regionalplanerischen Zielsetzungen.</p> <p>Im Hinblick auf die geplanten grünordnerischen Festsetzungen wird vorgeschlagen, die Pflanzgebote am östlichen Rand (Bereiche mit der größten zulässigen Gebäudehöhe) an die Eingrünungerfordernisse anzupassen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Lage im Anflugbereich des Flug-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bedenken sind als ausgeräumt zu betrachten. Die 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich genehmigt, der Wohnbauflächenbedarf im Zuge der FNP-Fortschreibung nachgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Auswirkungen des Verkehrslandeplat-</p>
--	--	---

		<p>platzes Schwäbisch Hall bei der Planung berücksichtigt wurde.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollten insbesondere der Freiraumübergang am östlichen Ortsrand sowie mögliche Lärmeinwirkungen durch den Flugverkehr thematisiert werden.</p>	<p>zes auf das Plangebiet wurden zwischenzeitlich umfassend untersucht (Hinder- nisanalyse, Fluglärmmimmissionsunter- suchung).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5.	<p>Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e. V. (Eingang 16.06.2014)</p>		
		<p>Von der räumlichen Lage her ist nichts gegen das Vorhaben einzuwen- den.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gibt es allerdings wegen des damit einherge- henden Flächenverbrauches auf gutem Ackerland, da es besonders im Haller Osten (Hessental, Sulzdorf, Tüngental) zahlreiche innerörtliche Mindernutzungen und Leerstände gibt, die zu Wohnbauzwecken verän- dert werden könnten (wobei NICHT Streuobstwiesen gemeint sind!). Die Mobilisierung dieser Möglichkeiten muss mit weitaus mehr Nachdruck als seither betrieben werden und hat Vorrang gegenüber einer Neuver- siegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche.</p> <p>Im Entwurf des Umweltberichtes kommt es ferner zu einer krassen Fehl- einschätzung: Die Baumschule wird auf Seite 14 als Fläche „arbeitsin- tensiver Bewirtschaftung zur Aufzucht und Vermehrung mit kaum bis ge- ringem Unterwuchs zwischen den Reihen“ beschrieben. Bei unserer Be- gehung vor wenigen Tagen ergab sich ein ganz anderes Bild: Es wach- sen dort insbesondere mehrjährige, zum erheblichen Teil auch ältere Gehölze der verschiedensten Arten und Sorten in der letzten Verpflan- zungsstufe offensichtlich zum Abkauf, die nach und nach entfernt und sukzessive durch neue Ware ergänzt wird (also überwiegend keine Auf- zucht!). Dabei springt ins Auge, dass die Firma Waller – anders wie oft in</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bedenken sind als ausgeräumt zu betrachten. Im Zuge 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Wohnbauflächenbedarf nachgewiesen. Im Zuge dessen wurden auch die vorhande- nen Baupotentiale im Bestand erhoben und in die Bedarfsbegründung einbezogen.</p> <p>Die Anregung wurde teilweise aufge- nommen, die Bestandsbewertung ist in Teilen angepasst.</p>

		<p>der Branche üblich – wohl nur sehr restriktiv Herbizide einsetzt und stattdessen wenige Male im Jahr ausmählt, so dass unter den Gehölzen eine relativ artenreiche krautige Vegetation in verschiedenen Pflegestadien angesiedelt ist.</p> <p>Weiterhin wurde anhand des Ausmaßes an Tritt-/Fahrspuren bemerkt, dass das Gelände nicht ständig und überall betreten wird – eben nach Bedarf der verlangten Gehölze. Es scheint dort demnach relativ ruhig zu sein.</p> <p>Diese klein-klein-Biotopstruktur – verbunden mit der Gehölzartenvielfalt – lockt zwangsläufig zahlreiche Vogelarten, vermutlich auch Insektenarten an. In einer einmaligen Begehung vor einigen Tagen konnten wir gleich 12 Vogelarten erfassen, darunter sogar 4 Arten der Vorwarn-Liste – ferner auch Feldhasen und Igel.</p> <p>Nicht ausgeschlossen kann infolge der Kleinstrukturen auch das Vorkommen der Zauneidechse.</p> <p>Ferner ist das Gelände auch für seltene Heuschreckenarten gut geeignet.</p> <p>Es muss deswegen u. E. zwingend eine artenschutzrechtliche Prüfung zu Brutvögeln, Reptilien und - insbesondere für die Ausgleichbilanz – für Heuschrecken und Säugetieren erstellt werden.</p> <p>Jedenfalls reichen die seitherig geplanten Ausgleichsmaßnahmen nicht aus, um den absehbaren Eingriffswirkungen zu genügen.</p> <p>Ferner weisen wir daraufhin, dass bei einer Verlagerung der Baumschul-Produktionsfläche hinein in die freie Landschaft – eben als Folge des Baugebietsvorhabens – möglicherweise in Lebensräume von Offenlandar-</p>	<p>Kenntnisnahme. Artenschutzrechtliche Untersuchung wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Alle artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden in dieser erhoben. Gutachterlich wurde nachgewiesen, dass artenschutzrechtliche Belange einer Umsetzung der geplanten Wohnbebauung nicht entgegenstehen.</p> <p>Die mit der geplanten Bebauung einhergehenden Eingriffe sind bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

		<p>ten eingegriffen wird. Auch auf diese Folgewirkungen ist im Umweltbericht einzugehen.</p> <p>Wir bitten um Nachricht über die Behandlung unserer Eingaben.</p>	<p>Im Zuge der Ergebnismitteilung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt.</p>
6.	Feuerwehr (Eingang 13.06.2014)		
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Löschwasserbedarf in dem geplanten WA (allgemeines Wohngebiet) beträgt entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Die Löschwassermenge ist bedingt durch die Gebäude der Nutzungsschablone 1. 2. Die Nutzungsschablone 1 für das Grundstück an der Nord-Ost Ecke des Baugebietes erfordert eine Feuerwehrezufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus. Käufer/Interessenten sind hierauf hinzuweisen 	<p>Kenntnisnahme. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert.</p> <p>Kenntnisnahme. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert.</p>
7.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH (Eingang 14.05.2014)		
		<p>Es bestehen keine Einwände gegen die Planungen.</p> <p>Wir halten die vorhandenen ÖPNV-Haltestellen „Seniorenwohnanlage“ an der Crailsheimer Straße sowie „Schulzentrum Ost“ an der Tüngentaler Straße für das neue Wohngebiet für ausreichend.</p> <p>Die Haltestellen werden von den Stadtbus-Linien 5 und 6 sowie den Linien 23 und Schnellbuslinie S1 der Firma Müller bedient. Beide Halte-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		stellen sind vom neuen Baugebiet aus mit einem Fußweg von ca. 300-400 Meter zu erreichen.	
8.	Adolf Würth Airport (Eingang 05.06.2014)		
		<p>Das geplante Baugebiet Nr. 0142-07 „Wolfsbühl“ ist unter die An- und Abflugfläche westlich der Startbahn des VLP Schwäbisch Hall gelegen. Daraus ergeben sich Einschränkungen für die nutzbare Bauhöhe sowohl für Gebäude, Antennen, Bepflanzung und sonstige bauliche Anlagen. Zur Verdeutlichung der Höheneinschränkungen habe ich Ihnen den aktuellen Plan der Hindernisfreiflächen für diesen Bereich beigefügt. Dem Plan können Sie entnehmen, dass bereits Bebauung im Anflugsektor den Flugbetrieb einschränken. Weiterhin entstehen Belastungen für die Grundstückserwerber durch Fluglärm die klar kommuniziert und dokumentiert werden müssen.</p> <p><u>Zum Thema Höhenbeschränkung ist es erforderlich:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bebauungshöhe der Grundstücke gemäß der beiliegenden Typ A Karte in Bezug auf Höhe ü.N.N. zu beschränken. 2. Antennenanlagen auf Gebäuden oder als Einzelanlagen und sonstige bauliche Anlagen in Bezug auf Höhe ü.N.N. zu beschränken. 	<p>Die Auswirkungen des Verkehrslandeplatzes auf das Plangebiet wurden zwischenzeitlich umfassend untersucht (Hinderisanalyse ausgewiesener Baugebiete im Bereich des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental, Ermittlung Fluglärmimmissionen für das Baugebiet Wolfsbühl).</p> <p>Die sich ergebenden Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen im Plangebiet werden durch die geplante Bebauung teils deutlich unterschritten. Der Richtwert für Wohnbebauung wird in Teilen des Plangebietes geringfügig überschritten. Entsprechende Festsetzungen (passiver Lärmschutz) sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Durch die festgesetzten Gebäude-, First- und Traufhöhen wird die gutachterlich festgestellte Höhe von 410 m ü. NHN, bis zu welcher eine Flächenverletzung ausgeschlossen ist, in allen Teilen des Plangebietes unterschritten.</p> <p>Es ist festgesetzt, dass auch durch sonstige bauliche Anlagen die festgesetzten maximalen Gebäude- und Firsthöhen nicht überschritten werden dürfen.</p>

	<p>3. Die Pflicht zum Rückschnitt von Anpflanzungen sowohl auf Grundstücken und öffentlichen Flächen festzulegen, die Hindernisse in Bezug auf die Höhe ü.N.N. gemäß beiliegender Typ A Karte darzustellen.</p> <p>4. Hindernisse können der Pflicht zur Beleuchtung unterliegen.</p> <p>5. Bei Durchführung der Baumaßnahmen sind aufgestellte Kräne ebenfalls ein Luftfahrthinderniss und müssen gemeldet und markiert werden.</p> <p><u>Zum Thema Lärmemissionen ist es erforderlich:</u></p> <p>1. Erwerber von Grundstücken aktenkundig über die Lage Ihrer Grundstücke zur Einflugschneise des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall zu unterrichten.</p> <p>2. Einen Eintrag in die Grundbücher über eine zu akzeptierende Last durch Lärmemissionen die vom Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall ausgehen aufzunehmen.</p> <p><u>Flächennutzungsplan:</u></p> <p>Da es immer wieder vorkommt, dass Anlagen erbaut werden können, die massiven Einschränkungen für den VLP Schwäbisch Hall zur Folge haben, rege ich die Aufnahme von Höhenbeschränkungen in die betroffenen Flächennutzungspläne in Bezug auf die Hindernisfreiflächen des VLP Schwäbisch Hall an.</p>	<p>Eine derartige Festsetzung bzw. Regelung ist im Bebauungsplan nicht möglich. Es ist jedoch ein dem entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde bei der Auswahl der zu verwendenden Pflanzen im Plangebiet darauf geachtet, dass deren übliche Wuchshöhe zu keinen Behinderungen des Flugbetriebes führt.</p> <p>Ein dem entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein dem entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anregungen sind im Bebauungsplan nicht regelbar. Durch ein entsprechendes Fachgutachten wurde nachgewiesen, dass die geplante Wohnbebauung auch in Hinblick auf Lärmimmissionen mit dem Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall vereinbar ist. In den Bereichen, in denen die Orientierungswerte auch nur geringfügig überschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p>
--	---	--

		<p><u>Begründung:</u></p> <p>Der VLP Schwäbisch Hall hat durch ein Planfeststellungsverfahren festgelegte An- und Abflugflächen den besonderen Schutz genießen. Weiterhin liegt ein beschränkter Bauschutzbereich gem. § 17 LuftVG vor, der das Gebiet des zu bebauenden Bereichs umfasst. Der VLP Schwäbisch Hall unterliegt als öffentliche Luftverkehrseinrichtung einer Betriebspflicht im Sinne § 53 Abs. 1 i.V.m. § 45 Abs. 1 LuftVZO. Hindernisfreiflächen sind im Rahmen der Planfeststellung und Betriebsgenehmigung festgelegt und werden regelmäßig überprüft. Eine Bebauung im Bereich der An- und Abflugflächen sowie den seitlichen Übergangsf lächen hätten eine Einschränkung der Anfliegbarkeit des VLP Schwäbisch Hall zur Folge und können daher nicht akzeptiert werden.</p> <p>Der Adolf Würth Airport bittet daher um Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise aufgenommen (s. vorhergegangenes).</p>
9.	<p>Industrie- und Handelskammer (Eingang 23.05.2014)</p>		
		<p>Nach Prüfung dieser Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass uns für den Bereich des o. g. Bebauungsplans keine Planungen oder Maßnahmen bekannt sind, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung von Bedeutung sein könnten.</p> <p>Für den Fall, dass von der Planungsmaßnahme gewerbliche Unternehmen - auch in angrenzenden oder entfernt liegenden Gebieten - betroffen werden, weisen wir nach Prüfung dieser Unterlagen im Interesse des Bestandsschutzes darauf hin, dass die entsprechenden Voraussetzungen für den Bestand bestehender Unternehmen zu schaffen sind. Ferner muss die Anpassung an veränderte betriebliche oder sonstige wirtschaftliche Verhältnisse, die für die Fortführung und die weitere langfristige Entwicklung der Unternehmen erforderlich ist, gewährleistet sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbebetriebe über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.</p> <p>Sonstige Bedenken und Anregungen zu o. g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.</p>	Kenntnisnahme.
10.	Gemeinde Michelfeld (Eingang 19.05.2014)		
		Durch den Bebauungsplan Nr. 0142-07 „Wolfsbühl“ in Schwäbisch Hall werden Belange der Gemeinde Michelfeld nicht berührt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme.
11.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH (Eingang 05.06.2014)		
		<p>Bezüglich des Bebauungsplanentwurfs bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.</p> <p>Einige im Baufeld liegende Medienleitungen der Stadtwerke Schwäbisch Hall müssen um verlegt werden, hier ist eine alternative Trasse anzugeben.</p> <p>Die Stadtwerke Schwäbisch Hall haben für den Planbereich eine Erschließung mit Strom, Gas und Wasser vorgesehen.</p> <p>Die Versorgung mit Fernwärme wäre wünschenswert, der Planbereich sollte als Fernwärmevorranggebiet ausgewiesen werden. In diesem Fall würde keine Gaserschließung erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Die Betroffenheit bestehender Leitungen ist aufgrund der aktuellen Planung neu zu beurteilen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist über eine gesonderte Satzung zu regeln.</p>

12.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Eingang 10.06.2014)		
		<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Planbereich (Altbestand) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Der derzeitige Verlauf dieser Anlagen und die Positionen der einzelnen Kollisionspunkte sind aus der Anlage zu ersehen. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Eine Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen kann nach den Bestimmungen des Telekommunikationsgesetzes(TKG) nur dann verlangt werden, wenn uns die dabei entstehenden Kosten vom Verursacher erstattet 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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>Im Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung, nach der Versorgungsleitungen generell nur unterirdisch zugelassen sind, hat städtebauliche Gründe. Mit dem</p>

		<p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art. 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden. Wir sind daran interessiert, die unterirdische Verlegung in der Regel zu realisieren, wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit gegeben sind und uns dabei keine Mehrkosten entstehen. Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch 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 (mindestens 3 Monate vor Baubeginn), 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>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Ziel, ein qualitativ wertvolles Baugebiet zu erhalten, ist ein Straßenbild mit störenden Masten und Leitungen nicht gewünscht. An der Festsetzung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Ergebnismitteilung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt und Kenntnis über das In-Kraft-Treten des Bebauungsplans gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---

13.	Kabel BW GmbH & Co KG (Eingang 15.05.2014)		
		<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Kabel 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>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kabel BW GmbH & Co. KG wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>
14.	Netze BW GmbH (Eingang 16.05.2014)		
		<p>Netze BW sind nicht Netzbetreiber im überplanten Gebiet. Eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Äußerungen, Erörterungen und sonstige Stellungnahmen eingegangen.

1.	<p>Privat 1</p> <p>(Eingang 06.03.2014 im Zuge der Bürgerversammlung)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der demographische Wandel verbietet ein neues Wohnbaugebiet wie „Wolfsbühl“. 2. Es sollen zuerst die vorhandenen Baugebiete ausgenutzt werden. 3. Wir haben schon jetzt eine erhöhte Belastung durch den Fluglärm und die Ostumfahrung. 4. Die Flächenversiegelung nimmt deutlich zu – die Ökologie leidet. 5. Wolfsbühl beeinträchtigt unsere Lebensqualität. <p>Alles in allem: Wir wollen, dass das zur Disposition stehende Gebiet nicht als Baugebiet genutzt wird, sondern als Erholungsgebiet der Bewohner der Kreuzäckersiedlung erhalten bleibt.</p>	<p>Im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Wohnbauflächenbedarf nachgewiesen. Im Zuge dessen wurden auch die vorhandenen Baupotentiale im Bestand erhoben und in die Bedarfsbegründung einbezogen. Das geplante Baugebiet kann unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur äußert wirtschaftlich erschlossen werden.</p> <p>Für das geplante Wohngebiet wurde nachgewiesen, dass dieses mit dem Verkehrslandeplatz vereinbar ist.</p> <p>Die mit der geplanten Bebauung einhergehenden Eingriffe sind bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang vorgesehen.</p> <p>Es ist ein kleinräumiges Wohngebiet im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet geplant. Eine unzumutbare Belastung der Anwohner ist damit nicht verbunden.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Die Realisierung des geplanten Wohngebietes wird beibehalten. Angrenzend an das geplante Wohngebiet sind noch ausreichend Freiflächen/landwirtschaftliche Flächen vorhanden, so dass auch weiterhin</p>

		Angesichts der im Mai stattfindenden Gemeinderatswahlen plädieren wir dafür, dass der sich dann neugebildete Gemeinderat mit dieser Sache von Neuem und grundlegend annimmt.	ausreichend wohnortnaher Erholungsraum vorhanden ist.
2.	Ergebnisprotokoll der Bürgerversammlung am 06.03.2014	<ul style="list-style-type: none"> • Der bestehende Feldweg (Grasweg) an der Ostseite der jetzigen Bebauung soll als Zufahrtsmöglichkeit erhalten bleiben. • Der Fluglärm durch den Adolf-Würth Airport sei unzumutbar, führe zu erheblichen Belästigungen und auch zur Wertminderung der Grundstücke. • Die alte und neue Bebauung (Satteldach alt und Flachdach neu) passen nicht zusammen, der „optische“ Bruch sei zu groß. • Es sollen alternative Zufahrtsmöglichkeiten (über Tüngentaler Straße und auch ehem. B 14) geprüft werden. Die Erschließung über das bestehende Straßennetz des Komberger Wegs und des Gmelinwegs sei den Anwohnern nicht zuzumuten. • Generell wird die bauliche Nutzung dieser Fläche von vielen abgelehnt. 	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Der besagte Randweg bleibt in der derzeitigen Form und Nutzung unangetastet.</p> <p>Für das geplante Wohngebiet wurde nachgewiesen, dass diese mit dem Verkehrslandeplatz vereinbar ist.</p> <p>Die geplante Mischung aus Flach- und Satteldachgebäuden wird beibehalten. Die gesamte Kreuzäckersiedlung besteht aus einer Mischung von Sattel- und Flachdachgebäuden. Diese Mischung ist im Bebauungsplan „Erweiterung Kreuzacker 1965“ festgesetzt.</p> <p>Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist und auch nicht zu unzumutbaren Belastungen der Anwohner führt. Die geplante Anbindung des Baugebietes über den Komberger Weg und den Gmelinweg wird beibehalten.</p> <p>Der Bedarf für das Wohngebiet wurde im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächen-</p>

			nutzungsplans nachgewiesen. Die Realisierung des geplanten Wohngebietes wird beibehalten.
3.	Privat 2 (Eingang 10.03.2014)	<p>Vorweg möchte ich betonen, dass ich mich nicht zu dem Kreis der Bürger in der Siedlung zurechne, die jegliche bauliche Entwicklung in diesem Bereich ablehnen. Bei objektiver Betrachtung müsste jedem der Bewohner der Randlage klar sein, dass die bauliche Entwicklung irgendwann weitergeht, wenn die Flächennutzungsplanung bauliche Entwicklungen vorsieht.</p> <p>Zu dem Plankonzept möchte ich folgendes vorbringen:</p> <p>1. Abgrenzung</p> <p>Die Erweiterungsfläche umfasst den Teilbereich eines bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücks angrenzend an den unbefestigten Weg, der von der Tüngentaler Straße bis zu dem befestigten Verbindungsweg vom Baumschulbetrieb Waller zur Crailsheimer Straße führt. Der unbefestigte Weg ist gleichzeitig auch der bestehende Siedlungsrand. Es stellt sich die Frage, weshalb die nördlich angrenzende Restfläche des Grundstücks nicht mit in den Planbereich einbezogen wird. Die natürliche und nachvollziehbare nördliche Begrenzung wäre der befestigte Weg von der Fa. Waller - Crailsheimer Straße. Die Ausdehnung des Plangebiets in diese Richtung hätte den Vorteil, dass weitere Baumöglichkeiten entstehen könnten und die geplanten „Punkthäuser“ weiter nach Norden verlagert werden könnten, quasi im „Schatten“ der bestehenden Häuser am Ende des Schweikerwegs. Städtebaulich wäre das nicht schlechter und auf der bisherigen nördlichen Bauzeile könnten weitere Gebäude der Gruppe 2 u. 3 erstellt werden. Damit könnte auch ein mehr harmonischer Übergang bzgl. der Gebäudehöhe gegenüber der bestehenden Bebauung geschaffen werden. Diese Erweiterung hätte natürlich auch Auswirkung auf die verkehrsmäßige Erschließung. Es macht ja auch keinen Sinn, den bestehenden Erdweg auf Höhe der Geb. Gmelinweg 45 und 35 als Fuß- und Landwirtschaftsweg auszubauen und die restl. 100 m als Erdweg bestehen zu lassen. Mit der Erweiterung dieser Fläche wäre dann auch ein besseres Verkehrskonzept (bei-</p>	<p>Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Das Plangebiet wurde nach Norden erweitert, die geplante Bebauung angepasst und der nordöstliche Gebietsrand anderes ausgestaltet.</p> <p>Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist. Die geplante Anbindung des Baugebietes ausschließlich über den Komberger Weg und den Gmelinweg wird beibehalten.</p>

		<p>spielsweise Anbindung an den Schweikerweg) möglich und notwendig.</p> <p>2. Bauliches Nutzungskonzept <i>Die Mischung zwischen Geschloßwohnungsbau und anderen Bauformen halte ich für richtig, auch die unterschiedliche Gestaltung der Dachlandschaft, die dem bestehenden Siedlungsgebiet entspricht. Es ist m. E. erfreulich, dass hier nicht dem Trend nachgegeben wird, die Dachgestaltung für alle sich bietenden Dachformen frei zu geben.</i> <i>Weniger sinnvoll für die künftigen Nutzer finde ich die z. T. vorgeschriebenen Flächen für die Erstellung der Garagen, die teilweise auf der Südseite der vorgesehenen Baufelder konzipiert sind. Diese Flächen lassen sich anderweitig besser nutzen. Garagenflächen können auch auf der Nordseite der Baufelder untergebracht werden.</i></p> <p>3. Verkehrskonzept innerhalb des Plangebiets Die im Plangebiet vorgesehen Straßen und Wege sind im Gegensatz zu dem angrenzenden bestehenden Siedlungsabschnitt als verkehrsberuhigter Bereich konzipiert. Das könnte den Schluss zulassen, dass es sich dabei um den letzten Erweiterungsschritt handelt und dann wäre diese Art der Verkehrsberuhigung auch gerechtfertigt Da der Flächennutzungsplan jedoch weitere Bauflächen in östlicher Richtung vorsieht, muss damit gerechnet werden, dass weitere Entwicklungsschritte in öst-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Garagen und überdachte Stellplätze waren innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen zulässig. Somit auch im Norden der Grundstücke. Das städtebauliche Konzept wurde zwar zwischenzeitlich geändert, aus städtebaulicher Sicht ist es jedoch weiterhin nicht erforderlich die künftigen Bauherren bei der Wahl des Standortes für überdachte Stellplätze so weitgehend zu beschränken, dass diese nicht auch in den südlichen Bereichen der Grundstücke zulässig sind. Dies ermöglicht auch die Verringerung der erforderlichen Fläche für Zufahrten und somit die Flächenversiegelung. Flächen für überdachte Stellplätze südlich der Baufenster werden weiterhin beibehalten.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die innerquartierlichen Verkehrsflächen nicht als „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, sondern als gemischt genutzte Verkehrsfläche. Selbst bei einer Erweiterung des Gebiets nach Süden wie im Flächennutzungsplan vorgesehen und durchgehender Verkehrsanbin-</p>
--	--	---	---

	<p>licher Richtung bis zur Begrenzung der baulichen Entwicklung nach dem Flächennutzungsplan erfolgen. Bei der geplanten Straßenführung ist diese Entwicklung ja bereits ablesbar. Die weitere verkehrsmäßige Erschließung der östl. angrenzenden Bereiche wäre künftig über einen verkehrsberuhigten Bereich schwieriger, es sei denn, diese Flächen werden über eine neue Haupteerschließungsstraße von Osten her erschlossen.</p> <p>3.1 Der Gmelinweg ist auf Höhe der Gebäude Gmelinweg 46 und 48 und Roscherweg 39 als Fuß- und Feldweg deklariert, obwohl diese Straßengebiete schon lange als Straße ausgebaut sind und keine Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen möglich ist. Diese Umstufung macht m. E. keinen Sinn.</p> <p>4. Verkehrsanbindung der neuen Bauflächen Nach dem Planentwurf ist die verkehrsmäßige Erschließung nur über den Gmelinweg und den Komberger Weg vorgesehen. Dies halte ich aus den nachfolgenden Gründen nicht für sinnvoll:</p> <p>4.1 Der bestehende Siedlungsrand wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans Kreuzäcker-Erweiterung in den 60er Jahren entwickelt. Die Straßenplanung im Bereich Gmelinweg sah am Ende eine Wendepalte vor, die auch ausgeführt wurde. Eine Weiterführung dieser Straße war dabei sicher nicht angedacht. Noch deutlicher wird dies am Ende des Komberger Wegs. Da wurde nur ein kleiner Stichweg zum Anschluss an den unbefestigten Feldweg geschaffen. Der Siedlungsrand war gleichzeitig das Ende der Gemarkungsgrenze und damit auch das Ende der räumlichen Planungshoheit der Stadt Schwäbisch Hall. Die angrenzende Markung Weckrieden ist erst im Zuge der Gemeindereform zur Stadt Schwäbisch Hall gekommen und damit auch die Möglichkeit, Planungen in die Wege zu leiten. Dass es sich hier um eine völlig neue Fläche handelt ergibt sich auch schon aus dem Umstand, dass der Bebauungsplan nicht als Erweiterung Kreuzäckersiedlung bezeichnet wird, sondern mit dem Wolfsbühl eine Fläche überplant wird, die historisch</p>	<p>dung an die Tüngentaler Straße spräche nichts gegen eine gemischt genutzte Verkehrsfläche. Diese sind selbst bei deutlich höheren Verkehrsbelastungen wie in diesem Fall denkbar, äußerst sicher. Die Festsetzung von Teilen der innerquartierlichen Verkehrsflächen als gemischt genutzte Verkehrsflächen wird beibehalten.</p> <p>Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Die besagten Teile des Gmelinwegs sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist. Die geplante Anbindung des Baugebietes ausschließlich über den Komberger Weg und den Gmelinweg wird beibehalten.</p>
--	---	---

		<p>nichts mit der Kreuzäckersiedlung zu tun hat, obwohl sich räumlich dazu passt.</p> <p>4.2 Der Abschluss der Siedlungsentwicklung der Kreuzäckersiedlung ist ca. 40 Jahr her. Durch die Veränderungen im Zuge der Gemeindereform ergaben sich für die Stadt weitere Entwicklungspotentiale in östlicher Richtung der Kreuzäckersiedlung. Diese sind planungsrechtlich gesichert bis zum befestigten Feldweg, der von der Baumschule Waller bis zur Einmündung in die Crailsheimer Straße führt. Das sind noch mehrere Hektar attraktive Bauflächen. Nun wird erstmals dieser Bereich planerisch mit dem Baugebiet „Wolfsbühl“ bearbeitet. Dies sollte der Anlass sein, das gesamte potentielle Baugebiet bezüglich einer sinnvollen und zukunftsweisenden Verkehrserschließung zu untersuchen und erst dann, aufbauend auf diesen Überlegungen, den ersten Erweiterungsschritt mit einem entsprechenden Verkehrskonzept einzuleiten. Ohne diese Voruntersuchung können Fehlentwicklungen nicht ausgeschlossen werden. Ich bin mir fast sicher, dass sich bei einer derartigen Untersuchung eine andere verkehrsmäßige Erschließung für den ersten Bauabschnitt ergibt, als im bisherigen Planentwurf aufgezeigt. Mir ist aber auch klar, dass es einfacher und mit wenig Planungsaufwand möglich ist, solche Erweiterungen vorzunehmen, indem man sich auf die vorhandene Verkehrsstruktur besinnt und da eine (einfache und vor allem billige) Lösung anbietet. Ich meine allerdings, diese Flächen sind so attraktiv und wertvoll, dass auch eine bestmögliche Planung gerechtfertigt und notwendig ist, damit auch die weitere bauliche Entwicklung optimal erfolgen kann.</p> <p>4.3 Die vorliegende Planung sieht vor, die Verkehrserschließung über den Gmelinweg und Komberger Weg vorzunehmen. Dies entspricht dem Verkehrsplanungskonzept für die Kreuzäckersiedlung (als Abschluss der baulichen Entwicklung). Die Tüngentaler Straße und die Crailsheimer Straße sind die Hauptzufahrten zum künftigen Baugebiet. Um in das Plangebiet Wolfsbühl zu kommen, muss von der Crailsheimer Straße aus mindestens 5 mal im Straßenverlauf rechtwinklig abgebogen werden und von der Tüngentaler Straße aus 6 mal. Mir ist in der Stadt kein Siedlungsbereich bekannt, der für eine derartiges Siedlungspotential eine solche ungünstige Verkehrserschließung vorsieht oder vorhanden ist.</p>	<p>Eine derartige Siedlungsentwicklung ist derzeit nicht Ziel der Stadt Schwäbisch Hall. Aufgrund des Verkehrslandeplatzes sind Entwicklungen in Richtungen dieses in der Ausdehnung auch deutlich beschränkt. Die Ausdehnung und Erschließung des Plangebietes wird beibehalten.</p> <p>Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist. Die geplante Anbindung des Baugebietes ausschließlich über den Komberger Weg und den Gmelinweg wird beibehalten.</p>
--	--	--	--

		<p>4.4 Hinzu kommt, dass seit ein paar Jahren durch die Ostumfahrung und die Entwicklung im Bereich Solpark/Gründle sich die Verkehrsströme verändert haben und dies wesentliche Auswirkungen auf die verkehrsmäßige Anbindung des Gebiets Wolfsbühl hat. Diese Veränderungen sollten Teil des Verkehrskonzepts für den gesamten Siedlungsbereich Wolfsbühl sein.</p> <p>5. Anbindung an den ÖPNV Der östliche Teil der Kreuzäckersiedlung war vor einigen Jahren in den Busverkehr mit eingebunden. Von der Tüngentaler Straße kommend war eine Linie eingerichtet die über den Komberger Weg, Leonhardt-Kern-Weg zur Crailsheimer Straße und in die Stadt führte. Nach einiger Zeit wurde diese Linie eingestellt, vermutlich wegen zu geringer Nutzung. Derzeit gibt es für den Busverkehr in die Stadt für den östl. Teil der Kreuzäckersiedlung die Haltestellen am Limpurger Platz mit guten Verkehrsverbindung und die Haltestellen Crailsheimer Straße und Tüngentaler Straße mit eingeschränkter Verbindung zur Stadt. Mit der Erweiterung des Siedlungsbereichs durch das Plangebiet Wolfsbühl stellen sich weitere Fragen bzgl. der Anbindung an den Busverkehr. Für den Busbetrieb sollte eine „flüssige“ Verbindung geschaffen werden, die dann auch benutzerfreundlich ist. Bei der seinerzeit eingerichteten Busverbindung müsste von der Tüngentaler Straße bis zur Crailsheimer Straße nicht weniger als 10 rechtwinklige Richtungsänderungen von den Bussen bewältigt werden. Wenn nun das Plangebiet Wolfsbühl zum östlichen Teil der Kreuzäckersiedlung hinzukommt, stellt sich die Anbindung dieses Siedlungsbereichs an den ÖPNV neu. Dies kann in dem notwendigen Verkehrskonzept aufgezeigt oder in einer besseren Verkehrsanbindung bspw. direkte Zufahrt von der Tüngentaler Straße und/oder Schweikerweg erreicht werden.</p>	<p>Die vorhandenen ÖPNV-Haltestellen „Seniorenwohnanlage“ an der Crailsheimer Straße sowie „Schulzentrum Ost“ an der Tüngentaler Straße sind für das neue Wohngebiet ausreichend und in fußläufig erreichbarer Entfernung gelegen. Eine Ausweitung des Busnetzes in das geplante Baugebiet ist nicht vorgesehen und erforderlich. Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist. Die geplante Anbindung des Baugebietes ausschließlich über den Komberger Weg und den Gmelinweg wird beibehalten.</p>
4.	<p>Privat 3 (Eingang 12.03.2014)</p>	<p>Bezugnehmend auf das Bürgergespräch am 06.März 2014 in der Grundschule Kreuzäcker möchten wir unsere Bedenken zur neuen Bebauung insbesondere der Zufahrten von den Grundstücken Komberger Weg 91/1 – 92 äußern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Um an unsere Grundstücke (<i>Anm.: Komberger Weg 91/1 -92</i>) zu gelangen benutzen wir den von der Stadt bereitgestellten Roscherweg (1780) der sich am Ende des Komberger Weges hinter den Garagen befindet und verlassen diesen in Fahrtrichtung Roscherweg in die Wohnsiedlung hinein. Falls sich in diesem Bereich abgestellte Fahrzeuge befinden, sind wir gezwungen den o.g. Fahrweg zu unseren Garagen rückwärtig zu benutzen.</p> <p>Da durch den Bebauungsplan der Roscherweg (angrenzend an den Randweg) entfallen soll und die Grundstücke entsprechend begradigt werden sehen wir die Möglichkeit ungehindert an unsere Grundstücke (<i>Anm.: Komberger Weg 91/1 -92</i>) zu gelangen beeinträchtigt.</p> <p>Es sollte doch bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes mit berücksichtigt werden das auch wir eventuell Handwerker oder Lieferfahrzeuge die Möglichkeit geben müssen uns unmittelbar aufsuchen zu können ohne den laufenden Verkehr der eventuell entstehen wird zu stören.</p> <p>Des Weiteren sind wir dennoch der Meinung das dieses Gebiet nicht bebaut werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Änderungen an den randlich gelegen Wege- und Verkehrsflächen sind, bis auf die Bereiche der Anbindepunkte nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Die Realisierung des geplanten Wohngebietes wird beibehalten. Im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Wohnbauflächenbedarf nachgewiesen. Das geplante Baugebiet kann unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur äußert wirtschaftlich erschlossen werden.</p>
5.	<p>Privat 4</p> <p>(in der Bürgersprechstunde am 12.03.2014 mündlich vorgetragen)</p>	<p>(...) moniert, dass im Bebauungsplan Wolfsbühl immer noch nicht vorgesehen ist sein (Flst. 91/1 -92) und die angrenzenden Gebäude ordnungsgemäß mit einem Weg zu erschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Änderungen an den randlich gelegen Wege- und Verkehrsflächen sind, bis auf die Bereiche der Anbindepunkte nicht mehr vorgesehen.</p>

<p>6.</p>	<p>Privat 5 (Eingang 13.01.2014)</p>	<p>Kurz vor Weihnachten erreichte uns die Nachricht, dass in den Kreuzäckern mit einem städtebaulichen Vorentwurf ein Wohnbaugebiet „Wolfsbühl“ geplant sei. Dies hat uns alle sehr beunruhigt und aufgewühlt.</p> <p>Insbesondere auch dadurch, dass uns seit Jahren mehrfach bestätigt wurde, dass dieser Bereich nicht zuletzt wegen des angrenzenden Flughafens und der Einflugschneise kein weiteres Baugebiet werden würde. Es ist uns daher nicht verständlich, ein Baugebiet zu planen, welches noch näher im Einzugsbereich des Flughafens liegen würde.</p> <p>Unsere aktuelle Wohnraum-, ja Lebenssituation wissen wir aufgrund der vielerlei positiv gegebenen Bedingtheiten als recht hoch einzuschätzen - zeitweise getrübt durch die zunehmende Lärmerzeugung der verkehrenden Flugzeuge. Hinzu kommt, dass die Randlage unserer Grundstücke eine wesentliche Option war, diese überhaupt erworben zu haben. Sie werden verstehen, dass wir den Bauplänen sehr skeptisch gegenüberstehen. In Gesprächen mit anderen Bewohnern im Osten der Kreuzäcker haben wir feststellen können, dass die meisten äußerst überrascht sind, dass solche Baupläne verwirklicht werden sollen.</p> <p>Erstaunt sind wir zum einen darüber, im Vorfeld keinerlei Informationen bekommen zu haben - obgleich von uns mehrfach Stadträte im Hinblick auf die Änderung des Planfeststellungsverfahrens angesprochen wurden - zum anderen über die offensichtliche Dringlichkeit bzw. Eile, mit der das Verfahren jetzt umgesetzt werden soll.</p> <p>Nun empfinden wir uns als angrenzende Grundstückseigentümer und Eltern unserer Kinder nicht nur unseren unmittelbaren Interessen vor Ort pflichtschuldig, sondern auch jenen, denen wir uns einerseits als Bürgerinnen und Bürger der Stadt Schwäbisch Hall und andererseits als Nachbarn verantwortlich und solidarisch fühlen. So gesehen wollen wir mit Ihnen als die wesentlichen Entscheidungsträger und Fachleute ins Gespräch kommen. Zugleich greifen wir in diesem Sinne Argumente auf, die von unseren Nachbarn gleichermaßen vertreten werden.</p> <p>Konkret bedeutet dies an dieser Stelle, dass wir auf Voraussetzungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
-----------	--	---	------------------------------

		<p>und wesentliche Eckpunkte des vorentworfenen Bebauungsplanes stichpunktartig und eher in allgemeiner Weise eingehen wollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besteht mittel- bis langfristig im Angesicht des so genannten demografischen Wandels und der zahlreich im Bau befindlichen Baugebiete (u.a. Breiteich, Mittelhöhe, Crailsheimer Straße) wirklich Bedarf an einem neuen Wohnbaugebiet „Wolfsbühl“? • Ist aufgrund des Ist-Zustandes und im Hinblick auf den Präsentationsentwurf vom 6.12.2013 nicht vielmehr von einer Erweiterung als von einer Arrondierung (Abrundung) zu sprechen? Der am östlichen Rand liegende Feldweg markiert doch einen gelungenen Abschluss!? • In der Kreuzäckersiedlung ist aus unserer Sicht ein beachtliches Kontingent an differenzierten Wohnangeboten bereits vorhanden. Unserem Wissen nach werden durch die Überalterung der jetzigen Hausbesitzer ständig Wohnungen und Häuser für die nachfolgenden Generationen frei. Wir sehen dies an den momentanen Um- und Neubauten im hiesigen Gebiet. • Wir wenden uns gegen die zum Teil extremen Gebäudehöhen von bis zu 16 Meter Höhe (Nutzungsschablone 1 des geplanten Bebauungsplanes). • Die Infrastruktur - insbesondere die vorgesehene Wegführung und die damit zusammenhängende Erreichbarkeit einiger unserer Häuser - erscheint uns als nicht ausreichend, ja geradezu behindernd zu sein. • Große Bedenken tragen wir auch im Hinblick auf die Anbindungsvariante 4, dass ausschließlich durch die Kreuzäckersiedlung eine Anbindung erfolgen solle. Die Zufahrt über den Gmelinweg als auch den 	<p>Im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Wohnbauflächenbedarf nachgewiesen. Das geplante Baugebiet kann unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur äußerst wirtschaftlich erschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Zu Bedarf s.o.</p> <p>Kenntnisnahme. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich, auch in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe, geändert.</p> <p>Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Die Einschätzung, dass das vormals geplante Erschließungssystem die Erreichbarkeit bestehender Gebäude geführt hätte ist jedoch nicht nachvollziehbar.</p> <p>Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des</p>
--	--	--	--

		<p>Komberger Weg würden außerdem noch längere, quasi verwinkelter bzw. labyrinthhaftere Anfahrtswege nach sich ziehen, zumal diese Wege bereits heute schon dauerhaft von Anwohnern und Schülern beparkt sind. Dies würde zu einer weiteren, unliebsamen Verkehrsbelastung führen. An diesem Punkt bewerten wir die Prognose bezüglich des Verkehrsaufkommens als zu niedrig eingestuft.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie konnte es zu dem Versehen kommen, dass in einem bestehenden und bebauten Grundstück Planungen vorgenommen worden sind, dass sogar ein Gebäude darauf erstellt werden soll? <ul style="list-style-type: none"> • Zuletzt: Eine erhebliche Wertminderung unserer Grundstücke wäre somit zu erwarten. <p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses, wir bitten Sie, unsere vorgebrachten Argumente aufzunehmen und sie als erste demokratische Positionierung unmittelbar Betroffener zu verstehen.</p> <p>Gerne laden wir Sie zu einer gemeinschaftlichen Ortsbesichtigung ein.</p>	<p>Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist. Die geplante Anbindung des Baugebietes ausschließlich über den Komberger Weg und den Gmelinweg wird beibehalten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Schwäbisch Hall wurde der Versuch unternommen die teils ungünstigen Zuschnitte der Randgrundstücke zu verbessern. Im Zuge dessen wurde auch versucht die bauliche Nutzbarkeit bestehender Grundstücke im Sinne der Nachverdichtung zu verbessern. Die Stadt Schwäbisch Hall hat zur Kenntnis genommen, dass hieran von Seiten der Eigentümer kein Interesse besteht. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Bauplanungsrechtliche Änderungen auf bestehenden Grundstücken sind nicht mehr vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde deutlich zurückgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Zu Bedarf s.o.</p>

Stadt Schwäbisch Hall, den 06.09.2016
Fachbereich Planen und Bauen

Peter Klink