

Nr.	Bürger	Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Stellungnahmen, Anregungen und Fragen während der Veranstaltung am 24.9.2015	<p>Der weitere Flächenverbrauch wird teilweise kritisch betrachtet.</p> <p>Im Baugebiet sollte auch Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsschichten vorgesehen werden</p> <p>Die Bewohner der Haller Straße befürchten durch die neue Erschließung erhöhte Lärmbelästigungen (Öffnung zur Bühlertalstraße durch neuen Kreisverkehr und Abriss des Werkstattgebäudes).</p> <p>Die Planung führt zur erhöhten Verkehrsbelastungen im Bestandsquartier.</p> <p>Die Zufahrtsmöglichkeit zu den landwirtschaftlichen Flächen auf der Nordseite des Plangebiets muss in jedem Fall sowohl während der Bauzeit als auch danach gewährleistet sein.</p>	<p>Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Schwäbisch Hall ist dringend erforderlich, da es keine Bauflächenreserven in der Stadt mehr gibt, die Nachfrage aber anhaltend groß ist. Der Bauflächenbedarf wird im Flächennutzungsplan, der aktuell fortgeschrieben wird, nachgewiesen.</p> <p>Es ist ein erhöhter Anteil von Geschosswohnungsbauten vorgesehen, so dass auch Wohnraum für einkommensschwache Haushalte entstehen kann. Insgesamt wird mit Erhöhung der baulichen Dichte/ Geschosswohnungsbauanteils die soziale Mischung im Gebiet erhöht und z.B. auch Angebote für Senioren geschaffen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Lärmbelastung der Anwohner der Hallerstraße wird im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Gutachten geprüft und ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Ziel ist, den nicht motorisierten Verkehr durch den Radwegebau und kurze Fußwegeverbindungen zu fördern und den Anteil des motorisierten Individualverkehrs möglichst gering zu halten. Zusätzlicher Kfz-Verkehr im Bestand wird dadurch soweit wie möglich reduziert.</p> <p>Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gewährleistet und wird auch während der Bauzeit gesichert. Im Teilbereich 1 wird der Lärmschutzwall lediglich bis östlich des bestehenden Feldweges Flst. 261 hergestellt. Die Anbindung an die L1060 bleibt erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

		<p>Erhalt der Zäsur Hessental, Kreuzäcker</p> <p>Welche Bauformen sollen angeboten werden?</p> <p>Wie ist die Gestaltung des Landschaftsparks vorgesehen?</p> <p>Wie ist die Anbindung des Baugebiets „Im Hardt“ an den „Sonnenrain“ geplant?</p> <p>Wie ist die Querung Bühlertalstraße vorgesehen?</p> <p>Wie ist die Versorgung mit Spielplätzen vorgesehen?</p>	<p>In den weiteren Bauabschnitten erfolgt die Anbindung des bestehenden Feldweges über die neuen Quartiersstraßen und den Kreisverkehr an die L1060, in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauabschnitte.</p> <p>Der Bereich ist im Regionalplan als Grünzäsur enthalten.</p> <p>Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans sollen vielfältige Bauformen ermöglichen. Neben klassischen Einfamilien- und Geschosswohnungstypen will die Stadt auch neue Bauformen im Gebiet fördern, wie z.B. Stadthäuser oder Baugemeinschaften.</p> <p>Der Landschaftspark ist als großer Freiraum mit strukturierenden Elementen (z.B. Obstbaumwiese, Allee) geplant, die landwirtschaftliche Nutzung soll weiter überwiegen, eine flächendeckende Umgestaltung ist nicht vorgesehen, die Freiraumplanung ist aber noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Diese Verbindung soll als reine Fuß- und Radwegeverbindung erfolgen, Fahrverkehr ist hier nicht vorgesehen.</p> <p>Am künftigen Kreisverkehr sind Querungshilfen für Fußgänger vorgesehen. Der städtebauliche Entwurf sieht zudem eine Fuß-/ Radwegebrücke an der jetzigen Einmündung Hallerstraße vor, deren Realisierung jedoch noch unsicher ist. Alternativ gibt es eine Unterführung, die bestehen bleibt.</p> <p>Die erforderlichen Spielplätze werden im Gebiet realisiert werden, die genaue Lage ist aber derzeit noch nicht verortet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	---

		<p>Wie sind die Stellplätze und Garagen geplant?</p> <p>Welche Grundstücksgrößen sind vorgesehen?</p> <p>Sind alle Flächen in Sonnenrain vermarktbar/ attraktiv, v.a. hinsichtlich der Lärmbelastung?</p> <p>Sind im Freiraum weiterhin Wasserspiele, Bachläufe usw. vorgesehen, die einen attraktiven Freiraum gewährleisten?</p> <p>Wie ist die Entwässerung geplant?</p> <p>Wie hoch werden die Kosten für einen Bauplatz sein?</p> <p>Welche Bauherren werden in Sonnenrain aktiv werden?</p> <p>Welche Vergabekriterien wird es im Sonnenrain geben?</p> <p>Wie sind Reihenfolge und Zeitablauf der Bebauung?</p>	<p>Im Geschosswohnungsbau sind Tiefgaragen vorgesehen. Zusätzlich ist Parken im Straßenraum möglich.</p> <p>Geplante Parzellengröße: ca. 500 qm</p> <p>Mit Hilfe des Lärmschutzwalls entlang der Bühlertalstraße und Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen wird ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet. Attraktivität und Vermarktbarkeit sind angesichts der hohen Qualitäten des gesamten Quartiers überall im Gebiet gewährleistet.</p> <p>Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser teilweise offen zu führen. Dauernd wasserführende Bachläufe, Wasserspiele o.ä. sind dagegen nicht vorgesehen. Eine hochwertige Freiraumgestaltung und Aufenthaltsqualität ist auch ohne diese Elemente gewährleistet, so z.B. durch Bepflanzungen, Spielflächen, Sitzstufen.</p> <p>Die Regenwasserentsorgung erfolgt über ein vorhandenes Retentionsbecken im Südosten des Gebiets, das erweitert werden soll.</p> <p>Das kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.</p> <p>In Sonnenrain werden Baugrundstücke mit unterschiedlichen Qualitäten angeboten, die sowohl für kommunale Gesellschaften, Bauträger und individuelle Bauherren interessant sind.</p> <p>Die Vergabe soll nach den bisherigen Kriterien erfolgen.</p> <p>Diese soll in Teilabschnitten erfolgen, wobei zuerst der Kreisverkehr als zentrales Erschließungselement gebaut werden</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>Welche Festsetzungen sind vorgesehen?</p> <p>Es wird angeregt, im Bereich „Im Hardt“ einen weiteren Spielplatz vorzusehen.</p> <p>Ist für Kreuzäcker eine Erweiterung vorgesehen?</p>	<p>muss. Anschließend wird der 1. Bauabschnitt von Südosten beginnend erschlossen. Geplant ist, Ende 2016 mit der äußeren Erschließung zu beginnen. Die Erschließung weiterer Bauabschnitte hängt von der zukünftigen Nachfrage ab.</p> <p>Für die Geschosswohnungsbauten im zentralen Bereich sind bisher Flachdächer vorgesehen während an den Ortsrändern auch geneigte Dachformen möglich sind. Inwieweit solche städtebaulichen Vorstellungen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden ist noch zu prüfen.</p> <p>Nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>Schriftliche Stellungnahme Anwohner 1 Hallerstraße</p> <p>Post vom 6.10.2015</p>	<p>Als unmittelbar betroffene Anlieger äußern wir zu o.g. Bebauungsplan folgende Einwendungen und Bedenken:</p> <p>Durch den Abriss des Gebäudes Haller Straße 38 (Wohnhaus und Werkstatt) würde zukünftig der Verkehrslärm der Bühlertalstraße ungehindert auf unser Wohnhaus einwirken.</p> <p>Diese Situation wird noch verstärkt werden, da die Erschließung des geplanten Baugebiets „Sonnenrain“ komplett über den Kreisverkehr in unmittelbarer Nähe zu unserem Haus erfolgen wird. Hier ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und somit der Lärmbelastung zu rechnen.</p> <p>Des Weiteren ist die Planung im gesamten Bereich der Garagenzufahrten (Erschließung) zu unserem und dem Nachbarhaus nicht deutlich erkennbar und möglicherweise nicht mit der vorhandenen Örtlichkeit abgestimmt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Behandlung unserer Stellungnahme zu informieren.</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf die Lärmbelastung der Anwohner der Hallerstraße wird im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Gutachten geprüft und ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Bestehende Grundstückszufahrten werden bei der Konkretisierung der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Das Ergebnis wird den Beteiligten gemäß § 4 (2) BauGB mitgeteilt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

<p>3.</p>	<p>Schriftliche Stellungnahme Anwohner 2 Hallerstraße</p> <p>Post vom 8.10.2015</p>	<p>Meine/ unsere Bedenken sind bezüglich der Erstellung des geplanten Kreisverkehrs, dass dieser zum einen unnötig ist, da keine 50m weiter vorne sich die Ampelanlage befindet. Zum anderen kann eine Anbindung an das Neubaugebiet genauso gut über die vorhandene Kreuzung (50 m vorher) erfolgen. Und somit zu (doch erheblichen) Kosteneinsparungen führen. Ist diese Tatsache von der Stadt geprüft worden?</p> <p>Die zweiten Bedenken sind diese, dass durch Abbruch des Hauses Meyer unnötigerweise ein gut erhaltenes Haus (geschätzte 400.000 Euro) von Steuergeldern bezahlt wurde und dann abgerissen wird. Wie denkt man seitens der Stadt über diesen Sachverhalt? Das Haus kann sinnvollerweise einem anderen Zweck zugeführt werden. Als Bürger wünsche ich mir hier einen sorgsameren Umgang mit Steuergeldern.</p> <p>Aus unserer Sicht wird der Abriss sich als riesige Freifläche auf tun dadurch sind wir einem viel größeren Geräuschpegel (Straße und Flugplatz wirken sich direkt aus) ausgesetzt. Wie gedenkt die Stadt damit umzugehen?</p> <p>3. Die Lärmbelastung in der Haller Straße/ Bühlertalstraße durch Verkehr wird sich schon durch die Ausweitung der Bewohner weiter erhöhen. Die Auswirkungen (Verkehr Richtung Hessental/ Gründle usw.) des Baugebiets Mittelhöhe sind schon jetzt zu spüren.</p>	<p>Der geplante Kreisverkehr wird die aktuelle Kreuzung Bühlertalstraße/Hallerstraße ersetzen, die zukünftig aufgegeben werden soll. Mit Verlegung des Knotens ist eine direktere Anbindung des neuen Wohngebiets nach Hessental und weiter in südlicher Richtung auf kurzem Weg möglich. Das zum Bebauungsplan erstellte Verkehrsgutachten zeigt auf, dass der geplante Kreisverkehr auch bei steigender Verkehrsprognose für 2025 leistungsfähiger ist als der beampelte Knoten im Bestand. Ein Verzicht auf die Ampelanlage erhöht nicht nur die Leichtigkeit des Verkehrs, sondern senkt auch die langfristigen Betriebskosten.</p> <p>Der Standort wandelt sich von einer gewerblichen Randlage zu einem zentralen Verknüpfungsbereich zwischen bestehender Ortslage und geplanter Siedlungserweiterung. Gebäude und Nutzungsart entsprechen dann nicht mehr den hohen Standortqualitäten. Ein Abriss ist im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung gerechtfertigt und wirtschaftlich sinnvoll.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Lärmbelastung der Anwohner der Hallerstraße wird im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Gutachten geprüft und ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Ziel ist, den nicht motorisierten Verkehr durch den Radwegebau und kurze Fußwegeverbindungen zu fördern und den Anteil des motorisierten Individualverkehrs möglichst gering zu halten. Zusätzlicher Kfz-Verkehr im Bestand wird dadurch so weit wie möglich reduziert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
-----------	---	--	--	--

		<p>4. Das Neubaugebiet erhält auf „seiner“ Straßenseite einen Schutzwall, die „alte“ Hessentaler Seite aber nicht. Das sollte meines Erachtens schon aus Bestandschutz geändert werden. Wie gedenkt die Stadt damit umzugehen?</p> <p>5. Durch das hohe Verkehrsaufkommen werden die Häuser in der Haller Straße beim möglichen Verkauf Wertverluste erleiden. Wie gedenkt die Stadt damit umzugehen?</p> <p>6. Die Solpark-Bewohner die im Hans-Georg-Albrecht-Weg und Dr. Henryk-Str. usw. wohnen werden nicht an das neue Wohngebiet (durch Autostraßen) integriert oder angebunden (Fahrstraße geht nur über Geschwister-Scholl-Straße an der Sparkasse vorbei/ Richtung Hessental). Bzgl. Anbindung dieser Bewohner an Hessental ist m.E. hier eine zwingende Verbindung zu schaffen. Diese Verbindung wird mit dem neuen Baugebiet und Bebauungsplan nicht berücksichtigt, was gedenkt die Stadt dafür zu tun?</p> <p>7. Als Verbindungsstraße nach Sulzdorf/ Vellberg usw. wird diese Straße als „Rettungsstraße“ genutzt. Mit vielen Kreisverkehren dazwischen verlangsamt sich die schnelle Rettung von Menschenleben. (Da werden die Sulzdorfer/ Vellberger sicher nicht begeistert sein). Wie gedenkt die Stadt damit umzugehen?</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf die Lärmbelastung der Anwohner der Hallerstraße wird im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Gutachten geprüft und ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>s.o. Von einem unzumutbaren Wertverlust des Bestandes ist nicht auszugehen.</p> <p>Die Kfz-Erschließung des Solparks verläuft wie bisher über das eigene Erschließungsnetz über Geschwister-Scholl-Straße und Dolanallee an die Bühlertalstraße. Eine zusätzliche Verbindung über das neue Wohngebiet Sonnenrain ist nicht erforderlich. Für Fußgänger und Radfahrer ist eine Verknüpfung über Im Hardt vorgesehen, um die Wegebeziehung für diese umweltfreundlichen Verkehrsmittel zu optimieren.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Bühlertalstraße in ihrer Funktion als Landesstraße/ regionale Hauptverbindung ist auch mit integrierten Kreisverkehren gewährleistet.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.	Schriftliche Stellungnahme Anwohner 3 email vom 13.10.2015	<p>1. Bei der letzten Bürgerversammlung in Hessental versprochen Sie mir, dass die drei Hügel auf der Straße am Ende der Hirtengasse weg kommen. Auf wann haben Sie das geplant?</p> <p>2. Weiter an der Alten Hessentaler Straße, dort sollte ein Parkverbot angebracht werden, da derzeit ein Durchkommen mit unseren Schleppern nur erschwert möglich ist. Auch mit unseren Feuerwehrautos wird es sehr problematisch. Was können Sie dafür tun?</p> <p>3. Geplantes Neubaugebiet Sonnenrain: Auf dem Plan, den Herr Klink beim letzten Bürgergespräch vorgestellt hat, sind sehr nah bei meinen landwirtschaftlichen Hallen mehrstöckige Wohnhäuser eingezeichnet. Da auf den Dächern Photovoltaikanlagen angebracht sind, werde ich mög-</p>	<p>Nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>In einem Abstand von 25m können bis zu III-geschossige Häuser errichtet werden. Es wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die auch im Winter nicht zu einer</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>licherweise durch den Schatten der neuen Häuser weniger Erträge erzielen. Daher meine Frage, wie weit wird der Abstand zu meinen Hallen und die Bauhöhe der neuen Häuser sein?</p> <p>4. Auf dem Bebauungsplan ist für mich nicht klar zu erkennen, wo die Grenze zu meinem Grundstück Seelesacker 315, 310 verläuft.</p> <p>5. Wie wird die Zufahrt zu meinen landwirtschaftlichen Hallen aussehen? In den Hallen werden Heuballen zwischengelagert, die mit einem Lkw-Anhänger transportiert werden.</p>	<p>Verschattung der Scheunendächer führt, die durch Photovoltaik genutzt werden.</p> <p>Die Flurstücke 315 und 310 sind nicht Teil des Geltungsbereiches.</p> <p>Die Hallen werden weiterhin über die Flst. 261/ 309 zu erreichen sein (heutige landwirtschaftliche Wege, s. Pkt.1).</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	---