ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 05.08.2019, ergänzt 27.08.2019

Öffentlich

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

Öffentlichen Auslegung vom 11.06.2019 bis 11.07.2019
(gem. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 07.06.2019 bis 11.07.2019
(gem. § 13 Abs. 2 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„BAHNHOFSAREAL TEIL SÜD – 1. ÄNDERUNG“, Entwurf vom 12.04.2019

der Stadt Schwäbisch Hall

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1.1	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall - Baurechtsamt	
1.2	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall – FB Planen und Bauen	
1.3	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall – FB Planen und Bauen Abt. Stadtplanung	
1.4	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall – FB Planen und Bauen Abt. Tiefbau	
1.5	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall - FB Finanzen	
1.6	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall - FB Bürgerdienste & Ordnung	18.06.2019, keine Anregungen
1.7	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall - FB Bürgerdienste & Ordnung Feuerwehr	
1.8	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall - FB Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	
1.9	Stadtverwaltung Schwäbisch Hall – Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	02.07.2019, keine Anregungen
2	Landratsamt - Untere Naturschutzbehörde Bau- und Umweltamt	11.07.2019
	Landratsamt – Abfallbetrieb	
	Landratsamt – Amt für Straßenbau und Nahverkehr	11.07.2019
	Landratsamt – Immissionsschutz, Gewerbeaufsicht	11.07.2019
	Landratsamt – Wasserwirtschaft und Bodenschutz	11.07.2019
3	Landratsamt - Vermessung	
4	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	08.07.2019
5	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenbaubüro SHA	
6	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	
7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.06.2019
8	Regionalverband Heilbronn-Franken	18.06.2019
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3	11.06.2019
10	Bundesamt für Immobilienaufgaben – Nebenstelle Karlsruhe	
11	DB Services Immobilien GmbH – NL Karlsruhe	10.07.2019
12	Eisenbahn-Bundesamt	12.06.2019
13	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	18.06.2019

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
14	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	13.06.2019
15	Deutsche Telekom Technik GmbH – TINL Südwest, PTI 21	04.07.2019
16	Netze BW GmbH – Region Neckar-Franken	25.06.2019
17	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH	02.07.2019
18	Terranets bw	11.06.2019
19	Transnet BW GmbH - Bauleitplanung	01.07.2019
20	Unitymedia Kabel BW	08.07.2019
21	Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.	18.07.2019
22	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1	[redacted]	09.07.2019
Ö2	[redacted]	14.08.2019

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
2	Landratsamt Schwäbisch Hall EINGEGANGEN 12. Juli 2019 baldauf architekten und stadtplaner gmbh Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart **Landratsamt Schwäbisch Hall** **Bau- und Umweltamt** **Lena Köngeter** Gebäude: Münzstraße 1 74523 Schwäbisch Hall Zimmer 330 Fon: 0791-755-7913 Fax: 0791-755-97913 **Öffnungszeiten** Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:00 – 15:30 Uhr Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr E-Mail: l.koengeter@LRASHA.de www.LRASHA.de Datum: 11.07.2019 Aktenzeichen: 33.2-621.41 **Bebauungsplan „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“ in Schwäbisch Hall** **Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB** **- Ihr Schreiben vom 28.05.2019** Sehr geehrte Damen und Herren, zum Bebauungsplan „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“ in Schwäbisch Hall, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: **Untere Naturschutzbehörde:** Aufgrund der Ausgleichs für die Aufhebung der Pflanzbindung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. **Untere Immissionsschutzbehörde:** Das Lärmgutachten sagt aus, dass insbesondere durch die Trocknungsanlage der BAG Lärmwerte erreicht werden, die die zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte in der Nacht für ein MI überschreiten. Damit kann eine Ausweisung als MI am Standort ohne entsprechende Schallschutzmaßnahmen nicht erfolgen. Wir empfehlen, statt der Ausweisung der beiden Mischgebiete MI1 und MI2 die Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU). Eine ausreichende Durchmischung ist im derzeitigen Planungstand nicht gewährleistet, im MI2 soll Wohnnutzung sogar entfallen. Derart geplante Mischgebiete sind ein Etikettenschwindel. Bei Urbanen Gebieten kann ein Ungleichgewicht der Nutzungsarten bestehen, eine Durchmischung muss aber trotzdem gewährleistet sein. Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim IBAN: DE73 6225 0030 0005 0000 29 BLZ: 622 500 30 • Konto Nr. 5 000 029 Swift-BIC: SOLADES1SHA	**Untere Naturschutzbehörde** Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. **Untere Immissionsschutzbehörde** Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Art der baulichen Nutzung ist jedoch nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans. *Hinweis: Bzgl. der Bedenken des Landratsamts kann entgegnet werden, dass die Festsetzung eines Mischgebietes getroffen wurde, bevor das Instrument des Urbanen Gebietes als Gebietsart in die BauNVO (Mai 2017) aufgenommen wurde. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bauen auf dem Gebietstyp eines Mischgebietes auf. Ein durchmischtes Gebiet mit Wohnen und nicht störendem Gewerbe wird Seiten der Stadt Schwäbisch Hall erzielt. Die Gliederung des Mischgebietes, die gem. § 1 Abs. 4 BauGB möglich ist, in die Bereiche MI1 und MI 2, sichert zum einen die Durchmischung und dient zum anderen dem notwendigen Schallschutz zum angrenzenden Gewerbegebiet.*

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Zu 2	- 2 - Eine weitere Möglichkeit wäre die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für MI2 mit Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Wir weisen erneut darauf hin, dass bei Umsetzung des vorgelegten Bebauungsplans die ortsansässigen Gewerbebetriebe keinerlei Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten mehr haben. Aufgrund der deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind die im Lärmgutachten vorgeschlagenen aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der künftigen Anwohner zwingend umzusetzen. **Untere Wasserbehörde:** Gegen den Bebauungsplan bestehen bzgl. der rot kenntlich gemachten Änderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. **Untere Forstbehörde:** An die Bebauungsplanfläche grenzt Wald der Hospitalstiftung an. Durch Gestaltung der angrenzenden Flächen als Grünflächen sind die Belange des Waldes gewahrt. Das Forstamt stimmt dem Bebauungsplan zu. **Straßenbau und Nahverkehr:** Keine Einwendungen, da keine Betroffenheit vorliegt. Mit freundlichen Grüßen Köngeter	*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplans Bahnhofsareal Teil Süd vom 17.04.2018 wurde ein Schallgutachten erstellt. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan als Festsetzung bzw. als Hinweis enthalten und sind bei der Realisierung zu beachten.* **Untere Wasserbehörde:** Kenntnisnahme, keine Bedenken. **Untere Forstbehörde:** Kenntnisnahme **Straßenbau und Nahverkehr:** Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
4	**Von:** Wöhrmann, Dierk (RPS) <Dierk.Woehrmann@rps.bwl.de> **Gesendet:** Montag, 8. Juli 2019 10:25 **An:** Schäfer, Christiane (BAG) **Cc:** info@rvhnf.de **Betreff:** 2019-07-08 STN Ref 21 BPL "Bahnhofsareal Teil Süd - 1. Änd." - Schwäbisch-Hall, 13 II 1 i.V.m. 4 II Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. **Raumordnung** Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: **Abt. 3 Landwirtschaft** Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de **Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr** Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de **Abt. 8 Denkmalpflege** Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Dierk Wöhrmann Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart Telefon: 0711 / 904 - 12137 E-Mail: dierk.woehrmann@rps.bwl.de 1	**Raumordnung** Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Den Grundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB wird Rechnungen getragen. Da der Bebauungsplan der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung einer Konversionsfläche dient. Nach Inkrafttreten des Planes wird dem Regierungspräsidium eine Mehrfertigung zugesandt.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG** LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Freiburg i. Br., 26.06.2019 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 19-05558 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“, Stadt Schwäbisch Hall, Teilort Schwäbisch Hall, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6824 Schwäbisch-Hall)** **Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB** Ihr Schreiben vom 07.06.2019 Anhörungsfrist 11.07.2019 **B Stellungnahme** Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 05.04.2018 (Az.: 2511//18-02334) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Mirsada Gehring-Krso	Die Stellungnahme vom 05.04.2018, die Rahmen der erneuten Offenlage zum Bebauungsplan „Bahnhofsareal Teil Süd“ eingegangen ist, ist nachfolgend beigefügt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Zu 7	*Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 05.04.2018 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.*	*Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 05.04.2018 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.*

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Baldauf
Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Freiburg i. Br., 05.04.18
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 18-02334

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofsareal Teil Süd" (Nr. 0174-04), Stadt Schwäbisch Hall, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6824 Schwäbisch-Hall)

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.03.2018

Anhörungsfrist 16.04.2018

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

Kenntnisnahme

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Zu 7	LGRB Az. 2511 // 18-02334 vom 05.04.18 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen (Az. 2511 // 16-12832 vom 30.01.2017, Az. 2511 // 17-10658 vom 24.11.2017 und Az. 2511 // 18-01692 vom 15.03.2018) sowie die Abschnitte „Baugrund / Geologie“ und „Grundwasser“ der Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 12.01.2018) sind von unserer Seite zum in der zweiten erneuten Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)	*Kenntnisnahme*

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
8	EINGEGANGEN 21. Juni 2019 baldauf architekten und stadtplaner gmbh REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Regionalverband Heilbronn-Franken • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Datum: 18.06.2019 Bearbeiter: Krä/Ca Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.: - **Schwäbisch Hall, Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“** Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung: Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab. Mit freundlichen Grüßen Christof Krämer Stellvertreter des Verbandsdirektors Regionalverband Heilbronn-Franken • Körperschaft des öffentlichen Rechts • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn Tel. (07131) 6210-0 • Fax (07131) 6210-29 • E-Mail: info@rvhnf.de • www.rvhnf.de IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als nicht regionalbedeutsam eingestuft wird und daher keine Bedenken vorgetragen werden. Dem Regionalverband wird die Rechtsverbindlichkeit der Planung mitgeteilt.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
9	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** Infra I 3 **Infrastruktur** **Wir. Dienen. Deutschland.** Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 baldauf architekten Stadtplaner Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504- 4589 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 BAIUDBwToeB@bundeswehr.org **Nur per E-Mail** Aktenzeichen: 45-60-00 /K-V-470-19 Bearbeiter/-in: Herr Golinski Bonn, 11. Juni 2019 BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;** hier: Stadt Schwäbisch Hall, BP „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB BEZUG Ihr Schreiben vom 07.06.2019 - Ihr Zeichen ANLAGE - / - Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Bis zu einer max. bauhöhe von 30,00 m über Grund bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Golinski *Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt werden, aber keine Beeinträchtigung vorliegt und somit keine Einwände seitens der Bundeswehr bestehen. Kenntnisnahme, dass bis zu einer Bauhöhe von 30,00 m keine Bedenken bestehen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	DB EINGEGANGEN 15. Juli 2019 baldauf architekten und stadtplaner gmbh Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com Deutsche Bahn AG •DB Immobilien • Region Südwest • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe **Baldauf** **Architekten und Stadtplaner** **Schreiberstraße 27** **70199 Stuttgart** 3, 6 bis Mathystraße Ralf Münster Tel.: 0721 938-5816 Fax: 069 26091-3386 ralf.muenster@deutschebahn.com Zeichen: CS.R-SW-L(A) Mü Az.: TÖB-KAR-19-55305 10.07.2019 Ihre Zeichen: CS Ihr Schreiben vom: 12.05.2019 **Bebauungsplan “Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“ in Schwäbisch Hall** links der Bahnlinie Crailsheim – Eppingen, Strecken Nr. 4950 von km 64,4 bis km 64,8 Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB Netz AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden. Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen. 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. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. ... Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registergericht: Berlin-Charlottenburg HRB: 50 000 USt-IdNr.: DE 811569869 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Odenwald Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender Alexander Doll Berthold Huber Prof. Dr. Sabina Jeschke Ronald Pofalla Martin Seiler Unser Anliegen: DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Sie sind bereits im Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweisen enthalten. Unter Punkt 2 der örtlichen Bauvorschriften im Textteil ist bereits geregelt, dass Werbeanlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten sind.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Zu 11	DB 2/2 Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten, da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können. Hinsichtlich der nachrichtlich dargestellten geplanten Fußgängerunterführung steht die Stadt Schwäbisch Hall bereits in Kontakt mit der DB Netz AG. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen Deutschen Bahn AG i.V. i.A. Signiert von: Gerhard Heibrock Ralf Münster Anlage: -	Der Hinweis ist bereits im Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweisen enthalten. Der Deutschen Bahn AG wird das Abwägungsergebnis zugesendet.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
12	Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart** EINGEGANGEN 14. Juni 2019 baldauf architekten und stadtplaner gmbh **Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe** baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart **Bearbeitung:** Petra Eisele **Telefon:** +49 (721) 1809-141 **Telefax:** +49 (721) 1809-9699 **e-Mail:** EiseleP@eba.bund.de sb1-kar-stg@eba.bund.de **Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de **Datum:** 12.06.2019 **Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)** **VMS-Nummer** 59142-591pt/017-2019#141 **Betreff:** Stadt Schwäbisch Hall, BP „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“, Einholung der Stellungnahmen **Bezug:** Ihr Schreiben vom 07.06.2019, Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 07.06.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich gehe davon aus, dass alle von der DB Netz AG erworbenen und überplanten Grundstücke zwischenzeitlich freigestellt sind. Hausanschrift: Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0 Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699 De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Zu 12	Falls nicht, weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Nach unseren Unterlagen sind die folgenden Flurstücke freigestellt. 837/8 837/7 837/12 Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6 76137 Karlsruhe.) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Eisele Seite 2 von 2	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Kenntnisnahme, im Bebauungsplan werden keine Bahnanlagen oder Grundstücke die einer Freistellung bedürfen überplant.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
13	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Recht **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften** **„Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“, Stadt Schwäbisch Hall** ▪ Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB 18. Juni 2019 Ihr Zeichen: Unser Zeichen: ll-mo-rm Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de Präsident: Ulrich Bopp Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr Volksbank Heilbronn BLZ 620 901 00 Konto 108 050 009 IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09 BIC: GENODES1VHN Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08 BIC: HEISDE66XXX Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben. Mit freundlichen Grüßen Rüdiger Mohn Abteilungsleiter **+++ Besuchen Sie uns im Internet www.hwk-heilbronn.de +++** DAS HANDWERK DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN	Kenntnisnahme, keine Bedenken.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
14	IHK Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken EINGEGANGEN 17. Juni 2019 baldauf architekten und stadtplaner gmbh IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart BEARBEITET VON / E-MAIL jonas.kraiss@heilbronn.ihk.de TELEFON 07131 9677 - 310 TELEFAX 07131 9677 - 88310 DATUM Heilbronn, 13.06.2019 **BEBAUUNGSPLANVERFAHREN „BAHNHOFSAREAL TEIL SÜD – 1. ÄNDERUNG“ DER STADT SCHWÄBISCH HALL** Sehr geehrte Frau Schäfer, unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 7. Juni 2019 wird mitgeteilt, (X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen. () um Fristverlängerung bis () uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen. Bei Fragen können Sie mich gerne anrufen. Freundliche Grüße Jonas Kraiß Referent Handel INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER HEILBRONN-FRANKEN Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn | Telefon 07131 9677-0 | Fax 07131 9677-199 | info@heilbronn.ihk.de | www.heilbronn.ihk.de Umsatzsteuer-ID: DE225513472 | Steuernummer: 65207/35404 | KSK Heilbronn | IBAN: DE91 6205 0000 0000 0353 50 | BIC: HEISDE66XXX	Kenntnisnahme, keine Anregungen oder Bedenken.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	ERLEBEN, WAS VERBINDET. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Christiane Schäfer Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart EINGEGANGEN 04. Juli 2019 REFERENZEN Ihr Schreiben vom 07.06.2019 ANSPRECHPARTNER PTI 21, PB8, Jonas Schilling TELEFONNUMMER 07131/66-1398 DATUM 4. Juli 2019 BETRIFFT Stellungnahme zum Bebauungsplan „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“ in Schwäbisch Hall Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Fuhrmann, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung hatten wir bereits mit dem Schreiben vom 17. Januar 2017 Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt weiterhin. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren und verbleiben mit freundlichen Grüßen i. V. Helga Siller i. A. Jonas Schilling **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Telefon: +49 7131 66-0 | Telefax: +49 7131 66 6609 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stattner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 123 456 789-0GP	Die Stellungnahme vom 17.01.2017 betrifft nicht die Änderungen, die Gegenstand des Verfahrens sind, sie wird dennoch nachfolgend abgebildet und zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	Schreiben der Telekom vom 17.01.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.	*Schreiben der Telekom vom 17.01.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.*

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Frau Schäfer
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

REFERENZEN	BP Bahnhofsareal, Stadt Schwäbisch Hall, Frühzeitige Beteiligung vom 30.12.2016
ANSPRECHPARTNER	PTI 21, PB2, Uwe Koch
TELEFONNUMMER	07131/666613
DATUM	17. Januar 2017
BETRIFFT	Stellungnahme zu Schwäbisch Hall, Bahnhof

Sehr geehrte Frau Schäfer,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

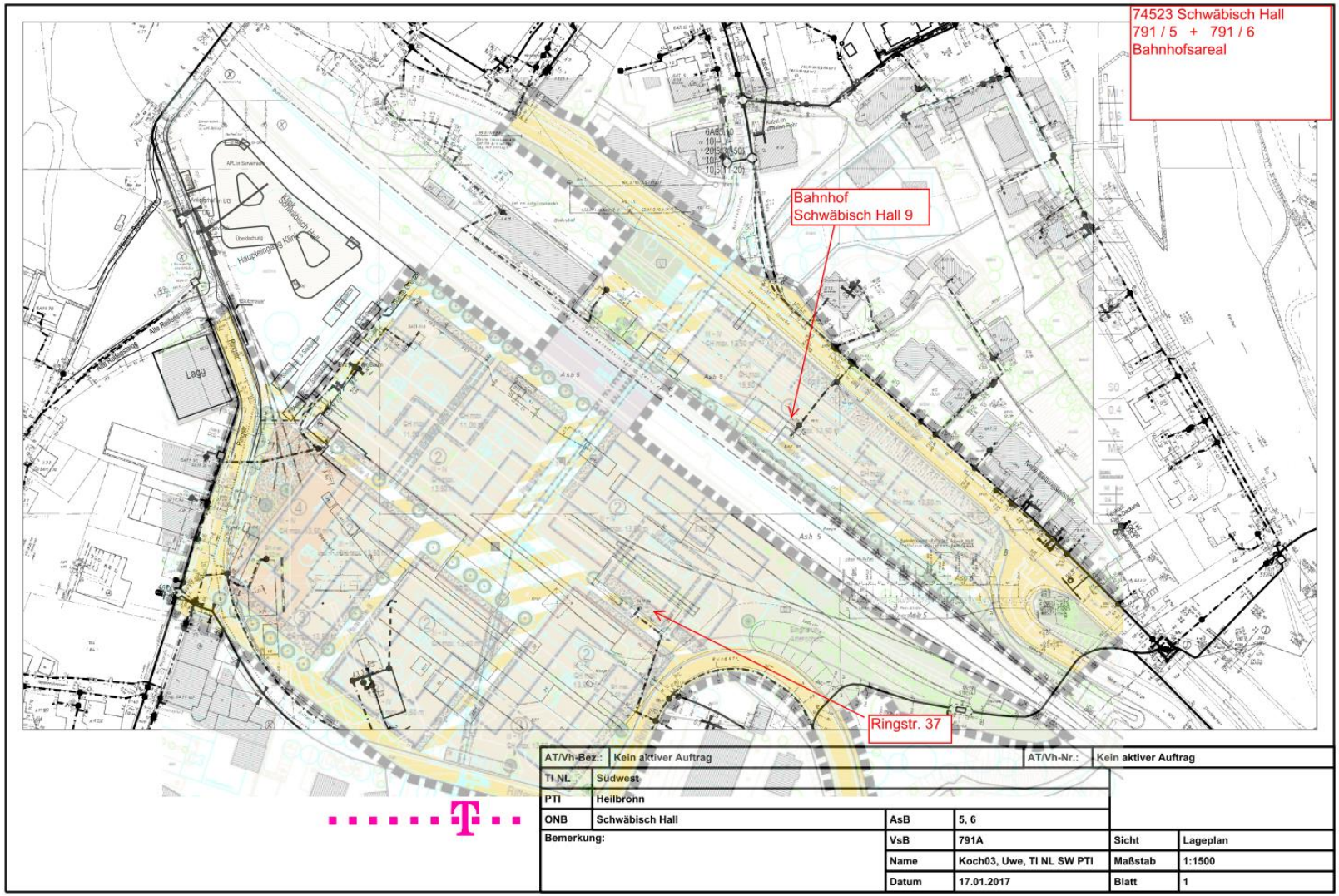
Zur Versorgung, der neu zu errichtenden Gebäude, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft zunächst 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 grundsätzlich sichergestellt.

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.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

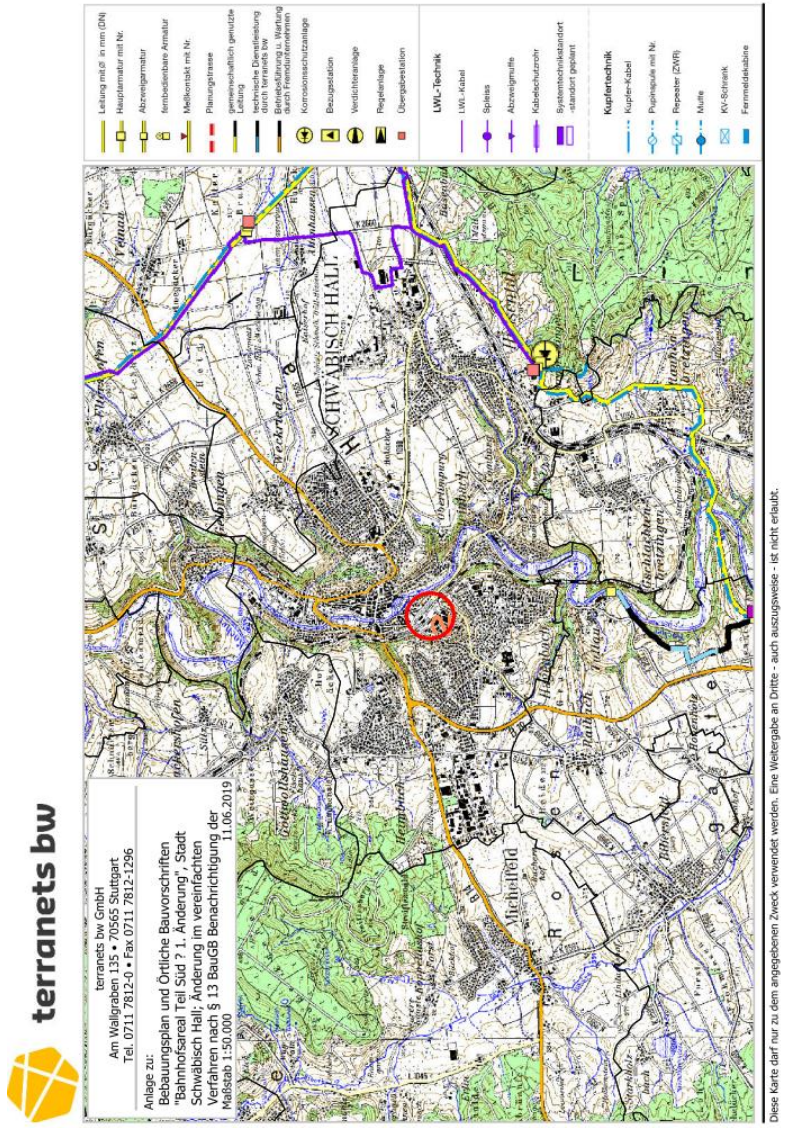
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Zu 15	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DATUM 17.01.2017 EMPFÄNGER Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Schäfer BLATT 2 Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an folgende Adresse richten: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest, PTI 21 Rosenbergstraße 59 74074, Heilbronn 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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Mit freundlichen Grüßen i. V. i. A. Helga Siller Uwe Koch Anlage(n): 1 Plan	*Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.* *Die sich im Plan befindenden Telekommunikationsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Hausanschlüsse im Gebiet entfallen und werden durch die Neuplanung ersetzt. Die Versorgungsleitung die im Osten die Bahnlinie quert liegt zukünftig in öffentlicher Grünfläche, so dass kein Leitungsrecht zur Sicherung erforderlich ist.* *Die erforderlichen Trassenbreiten werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Da alle Versorgungsleitungen im öffentlichen Raum verlegt werden können, sind keine Festsetzungen von Leitungsrechten hierfür erforderlich.*

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		

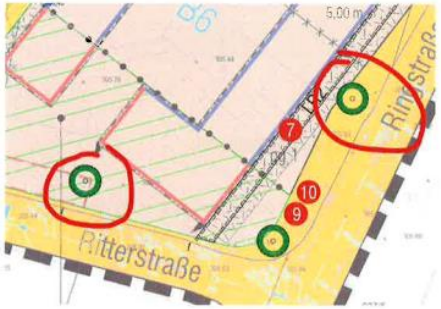
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
16	**Von:** Krehl Manfred <m.krehl@netze-bw.de> **Gesendet:** Dienstag, 25. Juni 2019 08:23 **An:** Schäfer, Christiane (BAG) **Cc:** Kusserow Karsten; Zankl Andrea **Betreff:** Stadt Schwäbisch Hall, BP „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“, Einholung der Stellungnahmen Vorgang Nr.:2019.0634 Sehr geehrte Damen und Herren, Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Manfred Krehl ---------- Netze BW GmbH NETZ TEPM Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart Tel +49 7 11 - 289-82257 Fax +49 7 11 - 289-83461 bauleitplanung@netze-bw.de www@netze-bw.de Netze BW – Ein Unternehmen der EnBW Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734; Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer; Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray 1	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen unterhalten bzw. geplant sind.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH | Postfach 10 06 08 | 74506 Schwäbisch Hall Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart EINGEGANGEN 03. Juli 2019 An der Limpurgbrücke 1 74523 Schwäbisch Hall www.stadtwerke-hall.de **Es schreibt Ihnen** **Franz Wiederholl** **Telefon:** 0791-401-305 **Telefax:** 0791-401-141 **E-Mail:** franz.wiederholl@stadtwerke-hall.de **Datum:** 02.07.2019 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften** **„Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“, Stadt Schwäbisch Hall** **Stellungnahme** Sehr geehrte Frau Schäfer, bezüglich des Bebauungsplans „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“, teilen wir Ihnen mit, dass die Stadtwerke Schwäbisch Hall am aktuellen Planungsprozess beteiligt und im direkten Austausch mit den zuständigen Fachabteilungen der Stadt Schwäbisch Hall sind. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen STADTWERKE SCHWÄBISCH HALL GMBH i. A. Menschl i. A. Wiederholl Bankverbindungen VR Bank Schwäbisch Hall-Crailsheim eG IBAN: DE89 6229 0110 0000 0780 00 | BIC: GENODES1SHA Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim IBAN: DE79 6225 0030 0005 0001 15 | BIC: SOLADES1SHA Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Gebhard Gentner Ronald Pfitzer Vorsitzender des Aufsichtsrates Oberbürgermeister Hermann-Josef Pelgrim Umsatzsteuer-ID DE 146 782 625 Registergericht Amtsgericht Stuttgart HRB 570157	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
18	terranets bw terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart **terranets bw GmbH** Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 info@terranets-bw.de www.terranets-bw.de t.burmeister@terranets-bw.de T +49 711 7812-1203 F +49 711 7812-1460 Datum: 11.06.2019 · Seite: 1/1 · Ihre Zeichen: Dipl.-Ing. Christiane Schäfer · Ihre Nachricht: 07.06.2019 · Unsere Zeichen: Dp-Bur Dn 190611_2 **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofsareal Teil Süd ? 1. Änderung", Stadt Schwäbisch Hall; Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** **Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB** **Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes **(gilt nur für rot markierten Bereich)** liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen terranets bw GmbH i.V. Michael Lorenz Planung und Bau i.A. Thomas Burmeister Planung und Bau *Unter www.terranets-bw.de können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terranets bw nutzen.* **Anlagen** Übersichtsplan Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer Geschäftsführerin: Katrin Flinspach Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480 DVGW TSM geprüft ISO 50001, ISO 14001 und OHSAS 18001 zertifiziert USt-IDNr.: DE147813023 Baden-Württembergische Bank IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC SOLADEST600	Kenntnisnahme, dass keine Anlagen durch diese Maßnahme betroffen sind.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Zu 18		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	**Von:** BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> **Gesendet:** Montag, 1. Juli 2019 09:28 **An:** Schäfer, Christiane (BAG) **Betreff:** 20190701 TÖB, Stadt Schwäbisch Hall, BP „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung", Einholung der Stellungnahmen **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung" in Schwäbisch Hall Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung " in Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße / Kind Regards i. A. Daniel Huber Genehmigungen / Bauleitplanung Genehmigungen & Dialog Netzbau **TransnetBW GmbH** Vordernbergstr. 6 / Heilbronner Str. 35 70191 Stuttgart T +49 711 21858-3512 F +49 711 21858-4451 M +49 171 3183360 Bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: https://transnetbw.de/de/datenschutz Besuchen Sie uns auf Twitter, XING und YouTube.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Höchstspannungsleitungen betrieben werden bzw. geplant sind und keine weiteren Bedenken und Anmerkungen vorgebracht werden.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
21	**Von:** Umweltzentrum Kreis Schwäb. Hall e.V. <umweltzentrumsha@web.de> **Gesendet:** Donnerstag, 18. Juli 2019 08:23 **An:** Schäfer, Christiane (BAG) **Cc:** Köngeter, Lena UNB LRA SHA; Braunger, Manuel NSB Hall; Landesnaturschutzverband; NABU, B.-W. LSG; BUND, BW; peter.klink@schwaebischhall.de **Betreff:** Re: TÖB, Stadt Schwäbisch Hall, BP „Bahnhofsareal Teil Süd – 1. Änderung“, Einholung der Stellungnahmen Guten Morgen Frau Schäfer, vielen Dank für Ihre Bemühungen und Verlängerung der Anhörungsfrist. Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt: Im Grundsatz haben wir ja bereits dieser Planung südwestlich der Bahnlinie zugestimmt, allerdings unter Beachtung des Erhalts von ganz wenigen der wichtigen ökologischen Werigkeiten. Dazu zählt auch, dass wenigstens die besten vorhandenen Bäume erhalten bleiben. So sind wir sehr enttäuscht, dass jetzt ALLE sechs der eigentlich zum Erhalt vorgesehenen Bäume aus der Bestandssicherung herausfallen. An der der Nordwestseite nur, um noch zwei Meter mehr Gebäudesubstanz zu gewinnen (allein mit dem zusätzlichen Leitungssrecht könnte man die Bäume erhalten) - was i. d. R. wohl eher zu größeren und teuren Wohungen führt und weniger zu mehr Wohneinheiten. Unverständlich für uns ist die Aufgabe der zwei Bäume an der Südwestecke (siehe Ausschnitt unten), da diese nach wie vor weit genug von baulichen Eingriffsfeldern entfernt stehen. Mit gutem Willen können diese erhalten werden.  Die für den Verlust zusätzlich geplanten Baumstandorte zeigen uns dagegen, dass man bereits beim vorigen Planungsschritt nicht alle Möglichkeiten für eine optimale Durchgrünung ausgereizt hat. Im Lichte immer extremer werdenden Hitzeperioden sollte man zugunsten eines erträglichen Wohnklimas auch ohne Ausgleichsbedarf alles unternehmen, um mit den Bäumen einen Kühlefffekt zu erreichen - sowohl mittels Bestandserhalt als auch mit Neupflanzungen. **Auch die augenblickliche Wohnraumknappheit darf uns nicht dazu verleiten, vor allem in Städten die Ausgewogenheit zwischen versiegelten und grünen Flächen aufzugeben.** Besten Gruß Martin Zorzi	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es ist keine Änderung der Planung erforderlich. Die bestehenden Bäume mussten im Zuge der Baufeldräumung entfernt werden. Der Ausgleich für die sechs Bäume wurde vom Ingenieurbüro Blaser ermittelt und in den Bebauungsplan Teil Süd 1. Änderung aufgenommen. Es müssen zehn neue Bäume gepflanzt werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird dadurch nicht negativ belastet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume dienen der Sicherstellung einer Mindestanzahl an Baumpflanzungen und bilden die gemäß des Freiraumkonzeptes bedeutenden Bäume ab. Die Stadt ist grundsätzlich befugt mehr Bäume im Zuge der Ausführungsplanung zu realisieren.

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Ö1	[redacted] Eingegangen 12. Juli 2019 Stadt Schwäbisch Hall Baurechtsamt Stadtverwaltung Schwäbisch Hall Gymnasiumsstraße 4 74523 Schwäbisch Hall Schwäbisch Hall, den 09.07.2019 **Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 0174-04/01 „Bahnhofsareal Teil Süd -1. Änderung“** - Stellungnahme bitte anonymisiert behandeln - Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich begrüßen wir die geplante Umnutzung und Revitalisierung des Bahnhofareales. Das städtebauliche Konzept des Siegerbüros K9, im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes, sah als zentralen Punkt eine Rampe in Richtung Stadtzentrum vor. Dieser städtebauliche Aspekt ist ein zentraler Punkt warum dieses Konzept als Siegerkonzept ausgewählt wurde. Nun soll dieser Aspekt gestrichen werden. Hier bitte ich um genaue Überprüfung und Auflistung zur Vorgehensweise städtebaulicher Wettbewerbe. Auf welcher Grundlage darf die Stadt Schwäbisch Hall einen zentralen städtebaulichen Aspekt des eingereichten (und gewonnenen) Konzeptes streichen? Des Weiteren ist es fraglich, ob das gewählte Verfahren nach § 13 BauGB das Richtige ist. Da die Rampe ein zentraler städtebaulicher Aspekt des Konzeptes und des Entwurfs ist und als planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 BauGB aufgelistet wird, handelt es sich um einen Grundzug der Planung. Der Grundzug der Planung ist dann berührt, sobald das städtebauliche Grundkonzept geändert werden soll und dies ist mit Durchführung in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unzulässig. Und der Wegfall des zentralen Elements der Rampe ist ein Grundzug der Planung. Ich kann verstehen, dass es aus finanzieller Sicht komfortabler ist einen Aufzug zu bauen. Dennoch möchte ich kurz an den derzeit bestehenden Aufzug erinnern, der vom Arbeitsamt Richtung Bahnhof Schwäbisch Hall führt. Dieser ist seit Jahren außer Betrieb und wird nicht gewartet. Eine barrierefreie Fußwegeverbindung zum Bahnhof ist derzeit nicht möglich. Zumal der Fußweg über die Lange Straße alles andere als sicher ist. Dort ist kein Fußweg oder eine Querungshilfe über die Steinbacher Straße vorhanden. Daher frage ich mich, wieso ein zweiter Aufzug jetzt Abhilfe schaffen soll? Ich bitte Sie liebe Gemeinderätinnen, Gemeinderäte und Herrn Oberbürgermeister Pelgrim noch einmal zu überlegen, ob die einzige direkte (fußläufige) Verbindung des Quartiers zur Altstadt über einen Aufzug erfolgen soll. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es ist keine Änderung der Planung erforderlich. Auch im Bebauungsplan Bahnhofsareal Teil Süd vom 17.04.2018 war auf der besagten Fläche bereits die „Zweckbestimmung Platzfläche“ zulässig. Die Festsetzung der „Zweckbestimmung Rampe“ wurde lediglich als bedingte Festsetzung aufgenommen, um somit den Flächenbedarf für die Rampe zu sichern und die Nutzung der Fläche durch das Unterführungsbauwerk für die zukünftigen Nutzer der Mischgebiete bewusst zu machen. Im Rahmen der Konkretisierung der Planungen zur Unterführung hat sich gezeigt, dass die im städtebaulichen Konzept angedachte Rampenlösung unter den vorhandenen Platzverhältnissen nicht barrierefrei hergestellt werden konnte. Die nun geplante Kombination von Treppen- und Aufzugsanlage erreicht dies. Die Zweckbestimmung Rampe entfällt daher und es bleibt bei der Zweckbestimmung Platzfläche. Eine Auswirkung auf die Grundzüge der Planung wird nicht gesehen. Die Unterführung mit Treppenanlage und Aufzug ist Teil des Bebauungsplanverfahrens „Bahnhofsareal Unterführung“, dass im Sommer 2019 in der Offenlage ist.

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
Ö2	[redacted] Schwäbisch Hall, den 14. August 2019 **Betrifft: Einspruch gegen das Bauvorhaben „Bahnhofareal Süd“ in der vorliegenden Form** Ich erhebe hiermit Einspruch gegen die Planungen für das „Bahnhofareal Süd“. Die vorliegenden Planungen lassen nicht erkennen, dass im „Stadtquartier Bahnhofsareal“ gezielt bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen geschaffen wird. Es ist zu befürchten, dass sich beim „Stadtquartier Bahnhofareal“ wiederholt, was bei den zahlreichen Neubaugebieten der letzten Jahre auf den Höhen rund um Schwäbisch Hall festzustellen war. Angeboten wurden überwiegend Einfamilienhäuschen und Eigentumswohnungen. Soweit es überhaupt Mietwohnungen angeboten wurden, waren es solche, die eher auf ein gut situiertes Klientel zugeschnitten sind. Sozialwohnungen wurden so gut wie keine bereitgestellt. Hält man an den bisherigen Planungen fest, heißt es auch beim „Bahnhofareal Süd“: Nur wer einen gut bezahlten Arbeitsplatz hat oder über ein gut gefülltes Bankkonto verfügt, kann sich Hoffnung auf eine der neuen Wohnungen machen. Für Menschen mit niedrigen Einkommen heißt das: Draußen bleiben. Dabei sollte doch auch bei der Stadtverwaltung bekannt sein, dass es in Schwäbisch Hall nicht nur wohlhabende Menschen gibt. die Wartelisten für bezahlbare Wohnungen lang sind, dass viele Menschen mit niedrigem Einkommen in der Stadt Schwäbisch Hall keine Wohnung finden können. Die Stadt hat hier auch eine soziale Verantwortung. In anderen Städten gibt es die Regelung, dass bei Neubauprojekten eine bestimmte Quote der neuen Wohnungen für bezahlbaren Wohnraum verwendet wird. In München müssen mindestens 30 Prozent der Wohnungen in einem Neubauprojekt geförderte Wohnungen sein mit geringeren Mieten. In Reutlingen und auch in Crailsheim gibt es eine Auflage, dass bei Neubauprojekten 30 Prozent für bezahlbaren Wohnraum reserviert werden. Das wäre natürlich auch in Schwäbisch Hall möglich. Es ist an der Zeit, dass auch die Stadt Schwäbisch Hall sich ihrer sozialen Verantwortung für jenen Teil ihrer Bürger*innen besinnt, die nicht mit einem hohen Gehalt oder einem dicken Bankkonto gesegnet sind. Damit auch Menschen mit niedrigem Einkommen, eine Chance bekommen, im „Bahnhofareal Süd“ eine Wohnung zu bekommen, ist es erforderlich, dass dort ein bestimmter Anteil der neu zu errichtenden Wohnungen für bezahlbaren Wohnraum reserviert wird. Angesichts der Tatsache, dass von Seiten der Stadt Schwäbisch Hall bisher skandalös wenig für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum getan wurde und somit ein deutlicher Nachholbedarf besteht, ist eine Quote von 50 Prozent für sozialen Wohnraum angemessen. Durch Beschluss der Verwaltung oder per Gemeinderatsbeschluss könnte hier die formalrechtliche Grundlage geschaffen werden. Die praktische Durchführung sollte der Grundstücks- und Wohnungsbaugesellschaft Schwäbisch Hall (GWG) obliegen, die als städtisches Tochterunternehmen eine soziale und gemeinwirtschaftliche Verpflichtung hat. Sie könnte einen entsprechenden Anteil der geplante „Blöcke“ im „Stadtquartier Bahnhofareal übernehmen. Dieser Teil würde dann selbstredend dem von der HGE geplanten „Konzeptvergabeverfahren“ entzogen. Das würde allerdings den Prozess der Erstellung der entsprechenden Wohnungen sogar noch vereinfachen und beschleunigen. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist kein Regelungsgegenstand, der im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Zudem ist dieser Belang nicht Gegenstand der Änderungen, die im Rahmen der 1. Änderungen des Bebauungsplans „Bahnhofsareal Teil Süd“ in das Verfahren eingestellt wurden. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.