Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB 10.05. bis 14.06.2017 und der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB durch Informationsveranstaltung am 06.02.2017

Nr.	TÖB / Privat Eingang	Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Terranets bw Stuttgart Mail: 12.05.2017	Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Wie Sie den beigefügten Übersichtsplänen entnehmen können, verlaufen u.a. östlich u. südlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlegte tnbw-Telekommunikationskabel. Bei Näherungen verweisen wir auf die beigefügten Technischen Bedingungen die zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben sind.	Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Leitungen der terranets bw GmbH. Die außerhalb angrenzenden Leitungen werden von der Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
2.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn Post: 18.05.2017	Gegen den Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3.	Stadt Schwäbisch Hall Finanzen Post: 19.05.2017	Durch die Planänderung entfällt die bisher festgesetzte Grünfläche, die Fläche wird überbaubare Gewerbefläche. Für die hierdurch notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeträge nach der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §135a – 135c BauGB erhoben. Voraussetzung hierfür ist, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den Bebauungsplan gemäß §9 BauGB diesen Flächen zugeordnet sind. Wir bitten dies bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten.	Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Umweltbericht und Textteil dem Bebauungsplan eindeutig zugeordnet.	Kenntnisnahme
4.	Stadtbetriebe Abwasserbeseitigung, SHA Post: 19.05.2017	Für den oben genannten Bebauungsplan erhebt der Eigenbetrieb Abwasser keine Einwände.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB 10.05. bis 14.06.2017 und der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB durch Informationsveranstaltung am 06.02.2017

Nr.	TÖB / Privat Eingang	Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.	TransnetBW GmbH Stuttgart Mail: 24.05.2017	Im Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6.	Regionalverband Heilbronn-Franken Heilbronn Post: 06.06.2017	Da das Plangebiet innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 liegt entspricht die Planung des Zielen der Raumordnung. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form.	Kenntnisnahme und Beteiligung im weiteren Verfahren und Mitteilung nach Rechtskraft.	Kenntnisnahme
7.	Unitymedia BW GmbH Kassel Mail: 06.06.2017	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
8.	Regierungspräsidium Referat 21 Raumordnung, Stuttgart Mail: 06.06.2017	Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere §1 Abs.3 bis Abs.5 sowie §1a Abs.2 BauGB zu berücksichtigen 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.	Die genannten Regelungen wurden in der Begründung angemessen berücksichtigt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans werden die gewünschten Unterlagen zugesandt.	Kenntnisnahme

Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB 10.05. bis 14.06.2017 und der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB durch Informationsveranstaltung am 06.02.2017

Nr.	TÖB / Privat Eingang	Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH Heilbronn Mail: 13.06.2017	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom – wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude, des neuen Baugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Zum Zweck der Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen teilen Sie uns bitte rechtzeitig den Baubeginn mit (mind. 3 Monate).	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		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.	Kenntnisnahme und Mitteilung nach Rechtskraft	Kenntnisnahme
10.	IHK Heilbronn-Franken Heilbronn Post: 20.06.2017	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Sonstige Bedenken und Anregungen zu. o.g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB 10.05. bis 14.06.2017 und der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB durch Informationsveranstaltung am 06.02.2017

Nr.	TÖB / Privat Eingang	Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvor-schlag
11.	Privat Post: 06.03.2017	1. Verkauf der Otto-Hahn-Straße – Erschließung zum Solpark. ... 2. Erhöhung der Traufhöhen von derzeit max. 9,0 m auf 16,0 m. ...	Die Punkte 1. und 2. betreffen Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Solpark – Änderung Alfred-Leikam-Straße liegen. Sie sind deshalb nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens – keine Berücksichtigung. Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan Solpark Nord – 1. Änderung, der ebenfalls vorgestellt wurde und werden bei diesem als Stellungnahme berücksichtigt.	Kenntnisnahme
		3. Erhöhung der Traufhöhen von derzeit max. 9,0 m auf 16,0 m im Innenbereich der Alfred-Leikam-Straße Wie wir erfahren haben, ist das bisherige Konzept von kleineren Gewerbeflächen zugunsten von sehr viel größeren aufgegeben worden. Die Entscheidung für unser Grundstück ist neben den allgemeinen Lagekriterien auf Basis der Information gefallen, daß die Innenfläche innerhalb der Alfred-Leikam-Straße als Ausgleichsfläche gilt. H. Lindenmeyer erklärte uns, daß die konkrete Gestaltung noch nicht festgelegt sei aber der Idee eines „Solparks" folgen soll. Gerade dieses Konzept war ausschlaggebend für unsere Kaufentscheidung und wird nun vollständig aufgegeben.	Vor dem Hintergrund einer anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen bei einem zunehmend knappen Angebot verfolgt die Stadt das Ziel einer optimierten Ausnutzung bestehender Flächen und damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BauGB. Aus diesem Grund wurde das Konzept der innen liegenden Grün- bzw. Ausgleichsflächen aufgegeben. Mit den Grünflächen zwischen Solpark und Bühlertalstraße im Südwesten, sowie dem künftige Areal im Bereich des Tafelbergs sind ausreichende Grünflächen vorhanden.	Kenntnisnahme

Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB 10.05. bis 14.06.2017 und der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB durch Informationsveranstaltung am 06.02.2017

		Im vorgelegten Bebauungsplan für die Grundstücke innerhalb der Alfred-Leikam-Straße soll die max. Traufhöhe auf 16,0 m erhöht werden. Wir gehen davon aus, daß wir auf unserem Grundstück nun ebenfalls max. 16,0 m hoch bauen dürfen (s. Punkt 2).	Die max. Gebäudehöhe von 16,00m gilt künftig auch für das angesprochene Grundstück.	Berücksichtigung
		Wie wird eine mögliche Parzellierung des Geländes aussehen ? Wird möglicherweise ein monolithischer Block hineingestellt ? **Wir bitten um entsprechende schriftliche Erläuterung.**	Eine Parzellierung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens – keine Berücksichtigung.	Kenntnisnahme
		Gegen eine Traufhöhe von 16,0 m im Süden unseres Grundstücks und unserer Halle mit ca. 36 m² Photovoltaikelementen legen wir Einspruch ein, wenn kein entsprechender Schutz vor Verschattung unserer Photovoltaik-Anlage getroffen wird. Mit einer solchen Gebäudehöhe und ohne weitere bauliche Begrenzungen würde der Betrieb der Anlage so behindert, daß die Investition verlustig ginge.	Die Traufhöhen im Süden des betroffenen Grundstücks werden deshalb von 8,50m bzw. 12,00m auf 16,00m gestaffelt, um eine Verschattung der bestehenden Photovoltaikanlage zu vermeiden.	Berücksichtigung
		Es sollte möglich sein, die nachvollziehbaren und wirtschaftlichen Interessen der Anlieger im Bestand aufgrund der gravierenden Änderungen, die nun geplant sind, zu berücksichtigen. Einen Eingriff in den Bestand und unser Vermögen werden wir sicher nicht akzeptieren. Mit freundlichen Grüßen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme