

Bebauungsplan der Innenentwicklung und örtliche Bauvorschriften Nr. 2113-03/01 „Industriegebiet Sulzdorf 1. Änderung“
Vorlage zum Bau- und Planungsausschuss am 21.10.2019
zur Ortschaftsratssitzung am 22.10.2019
zur Gemeinderatssitzung am 13.11.2019

Eingegangene Anregungen anlässlich der Öffentlichen Auslegung vom 25.06.2019 bis 25.07.2019:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>1. terranets bw GmbH vom 17.06.2019</p>	<p>Wie Sie aus den beigegeführten Planunterlagen entnehmen können, verläuft im Baubereich des Bebauungsplanes „ Industriegebiet Sulzdorf 1. Änderung“ eine LWL-Leitung in einer Solotrasse der terranets bw GmbH:</p> <p>Vor diesem Hintergrund verweisen wir auf die beigegeführten Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH die bei der Durchführung der Bauarbeiten beachtet und eingehalten werden müssen.</p> <p>Vor der Durchführung von Maßnahmen, welche Auswirkungen auf unsere Anlagen haben können, ist unser Fachgebiet Kommunikationstechnik & Elektrische Systeme terranets bw GmbH Betriebsanlage <u>Tachenhausen</u> Im Rübholz 1 73230 Kirchheim/Teck (Lindorf) Telefon 0711 7812-0 Telefax 0711 7812-1467 zu verständigen, damit die Bautätigkeiten überwacht und notwendige Sicherheits- und Schutzmaßnahmen im Bereich der Telekommunikationskabel abgestimmt werden können.</p> <p>Maßgeblich für die exakte Lage der Telekommunikationskabel vor Ort ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten. An der Geländeoberfläche befindliche Hinweise geben nicht unbedingt den exakten Kabelverlauf wieder.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Änderung der bestehenden Verkehrsanlagen ist nicht vorgesehen. Daher sind auch keine Bauarbeiten oder Grabungen vorgesehen. Und somit keine Änderungen der Leitungstrassen zu erwarten. Bei künftigen Baumaßnahmen werden die bestehenden Leitungen jedoch berücksichtigt und eine Leitungsauskunft eingeholt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Es ist dafür Sorge zu tragen, dass unsere Anlagen nicht beschädigt werden, dass sie jederzeit zugänglich bleiben und zukünftige Versorgungsleitungen in größtmöglichem Abstand eingebaut werden. Kreuzungsstellen bzw. freigelegte Abschnitte unserer Kabel sind vor dem Verfüllen durch den Beauftragten der terranets bw GmbH – Fachgebiet Sk abzunehmen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Einhaltung der Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH durch die auf der Seite 9 befindliche, abtrennbare Empfangsbestätigung zu bestätigen und uns diese Seite vor der Durchführung der Baumaßnahmen an unsere Hauptverwaltung in Stuttgart zurückzusenden. Für Ihre Bemühungen diesbezüglich bedanken wir uns im Voraus.</p> <p>Ansonsten stehen wir Ihnen für Rückfragen bezüglich unserer Anlagen sowie zu Vereinbarung eines Termins vor Ort unter der oben genannten Telefondurchwahl gerne zur Verfügung.</p> <p><i>[Anlagen: Übersichtsplan, Bestandsplanauszüge, Technische Bedingungen, Datenschutzhinweise]</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 18.06.2019</p>	<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Stadt Schwäbisch Hall Fachbereich Bürgerdienste und Ordnung vom 18.06.2019</p>	<p>Gegen den o.g. Bplan werden seitens des Fachbereichs Bürgerdienste und Ordnung keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Eisenbahn-Bundesamt vom 26.06.2019</p>	<p>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 - BEWG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z. B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) 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.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (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.</p> <p>Bestandsunterlagen zu relevanten Planungen mit Angaben zur Führung einer Bahntrasse liegen dem Eisenbahn-Bundesamt nicht vor, da das Eisenbahn-Bundesamt nur auf Antrag der Eisenbahninfrastrukturunternehmer tätig wird.</p> <p>Aus diesem Grund bitte ich Sie, falls noch nicht geschehen ebenfalls die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe zu beteiligen.</p>	<p>Nicht zutreffend.</p> <p>Nicht zutreffend.</p> <p>Nicht zutreffend.</p> <p>Nicht zutreffend.</p> <p>Änderungen an bestehenden Bahnanlagen sind nicht vorgesehen. Es handelt sich lediglich um eine Änderung/Wegfall eines Fahrrechts zugunsten des Schienenverkehrsträgers zur Führung einer Bahntrasse das bisher nicht in Anspruch genommen wurde.</p> <p>Auf eine Kennzeichnung der Flächen außerhalb des Geltungsbereichs wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.</p> <p>Beteiligung erfolgt. Siehe Stellungnahme Nr. 17.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beteiligung erfolgt. Siehe Stellungnahme Nr. 17.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wegen des im Bebauungsplan "Industriegebiet Sulzdorf eingetragenen Fahrrechts zugunsten des Schienenverkehrsträgers zur Führung einer Bahntrasse setzen Sie sich bitte mit dem Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LEA)</p> <p>Südenstraße 44 76135 Karlsruhe in Verbindung, da es sich dabei um ein Industriegleis handeln könnte.</p>	<p>Stellungnahme der LEA vom 02.09.2019: „Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht nicht das Erfordernis in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie evtl. betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen, die aufgefordert sind die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen.</p> <p>Es ist deshalb auch nicht notwendig, dass sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen.</p> <p>Erst in einem konkreten eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren (i.a. Planfeststellung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) ist eine Verfahrensbeteiligung der LEA als Träger öffentlicher Belange zwingend.“</p>
<p>5. TransnetBW GmbH vom 28.06.2019</p>	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Sulzdorf 1. Änderung“ in Sulzdorf betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
<p>6. Stadt Schwäbisch Hall Stadtbetriebe Abwasser vom 02.07.2019</p>	<p>Zu o.g. Änderung des Bebauungsplans werden von Seiten des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p>
<p>7. Netze BW GmbH vom 03.07.2019</p>	<p>Im Geltungsbereich unterhalten und planen wir keine elektrischen Anlagen. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an den Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.07.2019</p>	<p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, diese sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Auch während der Baumaßnahme müssen der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien, gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der im Plan rot markierten TK-Linie, bitten wir Sie um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch (Flurstück 746/5) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Falls jedoch Telekommunikationslinien der Telekom, welche innerhalb des von Ihnen genannten Ausbaubereiches liegen und von einer Baumaßnahme berührt werden infolgedessen dennoch, trotz aller Vorsicht, verändert / verlegt werden müssen, beabsichtigen wir diese Arbeiten im Zuge Ihrer Maßnahme, aufgrund des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme, koordiniert mit ihren Arbeiten durchzuführen.</p> <p>In diesem Fall werden wir mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen führen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Änderung der bestehenden Verkehrsanlagen ist nicht vorgesehen. Daher sind auch keine Bauarbeiten oder Grabungen vorgesehen. Und somit keine Änderungen der Leitungstrassen zu erwarten. Bei künftigen Baumaßnahmen werden die bestehenden Leitungen jedoch berücksichtigt und eine Leitungsauskunft eingeholt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Leitung liegt nur teilweise auf Flächen in öffentlicher Hand. Die Dienstbarkeit hätte bereits bei Verlegen der Leitung eingetragen werden sollen. Eine Eintragung auf Grund des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Baumaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Falls eine Herstellung einer zusätzlichen Hauszuführung gewünscht ist, bitten wir Sie, den Bauherren mitzuteilen, sich rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter der Rufnummer 0800 33 01903 in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung, bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren und verbleiben.</p> <p><i>[Anlage: Lageplan]</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>9. NOW Zweckverband Wasserversorgung vom 09.07.2019</p>	<p>Im betreffenden Plangebiet in Schwäbisch Hall-Sulzdorf befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p><i>[Anlage: Übersichtsplan]</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Stadt Schwäbisch Hall Fachbereich Finanzen vom 11.07.2019</p>	<p>Zu den Bebauungsplanunterlagen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>11. Stadt Schwäbisch Hall Freiwillige Feuerwehr vom 16.07.2019</p>	<p>1. Der Löschwasserbedarf beträgt, anhand der vorliegenden Pläne und nach dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und der genannten Geschossflächenzahl (GFZ) von 2 mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Hier bedarf es der Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassung und einer harten Bedachung. Sollten die Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, mit harter Bedachung sein, bedarf es einer Löschwasserversorgung von 192 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden.</p> <p>2. Fenster die als Rettungswege nach § 15 Abs. 5 LBO dienen müssen eine Größe im Lichten von mind. 0,9 m x 1,2 m haben, da das Rettungsgerät der Feuerwehr (tragbare Leitern) die Öffnung einschränkt.</p> <p>3. Der nach § 15 Abs. 3 LBO erforderliche unabhängige zweite Rettungsweg kann nach § 15 Abs. 5 LBO über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. Sind tragbare Leitern als Rettungsgeräte vorgesehen, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchgänge und die nach Abschnitt 4.3 erforderlichen Stellflächen vorzusehen und ständig freizuhalten.</p> <p>4. Sind Hubrettungsfahrzeuge als Rettungsgeräte erforderlich, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Dier Tragkraft der Flächen entsprechend.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die brandschutzrechtlichen Vorgaben sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens einzuhalten und ggf. nachzuweisen.</p>
<p>12. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 17.07.2019</p>	<p>Wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir bedauern jedoch, dass die vorausschauende Festlegung eines Fahrrechts zugunsten des Schienenverkehrsträgers für den Bau eines Industriegleisanschlusses im Industriegebiet Sulzdorf aus dem Jahr 1975 heute in einer Zeit, in der die Verkehrswende mit neuen Formen der Mobilität, dem Ausbau des Schienenverkehrs, neuen Antriebstechniken und autonomen Fahrzeugen mit Leben erfüllt werden muss, aufgehoben werden soll. Dies widerspricht den gesamtgesellschaftlichen Zielvorstellungen, zumal sich offensichtlich ein Logistikunternehmen ansiedeln will, das mit einem potentiellen Schienenanschluss nichts anzufangen weiß.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Stadtwerke Schwäbisch Hall vom 18.07.2019</p>	<p>Bezüglich des Bebauungsplans „Industriegebiet Sulzdorf 1. Änderung“ bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Koordination der geplanten Maßnahmen und um Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p> <p><i>[Anlage: Mehrspartenplan]</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>14. Unitymedia BW GmbH vom 18.07.2019</p>	<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 22.07.2019</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans „Industriegebiet Sulzdorf, 1. Änderung“ der Stadt Schwäbisch Hall, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Im nördlichen Bereich der Änderung ist ein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert, welches in Teilen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen wurden.</p> <p>Es handelt sich um das gesetzlich geschützte Biotop „Feuchtbiotop I westlich Sulzdorf“.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Dieses darf nicht beeinträchtigt oder zerstört werden und sollte aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Dies ist auch bei der künftigen Bebauung des Gebietes zu beachten.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken und Anregungen</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Öffentliche Gewässer</u> Im Gewässerrandstreifen (10 m ab Böschungsoberkante beidseitig) am Rohrwiesenbach darf keine Auffüllung des Geländes erfolgen. Ansonsten bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 1 eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Wir regen an, natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. als Anlage von Mageren Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Streuobst, Hecken, Trockenmauern, Steinriegel, Wildbienenhotels auf Rest- oder Randflächen als flächenverbrauchsschonende Maßnahmen die dem o.g. natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</p>	<p>Kenntnisnahme und nachrichtliche Übernahme in den Planteil zum Bebauungsplan.</p> <p>Ein Eingriff in das Biotop ist auf Grund der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, da die Stadt Schwäbisch Hall Eigentümerin des Grundstücks ist und dieses Teil der öffentlichen Grünanlage des Bebauungsplans von 1975 ist. Eine Herausnahme des Biotops aus dem Geltungsbereich ist für die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht zielführend, da das Biotop das Fahrrecht überlagert, das mit der Änderung entfallen soll.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist seitens der Stadtverwaltung nicht ersichtlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> <p><i>[Anlage: Karte Schutzgebiete]</i></p>	Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.
16. Regierungspräsidium Stuttgart vom 23.07.2019	<p>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.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstehungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>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.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Korrekt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</p>	
<p>17. Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 25.07.2019</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Änderung 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Auf die Anfrage wo genau sich die Flächen befinden bzw. zu welchen Flächen Abstände einzuhalten sind erhalten wir am 13.08.2019 nachfolgende Antwort der Deutschen Bahn: „Hier ist unserer Flächenmanagerin vermutlich ein Fehler unterlaufen. Bitte streichen Sie nachfolgenden Absatz.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Auf der Fläche befinden sich Bahnanlagen bzw. es sind Abstände einzuhalten.</p> <p>Die Fläche ist bahnbetriebsnotwendig, siehe unten:</p> <p>Auf dem Segment 4000467 befinden sich drei OL-Masten (z.T. im Randbereich), 2 EU sowie Böschungsflächen die nicht entbehrlich sind. Das Segment 4000472 ist aufgrund des erforderlichen Gleisabstandes von 4,5 m sowie der Böschungsflächen nicht entbehrlich.</p> <p>Die Fläche ist weiterhin unter Fachplanungsvorbehalt des EBA.</p> <p>Auskünfte hierzu erteilt ihnen gerne Frau Viduka, Tel. 0721-938-5864 oder e-mail: monika.viduka@deutschebahn.com</p> <p>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. Im Plan ist diese Fläche als Bahngelände zu kennzeichnen.</p> <p>Die dann zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlagen ist im Text wie Legende gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben und durch Schraffur gem. Planzeichenverordnung im Plan zu kennzeichnen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p>	<p><i>Auf der Fläche befinden sich Bahnanlagen bzw. es sind Abstände einzuhalten.</i></p> <p><i>Die Fläche ist bahnbetriebsnotwendig, siehe unten:</i></p> <p><i>Auf dem Segment 4000467 befinden sich drei OL-Masten (z.T. im Randbereich), 2 EÜ sowie Böschungsflächen die nicht entbehrlich sind. Das Segment 4000472 ist aufgrund des erforderlichen Gleisabstandes von 4,5 m sowie der Böschungsflächen nicht entbehrlich.</i></p> <p><i>Die Fläche ist weiterhin unter Fachplanungsvorbehalt des EBA.</i></p> <p><i>Auskünfte hierzu erteilt ihnen gerne Frau Viduka, Tel. 0721-938-5864 oder e-mail: monika.viduka@deutschebahn.com</i></p> <p><i>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. Im Plan ist diese Fläche als Bahngelände zu kennzeichnen.“</i></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen keine Flächen für Bahnanlagen.</p> <p>Auf eine Kennzeichnung der Flächen außerhalb des Geltungsbereichs wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Änderungen am Bestand sind an dieser Stelle nicht vorgesehen. Zwischen der festgesetzten öffentlichen Verkehrsgrünfläche und den Bahnanlagen verläuft ein Weg.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>18. Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall vom 05.08.2019</p>	<p>Vielen Dank für die Anhörung 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:</p> <p>Grundsätzlich sehen wir eine solche Aufgabe von Grundstücken für eine Bahnanbindung als kritisch an - ist dies doch ein Beweis, dass es trotz Vorhaltung von Grundstücken nicht gelungen ist, die ökologisch sinnvolle Verlagerung von Güterverkehr auf die Schiene vorzunehmen. Wir können nur hoffen, dass sich die Aufgabe einer solchen Anbindung nicht irgendwann doch einmal rächt - z. B. dann, wenn eine Verkehrswende zu einer massiven Förderung des Schienenverkehrs führen würde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus Naturschutzsicht ist uns im Besonderen die Relevanzprüfung negativ aufgefallen. Wir mussten hier eine krasse Fehleinschätzung einiger Biotopflächen feststellen. So findet sich am nördlichen Ende des Gleisgrundstückes eine 50 m lange, mit lichtem Gehölz (8 Arten!) bewachsene südexponierte Böschung mit vorgelagertem Saum aus Blütenstauden wie Johanniskraut, Wilde Möhre und Steinklee (im angehängten Luftbild mit 1 gekennzeichnet). Die leichte Überschüttung mit feinem Splitt aus dem angrenzenden Schotterwerk führt dort zu einem Lebensraum, der für Insekten, ggf auch für Eidechsen interessant ist. Südlich der Einfahrt zum Schotterwerk besteht dann eine 30 m lange und 5 m breite, sehr dichte Hecke, bestehend aus 12 !!! Gehölzarten, die einen guten Vogellebensraum und -brutplatz darstellt (im angehängten Luftbild mit 2 gekennzeichnet). Weniger störungsempfindliche Heckenbrüter wie Goldammer, Rotkehlchen, Zilzalp oder Mönchsgrasmücke sind dort durchaus vorstellbar.</p> <p>Die Relevanzprüfung spricht hier allerdings lediglich despektierlich von "Hartriegelaufwuchs" - was wie eben beschrieben keinesfalls den Tatsachen entspricht. Entsprechend wird dann auch eine geringe Wertigkeit postuliert, die ebenso falsch ist.</p> <p>In ähnlicher Weise erfolgt die Bewertung am anderen, südöstlichen Ende des Gleisgrundstückes. Auch dort existiert nicht nur ein Brombeergestrüpp mit einigen Apfelbäumen, sondern beidseits des Fußweges hinunter zur Straße auch eine gut ausgebildete Feldhecke (im angehängten Luftbild mit 3 gekennzeichnet). Diese wird in der Relevanzprüfung überhaupt nicht gewürdigt.</p> <p>Wir fragen uns deswegen, ob den Gutachtern/Planern hier die notwendige Fachkenntnis für die Bewertung der Biotope fehlt. Oder sollte es in Anbetracht der Verkaufsabsichten möglicherweise gar nicht gewünscht sein, diesen ökologischen Wertigkeiten den gebührenden Platz einzuräumen?</p> <p>Leider erfolgt die Anhörung nun so spät im Jahr, dass ein Großteil der Vogel- und Insektenvorkommen nicht mehr festgestellt werden kann.</p>	<p>Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Situation wurde eine Relevanzanalyse beauftragt und durchgeführt. Hinsichtlich dieser Handhabung bestehen seitens des Landratsamtes Schwäbisch Hall keine Bedenken (vgl. Stellungnahme Nr. 15).</p> <p>Geschützte Lebensräume sind nicht vorhanden.</p> <p>In der Relevanzanalyse wurde angemerkt, dass in der Hecke am Asphaltmischwerk durchaus störungstolerante Vogelarten nisten können. Diese sind in der Regel ungefährdet und bauen ihr Nest jedes Jahr neu. Daher wird der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis auf den Rodungszeitraum als ausreichend angesehen. Weitere Maßnahmen bzw. Kartierungen werden auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert.</p> <p>Ein Eingriff ist nicht zu erwarten, da die Fläche weiterhin als öffentliche Verkehrsgrünfläche erhalten bleibt. In der Relevanzanalyse wurde angemerkt, dass in der Hecke durchaus störungstolerante Vogelarten nisten können. Diese sind in der Regel ungefährdet und bauen ihr Nest jedes Jahr neu. Daher wird der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis auf den Rodungszeitraum als ausreichend angesehen. Weitere Maßnahmen bzw. Kartierungen werden auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir sprechen uns dafür aus, dass die von uns erwähnten Gehölzflächen im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung als zu erhaltende Grünflächen (Betreffs der südöstlichen Fläche: und nicht nur als "Bestandteil von Verkehrsanlagen") festgeschrieben werden. Die Hecken am Schotterwerk haben übrigens auch eine wichtige Funktion als Immissions- und Sichtschutz!</p> <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben. <i>[Anlagen: zwei Luftbilder mit Markierungen]</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Beschränkung des Rodungszeitraums wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Gefertigt:
Schwäbisch Hall, den 21.08.2019

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung