STADT SCHWÄBISCH HALL

SchwäbischHall

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 0319-03 „Sonnenrain, Teilbereich 3“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum 30.12.2022 bis einschließlich 20.01.2022 (Behörden) bzw. 23.01.2023 (Öffentlichkeit) zum Entwurf des Bebauungsplans Stand 28.10.2022.

Stand 16.02.2023

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange
1.	Bauernverband
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH
3.	Handwerkskammer
4.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken
5.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH
6.	Landratsamt
7.	Netze BW GmbH
8.	Regierungspräsidium Freiburg - Abtl. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
9.	Regierungspräsidium Stuttgart
10.	Regionalverband Heilbronn-Franken
11.	Terranets bw
12.	TransnetBW GmbH
13.	Umweltzentrum
14.	Vodafone BW GmbH

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange
15.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg
	Stadt Schwäbisch Hall
16.	Baurechtsamt/ Denkmalschutz
17.	Energiebeauftragter
18.	FB Bürgerdienste & Ordnung – Verkehrsbehörde
19.	FB Bürgerdienste & Ordnung – Feuerwehr
20.	FB Finanzen – Steuern
21.	FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport
22.	FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau
23.	FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau
24.	FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften
25.	Klimaschutzbeauftragte
26.	Stadtbetriebe Schwäbisch Hall – Eigenbetrieb Abwasser
27.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH
	Nachbargemeinden

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
28.	Gemeinde Braunsbach	
29.	Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)	
30.	Gemeinde Michelfeld (vVG SHA)	
31.	Gemeinde Oberrot	
32.	Gemeinde Obersontheim	
33.	Gemeinde Rosengarten (vVG SHA)	
34.	Gemeinde Untermünkheim	
35.	Gemeinde Wolpertshausen	
36.	Stadt Ilshofen	

Nr.	Öffentlichkeit
1.	Öffentlichkeit 1

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
37.	Stadt Vellberg	
38.	Stadt Waldenburg	
	benachbarte Verwaltungsgemeinschaften	
39.	GVV Braunsbach-Untermünkheim	
40.	GVV Hohenloher Ebene	
41.	GVV Ilshofen-Vellberg	
42.	GVV Limpurger Land	
43.	GVV Oberes Bühlertal	

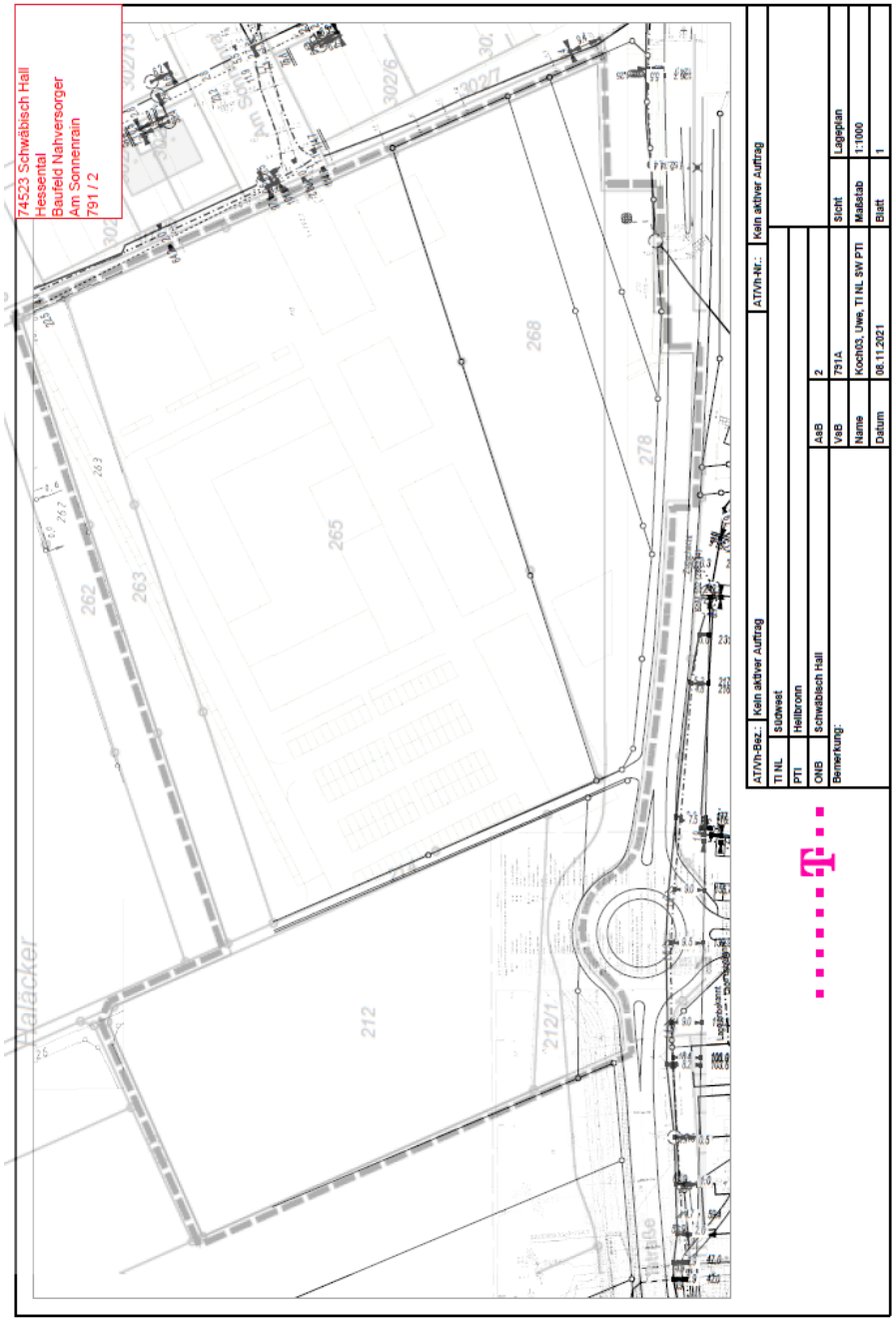
1. Bauernverband SHA-Hohenlohe-Rems e.V. / Schreiben vom 13.01.2023	
Zu den nachfolgend geänderten oder ergänzten Abschnitten geben wir folgende Hinweise. Planungsrechtliche Festsetzungen:	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
3.5. Tiefgaragen: Wir begrüßen ausdrücklich, dass für Tiefgaragen erleichterte Baumöglichkeiten auch im Bereich der privaten Grünflächen möglich sind. Ein Umstand, welcher die Flächeninanspruchnahme deutlich entspannt.	<u>Tiefgaragen</u> **Kenntnisnahme**
3.12. Ersatzhabitate Feldlerchen: Wir bitten dringend darauf zu achten, dass keine wertvollen landwirtschaftlichen Flächen zur Schaffung von Ersatzhabitaten für Feldlerchen in Anspruch genommen werden. Die ansässigen Landwirte sind auf die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen angewiesen.	<u>Ersatzhabitate Feldlerchen</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Ausgestaltung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert. Zwar können Buntbrachen für Feldlerchen auch auf Grünland umgesetzt werden, die Anforderungen an eine geeignete Fläche sind jedoch hoch. Die Stadt besitzt derzeit keinen Zugriff auf Grünlandflächen die diese Anforderungen erfüllen, daher muss der artenschutzrechtliche Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.
Begründung zum Bebauungsplan: 4. Städtebauliches Konzept: Wir begrüßen die Konkretisierung der verdichteten Bauweise in Richtung ca. 100 EW/ha.	<u>Verdichtete Bauweise</u> **Kenntnisnahme**
6. Flächenbedarfsnachweis und Alternativprüfung: Durch den Flächentausch werden keine zusätzlichen Bauflächen auf Flächennutzungsplan-Ebene beansprucht. Insofern kann der Argumentation der Stadt gefolgt werden. Wir bitten allerdings ausdrücklich darum, die Ersatzflächen für den Artenschutz der in Anspruch genommenen Fläche hinzuzurechnen und auf den Flächenverbrauch anzurechnen, denn auch diese Flächen gehen der Landwirtschaft verloren.	<u>Flächenbedarfsnachweis und Alternativenprüfung</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Stellungnahme bezieht sich in diesem Punkt auf den Flächentausch auf Ebene des Flächennutzungsplans. Da auf Flächennutzungsplanebene noch kein Planungsrecht geschaffen wird, ist der artenschutzrechtliche Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplans zu erbringen und somit nicht im Flächenbedarfsnachweis des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	Flächenverbrauch durch Buntbrache **Die Begründung wird ergänzt.** Auf Flächennutzungsplan-Ebene ist der artenschutzrechtliche Ausgleich nicht nachzuweisen, da der Flächennutzungsplan kein Baurecht begründet und somit keinen Eingriffsausgleich erforderlich macht. Auf Bebauungsplanebene ist der artenschutzrechtliche Ausgleich nicht Teil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, weil er nicht aus dem Bauplanungsrecht, sondern dem Artenschutzrecht hervorgeht. Zudem wäre im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eine Buntbrache als ökologisch hochwertiger einzustufen als Ackerfläche. Um jedoch zu verdeutlichen, dass durch die artenschutzrechtliche Maßnahme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, wird in der Flächenbilanz der Begründung dargestellt, dass für die Herstellung einer Buntbrache für die Feldlerche außerhalb des Plangebiets 2.000 qm Ackerfläche umgewandelt werden.
Im Übrigen sollte auch in den Auslassungen zum Flächenbedarfsnachweis der Wert von 100 EW/ha übernommen werden. Entgegen den Erläuterungen im städtebaulichen Konzept wird in hier noch von "einer geplanten Bruttowohndichte von 60 EW/ha" gesprochen.	Angaben zur Einwohnerdichte **Die Begründung wird redaktionell angepasst.**
2. Deutsche Telekom Technik GmbH / 18.01.2023	
Zum erneuten Bebauungsplanentwurf haben wir keine Einwände, die Telekom ist von den Änderungen (grün hinterlegter Text) nicht betroffen. Wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Entgegen unserer Stellungnahme mit Mail vom 08.11.2021/Uwe Koch (frühzeitige Beteiligung), bitten wir um Beachtung,	Keine Einwände **Kenntnisnahme**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich 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 Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.	Verlegung von Telekommunikationslinien; Ausschreibung **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.**
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener 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	Hinweise zur Bauausführung; Kabelschutzanweisung; Baumpflanzungen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
3. Handwerkskammer / 10.01.2023	
in o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme**
4. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken / 10.01.2023	
Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Keine Anregungen oder Bedenken **Kenntnisnahme**
5. Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	*Keine Stellungnahme*
6. Landratsamt - Brandschutzdienststelle / 08.12.2022	
1. Der Löschwasserbedarf beträgt, anhand der vorliegenden Pläne und nach dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ bei einer Anzahl ≤3 Vollgeschossen (N) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3-0,7 mindestens 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Bei größer 3 Vollgeschossen (N) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7-1,2 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. Aufgrund der Unterlagen ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden, auszugehen.	Löschwasserbedarf **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Leitungsplanung erfolgt nicht auf Bebauungsplanebene. Die Stadtwerke, als zuständiger Versorger, haben jedoch bestätigt, dass die Anforderungen von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2h erfüllt werden.
2. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt: „Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall	Abstände von Hydranten **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Planung der Hydranten erfolgt nicht auf Bebauungsplanebene. Die Stadtwerke, als zuständiger Versorger, haben jedoch bestätigt, dass die Anforderungen erfüllt werden.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
abzustimmen." Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen: - Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. - Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. - Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m3 /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. - Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. - Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. - Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten. (Quelle: AGBF bund und DFV – FA VB/G – Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen, Oktober 2018)	
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. Zu- und Durchfahrten sind nach §2 Abs. 3 und 4 LBOAVO auszubilden.	2. Rettungsweg **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Planung der Rettungswege erfolgt in der Hochbauplanung und ist damit im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Im Plangebiet sind zudem ausreichend umlaufend öffentliche Verkehrsflächen vorhanden, die als Aufstellflächen herangezogen werden können, wenn ein Nachweis auf dem privaten Grundstück nicht möglich

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	ist. Es wird daher davon ausgegangen, dass genügend Aufstellflächen nachgewiesen werden können.
4. Bei Garagen, insbesondere bei unterirdischen Garagen ist bis zu einer Größe von 1.000 m² ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten. Größer 1.000 m² Nutzfläche, ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten. (Bei einer benötigten Löschwassereinspeisung darf die Entfernung zum nächstgelegenen Hydranten max. 20 m betragen.)	Löschwasserbedarf Tiefgaragen **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Leitungsplanung erfolgt nicht auf Bebauungsplanebene. Die Stadtwerke, als zuständiger Versorger, haben jedoch bestätigt, dass die Anforderungen an den Löschwasserbedarf erfüllt werden.
5. Sind Hubrettungsfahrzeuge als Rettungsgeräte erforderlich, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Tragkraft der Flächen entsprechend. Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, bedürfen im Bedarfsfall Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden oder Grundstücksteilen. Die Erfordernis einer Zu- und Durchfahrt gilt dann auch für Gebäude mit zum Anleitern bestimmten Stellen, unter 8m	Zu- und Durchfahrten **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Planung der Zu- und Durchfahrten sowie Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge erfolgt in der Hochbauplanung und ist damit im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Im Plangebiet sind zudem ausreichend umlaufend öffentliche Verkehrsflächen vorhanden, die als Aufstellflächen herangezogen werden können, wenn ein Nachweis auf dem privaten Grundstück nicht möglich ist. Es wird daher davon ausgegangen, dass genügend Aufstellflächen nachgewiesen werden können.
Landratsamt – Bau- und Umweltamt / 25.01.2023	
Untere Naturschutzbehörde: Die überplanten Flächen wurden bisher überwiegend als Ackerland genutzt. Schutzgebiete und Biotope werden nicht tangiert. Die Auswirkungen bezüglich Natur- und Artenschutz, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die planinternen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sowie der saP ausführlich behandelt. Das Vorkommen von Feldlerche und anderen Bodenbrütern (hier die Schafstelze) wurde untersucht und auch festgestellt. Durch eine CEF-Maßnahme ist ein Feldlerchenreviermittelpunkt in Form einer Buntbrache zu kompensieren und per Monitoring zu überprüfen.	Artenschutzrechtlicher Ausgleich **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die CEF-Maßnahme wurde zwischenzeitlich mit dem LRA abgestimmt. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der Fläche wird noch vor

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Für den Ausgleich des Verlustes von einem Feldlerchenrevier ist die Anlage von ca. 2.000m² Blühstreifen erforderlich. Dieser muss mindestens 20 m breit und 100 m lang sein. Hierbei ist zu beachten, dass ein Pufferstreifen von 2 m Schwarzbrache (keine Einsaat) eingerichtet werden soll (bereits bei den 2.000 m² inklusive). Die Einsaat muss locker und lichtdurchlässig erfolgen. Die Fläche ist je nach Aufwuchs bzw. Unkrautdruck alle ein bis zwei Jahre im Spätsommer/Herbst oder im Frühjahr (vor Anfang März) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Nach 5-7 Jahren ist die Fläche umzubrechen und neu anzulegen. Keine Düngung, keine Spritzmittel. Wo diese Buntbrachefläche angelegt werden soll, war aus den Plänen nicht zu entnehmen. Diese Informationen sind für den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages notwendig und nachzureichen. Der Planung kann aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden.	Fassung der Satzungsbeschlüsse abgeschlossen und in der Sitzung vorgestellt.
Untere Immissionsschutzbehörde: Zur Durchführung des Verfahrens wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschimmissionsprognose (21765_SIS_01 vom 30.03.2022) erstellt. Die Prognose betrachtet die Verkehrslärmimmissionen sowie die Gewerbelärmimmissionen durch den im Plangebiet vorgesehenen Einkaufsmarkt. Aufgrund des Straßenverkehrslärms werden die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit in Teilen des Plangebiets deutlich überschritten. Wegen der Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Straßenverkehrslärm sind an den betroffenen Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 zu realisieren. Um einen immissionsverträglichen Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes zu garantieren, sind nach derzeitigem Stand die unter Zif. 9.1 der o. g. Prognose aufgeführten aktiven Lärmschutzmaßnahmen (u. a. Einhausung der Warenandienung, Be- und Entladung bei geschlossenem Tor, keine Andienung zur Nachtzeit, keine	Allgemeine Angaben **Kenntnisnahme**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
schutzwürdigen Räume direkt über der Zufahrt zur Parkebene) erforderlich. Wie der o. g. Prognose zu entnehmen ist, kann es bei Immissionsrichtwertüberschreitungen zu Einschränkungen des Betriebes kommen; jedoch werden die für den konkreten Einkaufsmarkt tatsächlich erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nach Vorlage der konkreten Planung im Rahmen einer vertieften schalltechnischen Untersuchung festgelegt. Bei der Durchsicht der o. g. Geräuschimmissionsprognose sowie der Bebauungsplanunterlagen sind uns die nachfolgenden Punkte aufgefallen:	
zum Gewerbelärm nach TA Lärm: Wie Kapitel 9.1 der erstellten Geräuschimmissionsprognose entnommen werden kann, sind für einen immissionsverträglichen Betrieb des Marktes verschiedene Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Obwohl diesem Gutachten noch keine konkrete Planung des Marktes zugrunde liegt, empfehlen wir auf die nach derzeitiger Prognose erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Textteil des Bebauungsplans hinzuweisen (bspw. in den Hinweisen der planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Begründung). Dies wird als sinnvoll erachtet da neben organisatorischen auch bauliche Lärmschutzmaßnahmen, die frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen sind, zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang sollte dann auch darauf hingewiesen werden, dass die später tatsächlich erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen einer vertieften schalltechnischen Untersuchung nach Vorliegen der konkreten Planung festgelegt werden.	Lärmschutzmaßnahmen **Die Hinweise zu weiteren Lärmschutzmaßnahmen werden redaktionell als Hinweis in den Textteil aufgenommen.**
zum Verkehrslärm der L 1060 nach DIN 4109: 2. zu den im zeichnerischen Teil festgesetzten Lärmpegelbereichen (LV bis LIII): Die Grenzlinien der Lärmpegelbereiche ergeben sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln in Anlage C1 (S. 47) der Geräuschimmissionsprognose. Der Lärmpegelbereich LIII erstreckt sich auf den in Anlage C1 dargestellten roten Bereich mit maßgeblichen Außenlärmpegeln zwischen >60 und 65 dB(A). Daran grenzt der	Lärmpegelbereiche **Die Planzeichnung wird angepasst und die Lärmpegelbereiche aus Anlage C1 des Gutachtens zugrunde gelegt.**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
dunkelrote Lärmpegelbereich LIV (>65 -70 dB(A)) an. In dem lila Bereich befindet sich mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von >70 dB(A) der Lärmpegelbereich LV. Die im zeichnerischen Teil abgebildeten Lärmpegelbereiche stimmen somit nicht mit den in Anlage C1 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln überein. Um eine entsprechende Überarbeitung wird gebeten.	
<u>3. zu Kap. 3.14 der planungsrechtlichen Festsetzungen:</u> a) Auch der Nachweis nach DIN 4109, der im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen ist, bezieht sich auf den maßgeblichen Außenlärmpegel in Anlage C1 der Geräuschimmissionsprognose. In Kap. 3.14 sollte hierzu auf die Anlage C1 der Geräuschimmissionsprognose verwiesen werden. Außerdem empfehlen wir die Anlage C1 mit den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln in den Textteil zu integrieren. b) Im dritten Abschnitt bezieht man sich auf Anbauteile. Hierbei handelt es sich allerdings um Außenbauteile (z.B. Außenwände mit Fenstern, Türen etc.) von schutzbedürftigen Räumen. c) Im vierten Abschnitt handelt es sich um die Einheit dB(A).	<u>Verweis auf Anlage C1</u> **Ein Verweis wird auf die Anlage C1 wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.** <u>Bezeichnung</u> **Die Bezeichnung der Außenbauteile wird korrigiert.** <u>Einheit</u> **Die Einheit wird korrigiert.**
<u>4. zu Kap. 7.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen:</u> a) Hier wird auf Anlage 5 verwiesen. Bei der Geräuschimmissionsprognose handelt es sich gemäß der Begründung aber um Anlage 6. b) Im zweiten Satz bezieht man sich auf ein Mischgebiet, in dem die schall□technischen Orientierungswerte zum Teil überschritten werden. Im Plangebiet ist allerdings ein Urbanes Gebiet (MU) geplant. Auch die Orientierungswerte für ein Urbanes Gebiet sind zum Teil überschritten. c) Schutzbedürftige Räume sind gemäß DIN 4109-1 -entgegen den Ausführungen im dritten Satz von Kap. 7.8 -nicht nur schutzbedürftige	<u>Verweis auf Anlage</u> **Der Verweis auf Anlage 6 wird korrigiert.** <u>Urbanes Gebiet</u> **Die Gebietsbezeichnung „Urbanes Gebiet“ wird korrigiert.** <u>Schutzbedürftige Räume</u> **Der Umfang der schutzbedürftigen Räume wird klargestellt.**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Wohnräume, sondern beispielsweise auch Büroräume, Unterrichtsräume, Praxisräume und Sitzungsräume. Wir bitten um entsprechende Klarstellung und Berücksichtigung. d) Wir empfehlen für die Nachweiserstellung -wie oben auf S. 35 der Geräuschimmissionsprognose -auf den maßgeblichen Außenlärmpegel zu verweisen. e) Der nächste Satz, beginnend mit „Wo dies nicht möglich ist, sind ... ", bezieht sich gemäß S. 35 der Geräuschimmissionsprognose auf die optionalen Festsetzungsmöglichkeiten für Fassadenbereiche mit gesundheitsbedenklichen/gesundheitskritischen Beurteilungspegeln, in denen ausschließlich schutzwürdige Räume vorhanden sind, die eine natürliche Belüftung von der lärmabgewandten Seite ermöglichen.	Verweis auf maßgeblichen Außenlärmpegel **Ein Verweis wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.** Hinweis **Ein Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.**
5. zu Kap. 5 und 7, jeweils Lärmschutz der Begründung: siehe oben (Nr. 4 a))	Verweis auf Anlage **Der Verweis auf Anlage 6 wird korrigiert.**
6. In der Legende der Planzeichnung ist bei der Art der baulichen Nutzung von einem Urbanen Mischgebiet (MU) die Rede. Wir gehen davon aus, dass es sich hier um ein urbanes Gebiet handelt.	Urbanes Gebiet **Die Gebietsbezeichnung „Urbanes Gebiet" wird in der Legende der Planzeichnung korrigiert.**
Untere Wasser-und Bodenschutzbehörde: Entwässerung Es bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Bei der Erschließung ist die Entwässrung so zu realisieren, dass die kleinräumige Wasserbilanz nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Eine Versickerung hat daher absoluten Vorrang. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.	Entwässerung **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Aufgrund der Bebauungsdichte sowie der geringen Wasserleitfähigkeit des Bodens ist eine vollständige Versickerung im Plangebiet leider nicht möglich. Eine Minimierung erfolgt über die Festsetzung von Dachbegrünungen sowie versickerungsfähigen, nicht überbaubaren Flächen. Es erfolgt eine Abstimmung mit dem Landratsamt im Rahmen der Erschließungsplanung.

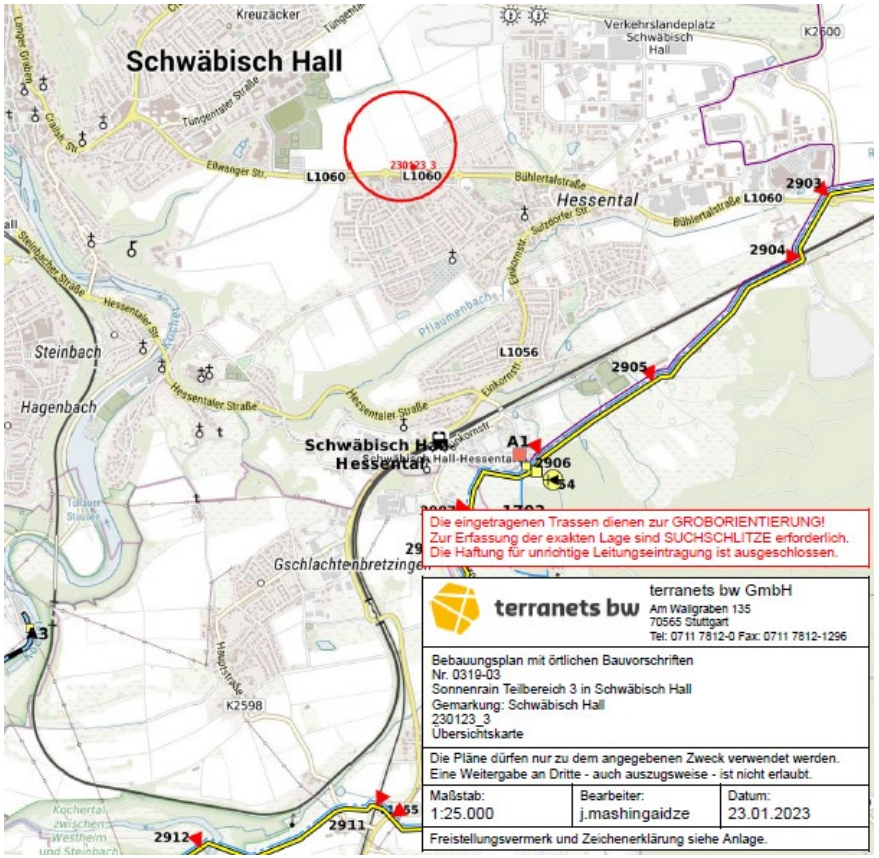
Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Untere Landwirtschaftsbehörde: Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. FNP erhoben. Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg nach der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe 1 und nach der Flächenbilanz als Vorrangfläche 2 sowie in der vorliegenden Änderung der Digitalen Flurbilanz als Vorrangflur eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Naturschutzrechtliche Ausgleichs-und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. im Rahmen von Verwendung von Restflächen als Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Trockenmauern, Streuobst, Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutz-und artenrechtlichen Ausgleich dienen. Im Plangebiet vorhandene wertvolle Kleinbiotope und Saumstrukturen wir Trockenmauern, etc. sollten zur Schonung des Außenbereichs, zur Erhalt der Arten und zur Verbesserung der Lebensqualität in den Wohngebieten erhalten bleiben und in ihrem Wert im Umweltbericht und den Bilanzierungen angerechnet werden. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a 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 1) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche; Ausgleichsmaßnehmen; Berücksichtigung agrarstruktureller Belange **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Aspekte wurden im Verfahren bereits berücksichtigt und in Begründung und Umweltbericht ausgeführt.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde: laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind auch von dem zwischenzeitlich geänderten Bebauungsplanentwurf „Sonnenrain Teilbereich 3 Nr. 0319--03" in Schwäbisch Hall nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme**
7. Netze BW GmbH	*Keine Stellungnahme*
8. Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau / 18.01.2023	
Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen Az. 2511//21-12204 vom 17.11.2021 und Az. 2511 // 22-02439 vom 09.06.22, sowie die Ziffer 7.4. der textlichen Festsetzungen (Stand 11.04.22) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Keine Anmerkungen **Kenntnisnahme**
9. Regierungspräsidium Stuttgart / 20.01.2023	
Raumordnung Da die vorgelegte Planung das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (im Folgenden Regionalplan) verletzt, ist das erforderliche Zielabweichungsverfahren § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 24 Landesplanungsgesetz (LplG) bereits angekündigt und soll zeitnah eingeleitet werden. Soweit das Verfahren positiv beschieden und die beantragte Zielabweichung zugelassen werden kann, bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Zielabweichungsverfahren **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Der Antrag wurde eingereicht und eine Genehmigung durch das RP vor den geplanten Satzungsbeschlüssen in Aussicht gestellt. Das Antragsergebnis wird im Rahmen der Gemeinderatssitzung, vor Fassung der Satzungsbeschlüsse, mitgeteilt und protokolliert.
Die ergänzten Ausführungen zum Bedarf der Wohnbauflächen, dem Flächentausch mit der Fläche „Grundwiesen" und zum Umgang mit den Dichtevorgaben wurden nachvollziehbar und plausibel ergänzt.	Bedarf **Kenntnisnahme**
Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend geändert, dass weiterer Einzelhandel im geplanten MU2 ausgeschlossen ist und es nicht zu Agglomerationen kommen kann.	Zulässigkeit von Einzelhandel **Die textlichen Festsetzungen werden klargestellt und die Begründung redaktionell ergänzt.**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Hingegen ist nach den derzeitigen textlichen Festsetzungen neben dem geplanten großflächigen Einzelhandel weiterer Einzelhandel sowohl im SO EG als auch im SO OG weiterhin zulässig. Wie bereits in der Stellungnahme vom 30.06.2022 ausgeführt, kann dies zu Einzelhandelsagglomerationen führen, welche nach Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan grundsätzlich wie großflächige Einzelhandelsbetriebe zu behandeln sind. Auch mit Blick auf das anstehende Zielabweichungsverfahren bestehen diesbezüglich Bedenken. Wir empfehlen die Festsetzungen und die Begründung entsprechend anzupassen, damit es nicht zu Agglomerationen kommen kann.	Die Zulässigkeit von Einzelhandel im SO OG ist durch die Nicht-Aufführung in den zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Es wird jedoch sicherheitshalber zur Klarstellung ergänzt, dass Einzelhandel in den OG unzulässig ist. Hinsichtlich der Zulässigkeit von weiterem Einzelhandel im EG wird die Begründung in Abstimmung mit dem RP dahingehend ergänzt, dass dargestellt wird, dass aufgrund der Verkaufsfläche des großflächigen Lebensmittelmarktes, dessen nachzuweisender Stellplätze sowie notwendiger Einrichtungen, wie Einkaufswagenaufstellflächen, Technikräume etc., als auch den Treppenhäusern der darüber liegenden Geschosse nur eine untergeordnete Flächengröße von unter 100qm zur Verfügung stehen wird, für die weitere Einzelhandelsnutzungen, möglich sind. Eine Agglomerationswirkung kann in Abstimmung mit dem RP dadurch ausgeschlossen werden.
Wir gehen davon aus, dass die Änderung des FNP zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.	<u>FNP-Änderung</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Der FNP wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert und befindet sich kurz vor der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Aufgrund der Sitzungsplanungen und Vorlaufzeiten kann die Auslegung erst im Sommer erfolgen. Entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB ist jedoch nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, sodass der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann.
Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Das Gebiet Sonnenrain Teilbereich 3 liegt im Schutzbereich und beschränktem Bauschutzbereich nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hessental EDTY.	<u>Bauhöhenbeschränkungen</u> **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Nach Rückmeldung des RP vom 28.07.2022 ergeben die beabsichtigten Höhen der baulichen Anlagen im Plangebiet keine Verletzung der Hindernisfreiheitsflächen des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Es gelten hier Bauhöhenbegrenzungen, dies gilt einschließlich allen technischen Gebäudeausrüstungen (TGA).	Hessental EDTY. Auch die Platzrunde der Segelflugpiste des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental wird nicht beeinträchtigt.
Weiterhin sind wir bei allen Hochbaumaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, unsere Zustimmung ist erforderlich.	Baugenehmigungsverfahren; **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.**
Ferner gilt für Kräne aller Art und anderen hohen Baugeräten, Genehmigungspflicht. Rechtzeitige Vorlage dieser Anträge ist erforderlich (20 AT vor Einsatz), da weitere TÖB von uns beteiligt werden müssen.	Baugeräte **Die Hinweise zum Textteil werden ergänzt.**
Die Prüfung der Belange nach Landeplatz Fluglärmleitlinie konnten wir feststellen. Die Lärmbelange wurden somit geprüft. Ansonsten gelten die in der Abwägungstabelle aufgeführten luftrechtlichen punkte vollumfänglich weiterhin. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitten an Herrn Kalbfell, E-Mail albrecht.kalb-fell@rps.bwl.de , Tel: 0711-90414619.	Fluglärm **Kenntnisnahme**
Anmerkung Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.	Denkmalpflege **Kenntnisnahme**
10. Regionalverband Heilbronn-Franken / 19.01.2023	
Die Ziele der Raumordnung stehen der Planung entgegen. Betroffen ist das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan Heilbronn-Franken. Aus diesem Grunde bestehen Bedenken gegen die Planung. Zur Überwindung des Integrationsgebots halten wir die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens für möglich. Verfahrensherrin ist das Regierungspräsidium Stuttgart. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich das Verfahren in Abstimmung. Mit Vorliegen des Bescheids über die Zielabweichung können die oben genannten Bedenken als gegenstandslos betrachtet werden.	Ziele der Raumordnung **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Der Antrag wurde eingereicht und eine Genehmigung durch das RP vor den geplanten Satzungsbeschlüssen in Aussicht gestellt. Das Antragsergebnis wird im Rahmen der Gemeinderatssitzung, vor Fassung der Satzungsbeschlüsse, mitgeteilt und protokolliert.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens ist nach unserem Kenntnisstand ein Lebensmittelmarkt mit rd. 2.100 m² Verkaufsfläche. Den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im MU2 begrüßen wir. Im SO sind weitere kleinflächige Einzelhandelsnutzungen zulässig. Für das Zielabweichungsverfahren kann es erforderlich sein, die Ansiedlungsmöglichkeiten zu reduzieren, um das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration, die nicht Gegenstand des Verfahrens sein wird, möglichst auszuschließen.	Zulässigkeit von Einzelhandel **Die textlichen Festsetzungen werden klargestellt und die Begründung redaktionell ergänzt.** Die Zulässigkeit von Einzelhandel im SO OG ist durch die Nicht-Aufführung in den zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Es wird jedoch sicherheitshalber zur Klarstellung ergänzt, dass Einzelhandel in den OG unzulässig ist. Hinsichtlich der Zulässigkeit von weiterem Einzelhandel im EG wird in Abstimmung mit dem RP die Begründung dahingehend ergänzt, dass dargestellt wird, dass aufgrund der Verkaufsfläche des großflächigen Lebensmittelmarktes, dessen nachzuweisender Stellplätze sowie notwendiger Einrichtungen, wie Einkaufswagenaufstellflächen, Technikräume etc., als auch den Treppenhäusern der darüber liegenden Geschosse nur eine untergeordnete Flächengröße von unter 100qm zur Verfügung stehen wird, für die weitere Einzelhandelsnutzungen, möglich sind. Eine Agglomerationswirkung kann in Abstimmung mit dem RP dadurch ausgeschlossen werden.
Die Wohnbauflächenbedarfssituation der Stadt Schwäbisch Hall wird nun ausführlicher dargestellt einschließlich der Aktivitäten zur Nutzung innerstädtischer Flächenpotenziale. Der Flächentausch durch Rücknahme der Fläche „Grundwiesen“ in Hessental wird begrüßt. Die Mindest-Bruttowohndichte, die laut Plansatz 2.4.0 als Ziel der Raumordnung für Mittelzentren bei 60 EW/ha liegt, wird in der Teilfläche Urbanes Gebiet erreicht.	Bruttowohndichte **Kenntnisnahme**
11. Terranets BW / 22.12.2022	
In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Keine Anlagen **Kenntnisnahme**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
	
12. TransnetBW GmbH	*Keine Stellungnahme*
13. Umweltzentrum / 23.01.2023	
Über die bislang von uns vorgebrachten Bedenken und Anregungen hinaus gibt es von uns keine weiteren Eingaben.	<u>Keine weiteren Eingaben</u> **Kenntnisnahme**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Die externe Ausgleichsfläche für die Feldlerche steht noch nicht fest. Sie ist einer der zentralen Bestandteile für den Artenschutz. Bitte informieren Sie uns über die von Ihnen ausgewählte Ausgleichsfläche.	Artenschutzrechtlicher Ausgleich **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Der artenschutzrechtliche Ausgleich wurde inzwischen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und erfolgt auf Teilen der Flst. 215 und 217, Gemarkung Schwäbisch Hall, Flur Hessental. Die Sicherung dieses Ausgleichs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde.
14. Vodafone BW GmbH / 11.01.2023	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Keine Einwände **Kenntnisnahme**
15. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg / 30.12.2022	
In Ihrem angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg. Wir verweisen auf Ver- und Entsorgungsleitungen der jeweiligen Gemeinde, Stadtwerke und den bekannten Flächenversorgern.	Keine Anlagen **Kenntnisnahme**
16. Baurechtsamt/ Denkmalschutz	*Keine Stellungnahme*
17. Energiebeauftragter	*Keine Stellungnahme*
18. FB Bürgerdienste & Ordnung – Verkehrsbehörde	*Keine Stellungnahme*
19. FB Bürgerdienste & Ordnung – Feuerwehr	*Keine Stellungnahme*
20. FB Finanzen – Steuern / 03.01.2023	
Zu den Bebauungsplanunterlagen (Entwurf 28.10.2022, erneute Auslegung) bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme**

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
21. FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport	*Keine Stellungnahme*
22. FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau	*Keine Stellungnahme*
23. FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau	*Keine Stellungnahme*
24. FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften	*Keine Stellungnahme*
25. Klimaschutzbeauftragte	*Keine Stellungnahme*
26. Stadtbetriebe Schwäbisch Hall – Eigenbetrieb Abwasser	*Keine Stellungnahme*
27. Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH	*Keine Stellungnahme*
28. Gemeinde Braunsbach	*Keine Stellungnahme*
29. Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)	*Keine Stellungnahme*
30. Gemeinde Michelfeld (vVG SHA) / 17.01.2023	
nach Rücksprachen mit meinen Kollegen vom Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe kann ich Ihnen mitteilen, dass der Zweckverband keine Leitungen in diesem Bereich hat.	Keine Bedenken **Kenntnisnahme**
31. Gemeinde Oberrot / 11.01.2023	
Aufgrund der Ermächtigung nach der Hauptsatzung teile ich im Auftrag des Bürgermeisters mit, dass die Gemeinde Oberrot im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen oder Bedenken gegen den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Sonnenrain, Teilbereich 3“ in Hessental der Stadt Schwäbisch Hall erhebt.	Keine Einwendungen oder Bedenken **Kenntnisnahme**
32. Gemeinde Obersontheim	*Keine Stellungnahme*
33. Gemeinde Rosengarten (vVG SHA) / 10.01.2023	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
die Gemeinde Rosengarten bedankt sich für die Beteiligung in o.g. Verfahren und teilt mit, dass keine Einwände bestehen.	Keine Einwände **Kenntnisnahme**
34. Gemeinde Untermünkheim	*Keine Stellungnahme*
35. Gemeinde Wolpertshausen	*Keine Stellungnahme*
36. Stadt Ilshofen / 23.12.2022	
mit Anschreiben vom 22.12.2022 beteiligen Sie die Stadt Ilshofen sowie den Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg am Bebauungsplanverfahren „Sonnenrain, Teilbereich 3“ in Schwäbisch Hall-Hessental. Die Stadt Ilshofen und der GVV Ilshofen-Vellberg haben zu diesem Verfahren bereits per Mail vom 16.11.2021 Stellung genommen und keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Durch die jetzt vorgelegten Planungen zur erneuten Auslegung sind die Belange der Stadt Ilshofen und des GVV nach wie vor nicht tangiert. Es werden daher weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.	Keine Anregungen oder Bedenken **Kenntnisnahme**
37. Stadt Vellberg	*Keine Stellungnahme*
38. Stadt Waldenburg	*Keine Stellungnahme*
39. GVV Braunsbach-Untermünkheim	*Keine Stellungnahme*
40. GVV Hohenloher Ebene	*Keine Stellungnahme*
41. GVV Ilshofen-Vellberg / 23.12.2022	
s. Stellungnahme 35	
42. GVV Limpurger Land	*Keine Stellungnahme*
43. GVV Oberes Bühlertal	*Keine Stellungnahme*

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
1. Öffentlichkeit 1 / 15.01.2023	
1. Es fehlen Angaben zu den Verhältnismäßgkeiten von Verkehrsflächen zu Baufläche und Anteile von versiegelter Fläche zu Freifläche. Mir erscheint das Maß der Verkehrsfläche sehr hoch.	Flächenbilanz **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Flächenbilanz ist in der Begründung dargestellt. Das städtebauliche Konzept sieht bewusst eine verdichtete Bebauung mit Geschosswohnungsbau vor, um die Flächeninanspruchnahme der Gebäude als auch der erforderlichen Verkehrsflächen in Bezug zur Anzahl an geschaffenem Wohnraum gering zu halten. Die Verkehrsfläche beschränkt sich auf ein notwendiges Maß. Die Platzfläche ist dabei in ihrer Funktion nicht als reine Verkehrsfläche, sondern als wichtiger Aufenthaltsort und Quartierstreffpunkt zu sehen, der wesentlich zur Aufenthaltsqualität beiträgt.
2. In der Planung fehlen Angaben zu der Verbindungsstraße zur Tüngentaler Straße hin. Anhand der Größe und Qualität der Ausfahrt aus dem Kreisverkehr ist davon auszugehen, dass diese zur Anbindung weiterer Bauabschnitte nördlich gebaut werden wird.	Verbindung zur Tüngentaler Straße **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Eine Verbindung zur Tüngentaler Straße ist nicht Gegenstand der Planung und auch absehbar nicht vorgesehen.
3. Die Kreuzungssituation des bestehenden Geh- und Radwegs entlang der Bühlertalstraße und der neuen Zufahrtsstraße zum BA3. Hier gibt es keine Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer. Der geradeaus führende Geh- und Radweg, ist durch die abbiegende Ausfahrtstraße komplett unterbrochen. Fußgänger/innen und Radfahrer/innen müssen warten bis die Straße frei ist, obwohl sie weiterhin geradeaus fahren. Hier wird eine nicht nachvollziehbare Überbewertung des motorisierten Straßenverkehrs zum Nachteil aller Fußgänger/innen und Radfahrer/innen vorgenommen. Diese ist unangemessen und gefährdet die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer/innen.	Kreuzung Geh- und Radweg **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Festsetzung der Verkehrsflächen war nicht mehr Gegenstand der erneuten Auslegung; Stellungnahmen konnten ausdrücklich nur noch zu geänderten (grün markierten) Teilen abgegeben werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die innere Aufteilung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan nicht verbindlich ist, sondern im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt wird.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Die im weitem Verlauf folgende Abbiegung zur Konrad-Adenauer-Allee hat bereits diese Problematik und nun soll sie nochmal gebaut werden. Es ist damit zu rechnen, dass sich der ausfahrende Verkehr durch Erweiterungen des Baugebietes noch verstärkt und somit die Möglichkeit der Überquerung noch gefährlicher wird, als sie heute schon ist. Hier muss eine für alle Beteiligten sichere Lösung gefunden werden - diese hier ist jedenfalls keine.	
4. Aus meiner Sicht fehlt der verbindliche Schutz, bzw. der verbindliche Erhalt der geplanten Streuobstwiese (schriftlicher Teil 3.12 des BP). Die Größe, Art und Funktion der Streuobstwiese muss dauerhaft festgehalten werden. Diese darf nicht durch Erweiterung des Baugebiets oder die Errichtung der Planstraße Richtung Tüngentaler Straße verändert werden können.	Sicherung der Ausgleichsfläche **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Festsetzung der Ausgleichsfläche war nicht mehr Gegenstand der erneuten Auslegung; Stellungnahmen konnten ausdrücklich nur noch zu geänderten (grün markierten) Teilen abgegeben werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Sicherung der Ausgleichsfläche durch die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt.
5. Der in dem Titel "Abwägung - Stellungnahme" angesprochene (Fußgänger) -Übergang an der nördlichen Ausfahrt des Kreisverkehrs habe ich der Planung nicht gefunden. Offensichtlich soll dieser nun nicht gebaut werden.	Fußgängerübergang **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Festsetzung der Verkehrsflächen war nicht mehr Gegenstand der erneuten Auslegung; Stellungnahmen konnten ausdrücklich nur noch zu geänderten (grün markierten) Teilen abgegeben werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein Überweg im Bereich des Kreisverkehrs in der Planzeichnung vorgesehen ist. Wie sich dieser konkret ausgestaltet ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans, da die innere Aufteilung der Verkehrsflächen nur unverbindlich dargestellt wird.
Die für dieses Baugebiet zuständige Bushaltestelle befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Bühlertalstraße. Zur Überquerung steht allenfalls ein abgesengter Bordstein im Bereich des Kreisverkehrs zur Verfügung. Es gibt aber nach wie vor keinen gesicherten Übergang obwohl das Baugebiet schon seit Jahren in Betrieb ist. Es fehlt Überführung, Unterführung, Ampelanlage, Zebrastreifen oder wenigstens	Bushaltestelle **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die bezeichnete Bushaltestelle befindet sich deutlich außerhalb des Plangebiets und ist damit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
eine Tempo-30-Zohne. Offensichtlich ist nach wie vor nur für den Autoverkehr gut gesorgt.	
6. Unklare Angabe zu der Höhenlage der Gebäude: Im schriftlichen Teil unter 3.18 Satz 1 ist die Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens als Bezugshöhe genannt. In Satz 2 wird beim Höhenbezug auf den Fertigfußboden verwiesen.	Höhenlage der Gebäude **Die Festsetzungen werden klargestellt. Maßgeblich ist die Höhe des Fertigfußbodens.**
Es ist dringend erforderlich, die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans vor Ort genau zu prüfen. Gerade mit Blick auf die geforderten Retentionsmaßnahmen des Regenwassers (Gründach, sicker-fähiges Pflaster). Sonst laufen in Steinbach irgendwann bei jedem größeren Regen die Keller voll.	Einhaltung der Festsetzungen; Entwässerung **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt der Baurechtsbehörde. Die Einhaltung von Vorgaben in Bezug auf die Entwässerungsplanung inkl. entsprechender Abflusswerte erfolgt über ein Wasserrechtsgesuch beim Landratsamt, ist jedoch nicht Sache des Bebauungsplans. Dabei gilt der Grundsatz, dass durch die Neuplanung keine Verschlechterung im Bestand verursacht werden darf.
Alles in allem, ist die Erweiterung 3 des Baugebiets Sonnenrain genauso lieb- und einfallslos wie die ersten zwei Abschnitte. Sie verfolgt weiterhin das Ziel, seither unversiegelte Fläche mit möglichst viel Baumasse zuzupflastern - für Aufenthaltsqualität ist dabei kein Platz. Baugebiete mit Klasse und Qualität wären wünschenswert.	Städtebauliche Qualität **Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.** Die vorliegende Planung hat ein urbanes Quartier mit hoher Dichte und dadurch effizienter Flächennutzung bei gleichzeitiger Aufenthaltsqualität zum Ziel. Der Bebauungsplan legt hierfür den Grundstein. Im Weiteren folgen Konzeptvergaben und Freianlagenplanungen, die dieses Ziele weiter konkretisieren und umsetzen.