

# STADT SCHWÄBISCH HALL

## BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK SCHWÄBISCH HALL WEST“

### ZUSAMMENFASSUNG DER ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

	Anlage Seite
Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Beschränkungen innerhalb der Bauverbotszone und zu den Werbeanlagen entlang der Bundesstraße.	2
Festsetzung eines Zu- und Ausfahrtsverbotes entlang der Bundesstraße.	2
Regelung zur Bepflanzung und zum Mindestabstand von Regenrückhaltebecken entlang der Bundesstraße in den textlichen Festsetzungen.	2
Ergänzung des Radverkehrskonzeptes um die notwendige Querung des Radweges im Bereich des Knotens zwischen der B 19 und der Planstraße 1.	3
Ergänzung der textlichen Festsetzungen und des Planes um die Gestaltung der Einfriedungen und der Baugrenzen im SO-Justiz.	4
Verlängerung der Erschließungsstraße südlich des SO-Justiz um ca. 20 m nach Westen.	4
Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung ist die Option zur Speisung des Heidsees durch die Regenrückhaltebecken zu berücksichtigen.	5
Eine Einspeisung von Teilen des Oberflächenwassers in den Ursprung des Geißklingenbachs ist vorzusehen. Ein weiteres Regenrückhaltebecken im Bereich der entfallenden K 2476 ist vorzusehen.	5
Die Lage der Regenrückhaltebecken wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung weiter detailliert, eine landschaftsgerechte Einbindung wird vorgesehen.	6 / 10
Festsetzung der 110 KV Trasse und der Schutzstreifen als Hauptversorgungsleitungen und Darstellung eines Leitungsrechtes.	6
Darstellung des Maststandortes sowie Regelung der Unzulässigkeit von Aufschüttungen und Abgrabungen im Radius von 10 m.	6
Ergänzende Regelung der Bepflanzung im Schutzstreifen der 110 KV-Anlage.	6
Übernahme der Regelung zur Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in eine Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde.	8
Der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der unteren Naturschutzbehörde wird zugesagt.	8
Die Überwachung der Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen [continual] ökologischen [ecological] Funktion [function]) ist vorgesehen (siehe Kap. 10 des Umweltberichts) und wird zugesagt.	8
Die Stadt wird auch für das Ackerrandstreifenprogramm vertragliche Regelungen mit dem Landratsamt treffen, die Näheres über Art und Umfang der Maßnahmen im Rahmen der im	9

# STADT SCHWÄBISCH HALL

## BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK SCHWÄBISCH HALL WEST“

	Anlage Seite
Umweltbericht und Grünordnungsplan umrissenen Vorgaben regeln.	
Eine weitere Reduzierung des Plangebietes im Bereich der Dolinen wird abgelehnt.	10
Die dauerhafte Beobachtung des Wasserhaushalts des Heidsees und ggf. Einleitung von Gegenmaßnahmen wird wie im Umweltbericht beschrieben zugesagt.	11
Prüfung der Notwendigkeit zur Ergänzung der Feldwege am Rande des bestehenden Plangebietes.	14 /19
Beibehaltung der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen. Aufnahme von Verhandlungen mit Herrn Bürk zur einvernehmlichen Regelung mit dem Ziel der Ersatzlandbeschaffung oder finanziellen Entschädigung.	16
Ergänzung der Lärmschutzbetrachtung um die aktuelle Verkehrslärmbelastung in Raibach.	19
Ergänzung der schallschutztechnischen Untersuchung zur Beurteilung des Verkehrslärms für den Bereich der Planstraße 2 westlich des Gebietes „In der Kerz“.	20
Herausnahme der Grundstücksfläche der B 14 im Einmündungsbereich der Westumgehung aus dem Plangebiet.	21
Einbeziehung der Flurstücke 44/4, 45/1 und 1045/4 südlich von Heimbach in den Geltungsbereich der Bebauungsplanes.	21
Ergänzung des Plangebietes für den Gewerbepark Schwäbisch Hall West durch einen zweiten Teilgeltungsbereich. Der zweite Teilgeltungsbereich umfasst die Fläche der B 14 in Höhe der Rinnener Straße und das Gelände für die geplante Straße bis zum Steinbeisweg. Die westliche und östliche Grenze des 2. Teilgeltungsbereichs bilden die bestehenden Baugebiete in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 0181-01, Nr. 0181-01/04 und Nr. 0181-01/02.	21
Die Planteile A und B des Bebauungsplanes „Gewerbepark Schwäbisch Hall West“ werden zu einem Bebauungsplan mit der Plannummer 0183-1 zusammengefasst.	22