

1. ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART STRASSENWESEN UND VERKEHR

A Auszug aus der Stellungnahme:

Dem o.a. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

- Die Planung für die neuen Straßenanschlüsse und der Umbau der Kreuzungen einschließlich der erforderlichen Sichtfelder sind frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall und dem Referat 44 abzustimmen, wobei die Einmündungen nach RAS-K-1 auszubilden sind.
- Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen an den übergeordneten Straßen sind von der Stadt als Bauherrin zu tragen; hierzu gehören auch die Kosten für ggf. notwendig werdende Beschilderung, Fahrbahnmarkierung, Änderung der Signalanlagen und die Ablösebeträge für die höheren Unterhaltungskosten im Zuge der Bundesstraßen.
- Auf Grundlage der Detailpläne muss zu gegebener Zeit eine Vereinbarung über die Bau- und Unterhaltungslast für die neuen Kreuzungen abgeschlossen werden. Die Mehrkosten für die Unterhaltung der Bundesstraßen sind wie bereits erwähnt, der Straßenbauverwaltung abzulösen.
- Der Anschluss bzw. die Weiterführung des geplanten Geh- und Radweges entlang der Planstraßen und der L 1055 ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall abzustimmen. Kostenträger ist auch hierfür die Stadt Schwäbisch Hall.
- Gemäß/Nach § 9 FStrG Bundesstraßen sind im Abstand von 20 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Video-Fläche aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße nicht zugestimmt wird.
- Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.
- Die geplanten Lärmschutzeinrichtungen entlang der Planstraßen 1 und 2 müssen im Einmündungsbereich der Bundesstraßen frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall abgestimmt werden.
- Entlang der Bundesstraßen ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans ein Zugang, Zu- und Ausfahrverbot darzustellen. Von diesem Verbot sind die bereits bestehenden und die geplanten Erschließungsstraßen ausgenommen.
- Die Bepflanzungspläne entlang der Bundesstraßen bedürfen der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall. Dabei soll der Abstand von Einzelgehölzen zum Fahrbahnrand der Bundesstraßen mindestens 6,00 m betragen.
- Die geplanten Regenrückhaltebecken müssen mindestens einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße aufweisen.
- Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet dürfen der Bundesstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden.
- Bei der geplanten Umgestaltung des Luckenbaches ist darauf zu achten, dass die Verdolung des Luckenbachs (DN 800, Länge ca. 50 m) nicht beeinträchtigt wird. Die Planungen zur Umgestaltung sind rechtzeitig mit der Bauleitung Schwäbisch Hall abzustimmen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

1. Einzelheiten zur Straßenplanung

Die notwendigen Detailabstimmungen und Vereinbarungen zur Kostenregelung und sonstige detaillierte Regelungen für den Straßenentwurf sind im weiteren Verlauf des Planungsprozesses für die Straßenplanung zu verabreden. Im Bebauungsplan sind hierzu keine weiteren Festsetzungen notwendig.

2. Beschränkung im Schutzstreifen von 20 m

Die genannten Beschränkungen in der Bauverbotszone in einer Tiefe von 20 m entlang der Bundesstraße können in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

3. Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der Bundesstraße

Das vorgeschlagene Verbot kann in dem Bebauungsplan dargestellt werden.

4. Pflanzung entlang der Bundesstraße

Der Hinweis auf die Abstimmung der Bepflanzung sowie die Regelung zum Rückhaltebecken entlang der Bundesstraße können in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

C Abwägungsvorschlag:

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Beschränkungen innerhalb der Bauverbotszone und zu den Werbeanlagen entlang der Bundesstraße.
- Festsetzung eines Zu- und Ausfahrtsverbotes entlang der Bundesstraße.
- Regelung zur Bepflanzung und zum Mindestabstand von Regenrückhaltebecken entlang der Bundesstraße in den textlichen Festsetzungen.

2. ANREGUNGEN UND BEDENKEN POLIZEIDIREKTION SCHWÄBISCH HALL

A Auszug aus der Stellungnahme:

Zur notwendigen Leistungsfähigkeit der geplanten Knotenpunkte kann von hier aus keine Aussage getroffen werden.

Die innere Erschließung des gesamten Gewerbegebietes beinhaltet neue Anschlüsse an die Planstraßen. Zum Anschluss der bestehenden Straßen (Robert-Bosch-Straße und Daimlerstraße) an die Planstraßen ist keine Aussage getroffen. Sollten diese angebunden werden, ist eine Ausgestaltung der Knotenpunkte in einer Form nötig, dass der zu erwartende Durchgangsverkehr von der Westumgehung zur B 19 nicht übermäßig beeinträchtigt wird.

Im gesamten Gewerbegebiet sind die bestehenden Knotenpunkte auf erforderliche Änderungen zu überprüfen, da sich die Verkehrsströme erheblich verändern werden.

Die Planung sieht eine Anbindung des Radwegenetzes von der Planstraße 1 zur Neuen Reifensteige vor. In den Knoten der B 19 mit der Planstraße 1 sollte eine entsprechende Querung der B 19 für den Radverkehr eingeplant werden.

In Punkt 4.5 wird dargestellt, dass Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum nicht vorgesehen sind. Mangelnde Parkplätze in den bestehenden Straßen führen bereits jetzt dazu, dass Fahrzeuge, teilweise auch LKW, auf Geh- und Radwegen oder auf der Straße abgestellt werden und dort den Verkehr behindern. Parkplätze, auch für LKW, in den Stich- und Erschließungsstraßen würden dieses Problem vermeiden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Innere Erschließung in bestehenden Gewerbegebieten

Die Verbesserung der Verkehrsregelungen und der Knotenpunkte innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete „Kerz“ und „Stadtheide“ ist Gegenstand gesonderter Planungen und wird gesondert abgestimmt. Eine Festsetzung im Rahmen des neuen Plangebietes ist nicht vorgesehen.

- Radwegenetz

Im Bereich des Knotenpunktes von B 19 und Planstraße 1 ist die Anbindung des Radverkehrs durch eine entsprechende Querungshilfe, die im Detail noch zu entwerfen ist, an das bestehende Radwegenetz vorgesehen. Die Einzelheiten hierzu sind im Bauentwurf außerhalb des Bebauungsplanes festzusetzen.

- Parkplätze im Straßenraum

Die Parkplätze insbesondere auch für LKW's sind von den betreffenden Betriebsinhabern auf deren Grundstücken herzustellen. Eine Bereitstellung der privaten Parkflächen im öffentlichen Raum ist aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht vorgesehen.

C Abwägungsvorschlag:

Ergänzung des Radverkehrskonzeptes um die notwendige Querung des Radweges im Bereich des Knotens zwischen der B 19 und der Planstraße 1.

3. ANREGUNGEN UND BEDENKEN KREISVERKEHR SCHWÄBISCH HALL

A Auszug aus der Stellungnahme:

Anregen möchten wir im Bereich des neuen Anschluss Planstraße 2 an die B14 eine weitere beidseitige Haltestelle (ggf. am Beginn der Daimlerstraße) vorzusehen. Grund dafür ist, dass die Busse der Firma Röhler, welche die Daimlerstraße in Richtung Michelfeld befahren, künftig nicht mehr die Haltestelle „Kerz/B14“ bedienen können, wenn die Kerz-Ausfahrt in Richtung Michelfeld verlegt wird.

Ob und ggf. wie die Linienführung der Busse (Stadtbuslinien 3 / 11) im IG West / Kerz nach der Erweiterung geändert wird, steht derzeit noch nicht fest und hängt auch vom Fahrgastpotential der Neuansiedlungen ab. Erhalten bleiben muss auf jeden Fall die Linienachse B19 – Aschenhausweg – Daimlerstraße – B14.

An den Planstraßen 1 und 2 sollte es möglich sein, bei Bedarf neue Haltestellen einzurichten. Weiterhin ist darauf zu achten, dass sämtliche Kreuzungs- und Einmündungsbereiche von Bussen gut befahren werden können. Das betrifft u.a. auch den Kreuzungsbereich Daimler-/Aschenhaus-/Raibacher-/Planstraße 1, wo sich der Betriebshof des Stadtbus Schwäbisch Hall befindet.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Zusätzliche Haltestellen im Bereich Planstraße 2 / B 14

Der Vorschlag zur Ausbildung von neuen Haltestellen für den Busverkehr in diesem Bereich wird aufgenommen. Eine entsprechende Erläuterung wird im Erläuterungsbericht dargestellt. Die planungsrechtliche Festsetzung erfolgt im Teilbereich des Bebauungsplanes „Kerz“ der Gemeinde Michelfeld.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

4. ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIONALVERBAND

A Auszug aus der Stellungnahme:

Vor diesem Hintergrund entspricht die Planung den rechtskräftigen bzw. den zur Genehmigung eingereichten regionalplanerischen Festlegungen.

[...]

Die Planung kollidiert am südlichen Rand derzeit noch mit den Planungen für die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Lehenhof und Stadtheide“. Der Regionalverband geht davon aus, dass im Zuge weiterer Abstimmungen ein Einvernehmen bezüglich der jetzt vorliegenden Abgrenzung des Bebauungsplanes erzielt werden kann.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die angesprochene Ausweisung eines geplanten Landschaftsschutzgebietes „Lehenhof und Stadtheide“ wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens mit der Naturschutzfachbehörde abgestimmt. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind hierzu keine Festsetzungen vorgesehen, da das Gebiet außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen wird.

C Abwägungsvorschlag:
Keine Änderung der Ausweisung.

5. ANREGUNGEN UND BEDENKEN VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG

A Auszug aus der Stellungnahme:

Es sollten folgende Ergänzungen im Textteil vorgenommen werden:

- Beschränkung der Beleuchtung
Im Bereich des SO kann die Art der Beleuchtung sowie die erforderliche Ausleuchtung der Verkehrs-, Grundstücks-, sowie Fassadenflächen von den Festlegungen des B-Plans abweichen.
- Gestaltung von Einfriedungen
Im Bereich des SO ist eine Einfriedung als Steckmetallzaun mit einer Höhe von 4,5 m und 0,5 m Grenzabstand, sowie mit einem Grenzabstand von min. 10,5 m eine weitere Einfriedung durch eine 5,50 m hohe Betonmauer zulässig.

Im zeichnerischen Teil des B-Plans sollte folgendes berücksichtigt werden:

- Im Bereich der südlichen Grenze des SO ist die dargestellte Baugrenze analog dem GE mit einem Abstand von 5 m festzusetzen um den grenznahen Bau einer Torwache zu ermöglichen.
- Die südliche Erschließungsstraße ist in westliche Richtung soweit zu verlängern, dass der Wendehammer hinter der Verlängerung der westlichen Gebäudekante der bestehenden JVA beginnt, um eine LKW Zufahrt über ein Torwachgebäude zu dem erforderlichen Werkstattgebäude zu ermöglichen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Beleuchtung
Die Beschränkungen zur Beleuchtung sind im weiteren Verfahren noch mit dem Vermögensamt abzustimmen. Ziel ist es, die Beeinträchtigung des Naturraums so gering wie möglich zu halten.
- Gestaltung von Einfriedungen
Die vorgeschlagene Regelung der Einfriedungen im SO-Bereich können ohne Auswirkungen auf die übrige Planung eingearbeitet werden.
- Baugrenzen
Die Baugrenzen können ohne Änderungen des wesentlichen Planinhaltes verändert werden.
- Lage der Erschließungsstraße
Zur Verbesserung der Einbindung des Geländes kann der Wendehammer der Erschließungsstraße um ca. 20 m nach Westen verlängert werden.

C Abwägungsvorschlag:

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen und des Planes um die Gestaltung der Einfriedungen und der Baugrenzen im SO-Justiz
- Verlängerung der Erschließungsstraße südlich des SO-Justiz um ca. 20 m nach Westen

6. ANREGUNGEN UND BEDENKEN EIGENBETRIEB ABWASSERBESEITIGUNG SCHWÄBISCH HALL

6.1 Regenwasserbehandlung

A Auszug aus der Stellungnahme:

Im B-Plan Vorentwurf sind bisher für die Regenwasserbehandlung die mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Stellen vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken RRB „Kressbach“ sollte aufgrund der topographischen Lage und einer vorgesehenen Regenwasserretention mehr im Tiefpunkt Richtung Süd auf dem Flurstück 1105 angeordnet werden. Damit können auch die südlichen Flächen noch über das RRB entwässern. Es ist dafür eine entsprechende zusätzliche Grünfläche vorzusehen. Alternativ könnte dies auch außerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches im Randbereich unterhalb des Pflanzgebotes 12 sein.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Verschiebung des RRB's nach Süden ist möglich. Dabei muss jedoch darauf geachtet werden, dass ggf. eine Speisung des Heidsees aus diesem Becken möglich ist (vgl. Pkt. 6.2).

C Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung ist die Option zur Speisung des Heidsees durch die Regenrückhaltebecken zu berücksichtigen.

6.2 Retention

A Auszug aus der Stellungnahme:

Zur Retention der Regenwassermengen aus dem Abschnitt III ist im B-Plan Vorentwurf und auch im Grünordnungsplan eine Stelle mit der Ziffer 5 vorgesehen. Aufgrund der bisher gewählten Lage kann hier nur ein geringer Anteil des Regenwassers aus dem Abschnitt III aufgenommen werden (Verlängerung Kolpingstraße). Die Kanaltrasse aus der Vorplanung endet hier westlich der K2576 (Raibacher Straße) oberhalb des Flurstückes 2070. Wir halten einen Standort für das Regenrückhaltebecken RRB „Geißklingenbach“ außerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 2070/2074/2072/2071 für erforderlich.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die im Grünordnungsplan vorgesehene Lage ist damit begründet, dass mit dem auslaufenden Wasser der Ursprung des Geißklingenbachs mit den vorgesehenen Feuchtgebieten zur Entwicklung des Lebensraums für den Kiebitz gespeist wird. Das Oberflächenwassereinzugsgebiet dieses Oberlaufs wird durch die Bebauung drastisch verkleinert, sodass ohne Einspeisung aus dem RRB mit erheblichem Wassermangel zu rechnen ist. Darüber hinaus ist als Option die Speisung des Heidsees bei Wassermangel offen zu halten, wofür ebenfalls das Wasser aus dem RRB vorgesehen ist.

C Abwägungsvorschlag:

Eine Einspeisung von Teilen des Oberflächenwassers in den Ursprung des Geißklingenbachs ist vorzusehen. Ein weiteres Regenrückhaltebecken im Bereich der entfallenden K 2476 ist vorzusehen.

6.3 Regenrückhaltung

A Auszug aus der Stellungnahme:

Für den letzten Abschnitt IV sieht die Vorplanung der Entwässerung einen Tiefpunkt auf Höhe der B19 (Gaildorfer Straße) östlich des Luckenbach-Durchlasses vor. Im Grünordnungsplan dagegen ist der Standort für die Regenrückhaltung an der Kreuzung B19/K2669 vorgesehen. Die dort geplante flächenhafte Gehölzpflanzung 12 ist aufgrund der vorhandenen Geländeneigung nicht ausreichend nutzbar, so dass zusätzlich eine entsprechend ausreichende Grünfläche eingeplant werden sollte. Nachteilig ist an diesem Standort, dass eine neue Verbindung zum Vorfluter Luckenbach unter der B19 hindurch geschaffen werden muss.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Eine Verschiebung des RRB's ist aus bauleitplanerischer Sicht möglich.

C Abwägungsvorschlag:

Die Lage der Regenrückhaltebecken wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung weiter detailliert, eine landschaftsgerechte Einbindung wird vorgesehen.

7. ANREGUNGEN UND BEDENKEN ENBW

A Auszug aus der Stellungnahme:

Bei der Ausarbeitung der Bebauungspläne bitten wir, unsere Leitungsanlagen einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 der PlanzV 90 als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) darzustellen. Auf den Schutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil das Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festzusetzen.

[...]

Um die Standsicherheit des Mastes Nr. 66 (Anlage 0113) nicht zu gefährden, sind in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht zulässig. Ferner muss zu dem Maststandort jederzeit eine ungehinderte Zufahrt auch mit LKW's gewährleistet sein

[...]

Im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung (Anlage 0113) sind Anpflanzungen vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Anregungen der ENBW können ohne Auswirkungen auf die übrigen Planungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

C Abwägungsvorschlag:

- Festsetzung der 110 KV Trasse und der Schutzstreifen als Hauptversorgungsleitungen und Darstellung eines Leitungsrechtes.
- Darstellung des Maststandortes sowie Regelung der Unzulässigkeit von Aufschüttungen und Abgrabungen im Radius von 10 m.
- Ergänzende Regelung der Bepflanzung im Schutzstreifen der 110 KV-Anlage.

8. ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL GEWÄSSER- UND BODENSCHUTZ/ ABFALLRECHT, OBERFLÄCHENGEWÄSSER

A Auszug aus der Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Da allerdings in Gewerbegebieten Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen belastet ist und dementsprechend behandelt werden muss, ist im weiteren Verfahren aufzuzeigen, welche Maßnahmen zum Schutz der Gewässer ergriffen werden sollen (z.B. Bau Retentionsbodenfilter). Entsprechende Flächen wären freizuhalten. Die im Textteil erwähnten Regenrückhaltebecken dienen ausschließlich der Begrenzung der in die Vorfluter einzuleitenden Wassermengen.

Das Niederschlagswasser der Planstraßen 1 und 2 ist möglichst breiflächig über Bankette zu versickern. Die Entwässerung ist im Übrigen nach den technischen Regeln zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser zu planen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Eine Detaillierung der Entwässerung erfolgt im Zuge der weiteren Planung für die wasserrechtliche Genehmigung (siehe auch Pkt. 6).

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung

9. ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

9.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

A Auszug aus der Stellungnahme:

Grundsätzlich ist seitens der unteren Naturschutzbehörde zu konstatieren, dass die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbe Parks dem im Naturschutzgesetz normierten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche Rechnung trägt. Interkommunale Entwicklungskonzepte sind Ausdruck eines strategisch nachhaltigen Denkens seitens der Kommunen.

Bereits in den Stellungnahmen zur FNP-Fortschreibung wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde auf die enorme ökologische Wertigkeit großer Teile des Plan- und Umgebungsgebiets hingewiesen. Es besteht deshalb eine unbedingte Verpflichtung die Eingriffe in Natur und Landschaft so gut als möglich zu minimieren und ein besonderes Augenmerk auf die konsequente Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu richten.

Der Umweltbericht stellt diese berechtigte Forderung auch auf. Die vorherige, oder zumindest mit den Eingriffen zeitgleiche Herstellung der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen ist somit ein zentraler Aspekt für die ökologische Bewertung der Planung im Hinblick auf die Abschätzung der Eingriffswirkungen.

Dies gilt nicht nur für die Pflege der verbleibenden Streuobstbestände nördlich des Heidsees und bei Heimbach (Maßnahme 7+8), sondern auch für den geplanten, von seiner Tiefe her knapp bemessenen Biotopverbund oder die Ausweisung der leider zu schmalen Gewässerrandstreifen (Maßnahme 9 bzw. 6), für die Pflanzung von Querungshilfen für Fledermäuse oder Hilfen für den Kiebitz (Maßnahme 10 bzw. 4 und 16), sowie für die Baum- und Strauchpflanzungen längs der Verkehrswege.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die vorgezogene bzw. zeitgleiche Durchführung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist vorgesehen.

C Abwägungsvorschlag:

Übernahme der Regelung zur Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in eine Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

9.2 Vereinbarung von Ausgleichsmaßnahmen

A Auszug aus der Stellungnahme:

Soweit im Umweltbericht und/oder im Gutachten artenschutzrechtliche Vorgaben gemacht werden, wie z.B. zu Einschränkungen der Bauzeit, Festlegung von CEF-Maßnahmen (Zauneidechse, Kiebitz, Turmfalke) und Minimierungsmaßnahmen (z.B. hinsichtlich der Beleuchtung (Seite 52 letzter Absatz) und diese nicht in konkreteren Bebauungsplan-Festsetzungen münden (können), bedarf es des Abschlusses eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der unteren Naturschutzbehörde. Nach einschlägiger Rechtsprechung sind die Verpflichtungen gem. § 1 a) Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtlich **dauerhaft** abzusichern.

Es ist unbedingt sicherzustellen, dass die im Bebauungsplan konzipierten CEF-Maßnahmen für die Arten zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits wirksam sind; ansonsten bedarf es, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans, einer Ausnahme oder Befreiung, da man zum Zeitpunkt der Beschlussfassung konstatiert hat, dass § 42 Abs. 5 BNatSchG greift. Die Wirksamkeit ist konkret nachzuweisen, bevor erste Eingriffe getätigt werden (z.B. Erschließungsmaßnahmen). Zur Vermeidung von zeitlichen Lücken sollten, wie oben bereits angeführt, neben vertraglichen Festlegungen, entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen, sowie geeignete Nebenbestimmungen im Zuge des Planvollzugs (Baugenehmigung).

Wird § 42 Abs. 5 BNatSchG zu Unrecht angewendet, werden die Verbote, des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wieder wirksam und könnten dann wieder nur mittels Ausnahme oder Befreiung überwunden werden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Im Bebauungsplan ist eine Zuordnung der unter anderem aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen als Sammelausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Stadt Schwäbisch Hall führt diese Maßnahmen durch, sodass die zeitlichen Vorgaben über den oben genannten öffentlich rechtlichen Vertrag ausreichend gesichert werden können. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

C Abwägungsvorschlag:

Der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der unteren Naturschutzbehörde wird zugesagt.

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.

9.3 Feldlerche

A Auszug aus der Stellungnahme:

Hinsichtlich der Feldlerche wird festgestellt, dass eine Ausnahme im Sinne von § 43 Abs. 8 BNatSchG für die Zulassung des Eingriffs erforderlich wird. Grundsätzlich bedarf die Gemeinde als Träger der Planungshoheit für den eigentlichen Bebauungsplan keiner naturschutzrechtlichen Befreiung/Ausnahme. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die Befreiung/Ausnahme für die Planverwirklichung in Aussicht zu stellen.

Die Ausnahme ist dann zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Vorgaben mit Nebenbestimmungen zu versehen. Durch ein mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Monitoringkonzept ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen und –fachlichen Voraussetzungen zu gewährleisten.

Zu Seite 55, 3. ist hinsichtlich der dargestellten Ausnahmevoraussetzungen folgendes anzumerken:

Die dort getroffene Feststellung, die Feldlerche sei im Raum Schwäbisch Hall noch weit verbreitet, ist fachlich konkret zu untermauern. Woher stammt diese Erkenntnis? Wie definiert man den Raum Schwäbisch Hall?

Die notwendige Bezugsebene des „Erhaltungszustandes“ im Sinne des § 43 Abs. 8 Satz 2 BNatSchG ist derzeit nicht abschließend geklärt. Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum empfiehlt daher, bei Arten des Anhangs-IV der FFH-Richtlinie auf die von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, LUBW, im Internet veröffentlichten „Erhaltungszustände der FFH-Arten in Baden-Württemberg“ und bei Vogelarten auf die „Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg“ (LUBW) zurückzugreifen.

Die reine Absichtserklärung, den Erhaltungszustand der Feldlerche im Raum Schwäbisch Hall im Rahmen des Ackerrandstreifenprogramms zu sichern, ist nicht ausreichend um unsererseits eine „Ausnahmelage“ feststellen zu können. Hier muss eine konkrete rechtliche Verpflichtung eingegangen werden, in der auch konkrete zeitliche Vorgaben definiert werden.

Die weiteren Planungen und Schritte hinsichtlich der zu realisierenden Maßnahmen sollten deshalb, wie bisher mit der Stadt Schwäbisch Hall sehr gut praktiziert, mit uns abgestimmt werden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Zur Verbreitung der Feldlerche wurden Rückschlüsse aufgrund der konkret durchgeführten Bestandsaufnahmen, die eine quantitative Beurteilung des Bestandes im unmittelbaren Eingriffsraum zulassen und aufgrund des, bei den Feldarbeiten zum Umweltbericht des FNP gewonnenen Überblicks zum Gesamttraum getroffen. Dies stellt selbstverständlich keine flächendeckende Revierkartierung für den Raum Schwäbisch Hall dar.

Der für den Erhaltungszustand der Feldlerche maßgebliche Beurteilungsraum lässt sich mit den überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaftsteilen der Gemarkung Schwäbisch Halls im Naturraum der Hohenloher-Haller-Ebene benennen (vgl. Anlage 1), dies sind ca. 50 % der Gemarkungsfläche. Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen im engeren Untersuchungsgebiet und der stichprobenhaften Beobachtungen im Gesamttraum lässt sich durchaus konstatieren, dass durch den Verlust der Feldlerchenreviere im Bereich des Gewerbeparks keine kurzfristige Gefährdung des Reproduktionserfolgs für die Populationen in diesem Raum zu befürchten ist.

C Abwägungsvorschlag:

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 Umweltbericht und Grünordnungsplan umrissenen Vorgaben regeln.

9.4 Abgrenzung Dolinengebiet

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die im Umweltbericht vorgenommene Beschreibung des im Zentrum des Untersuchungsgebiets liegenden „regional bedeutsamen Lebensraums“ – also das Dolinengebiet um den Heidsee, die großen Ruderalflächen westlich und nördlich davon, der anschließende Streuobstbestand, aber auch offene Ackerflächen – zeigt deutlich, wie berechtigt die bei der ersten Vorstellung des geplanten gemeinsamen Gewerbegebiets vorgebrachte zentrale Forderung der Naturschutzbehörde war, diese Flächen aus der Planung auszusparen. Nach wie vor werden Teile dieses wertvollen Bereichs beansprucht. Eine Aussparung sollte überlegt werden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Mit dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans wurde eine weitgehende Zurücknahme des überbaubaren Bereichs realisiert (vgl. Auch Kap. 8 des Umweltberichts). Um eine sinnvolle Linienführung der Ringstraße zu ermöglichen, ist eine weitere Zurücknahme unverhältnismäßig.

C Abwägungsvorschlag:

Eine weitere Reduzierung des Plangebietes im Bereich der Dolinen wird abgelehnt.

9.5 Rückhaltebecken

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die in den Ausgleichs- bzw. Minimierungsflächen geplanten Rückhaltebecken müssen sich dort ökologisch sinnvoll einfügen. Der Charakter technischer Bauwerke sollte, wenn irgend möglich, vermieden werden. Wir bitten auch zu überlegen, ob die Rückhaltebecken nicht außerhalb dieser Flächen angelegt werden können (Maßnahme 5).

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Rückhaltebecken sollen als Erdbecken ausgeführt werden. Ihre Lage wurde so gewählt, dass das auslaufende Wasser an die in den Ausgleichsflächen liegenden kleinen Vorfluter abgegeben werden kann und so zu deren Wasserführung positiv beiträgt (vgl. auch Pkt. 6.)

C Abwägungsvorschlag:

Die Lage der Regenrückhaltebecken wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung weiter detailliert, eine landschaftsgerechte Einbindung wird vorgesehen.

9.6 Ausgleichsmaßnahmen

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die externen Ausgleichsmaßnahmen (14 und 15) werden von hier zum Teil durchaus kritisch beurteilt. Das Dolinenfeld nordöstlich des Heidsees hat sich in den letzten drei Jahrzehnten vor allem von seiner Ausdehnung her sehr stark verändert. Dieser Prozess wird sich mittelfristig durch die fortschreitende Auslaugung möglicherweise beschleunigt fortsetzen. In diesen Prozess eingreifende Erhaltungs- oder gar „Entwicklungsmaßnahmen“ sollen deshalb – wenn überhaupt – nur äußerst behutsam vorgenommen werden, auch wenn es dafür weniger Bewertungspunkte gibt. Das gilt auch für die vorgesehene Rodung der Gehölze, die soweit zwingend erforderlich durch ein Zurückschneiden (auf den Stock setzen) ersetzt werden kann.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die vorgesehenen Maßnahmen bestehen im Wesentlichen aus einer Umstellung intensiver Bewirtschaftung auf extensive Nutzformen. Veränderungen der Oberflächengestalt sind lediglich im Bereich des Geißklingenbachs (Maßnahme 14) geplant, hier sind kleinflächige Ausbuchtungen vorgesehen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind insbesondere zur Stützung und Entwicklung der Populationen von Zauneidechse und Kiebitz erforderlich. Ins-

besondere für den Kiebitz hätte eine Weiterentwicklung des vorhandenen Gehölzbestandes auch ohne den Gewerbepark ein Erlöschen der Population zur Folge. Insofern sind die vorgesehenen Gehölzrodungen unabdingbarer Bestandteil der Maßnahmen. Ein bloßes auf den Stock setzen der Gehölze wäre nur dann zielführend, wenn diese Maßnahme ständig wiederholt wird. Dieser Aufwand steht in keinem Verhältnis zum vermeintlichen Nutzen.

C Abwägungsvorschlag:
Keine Änderung der Ausweisung.

9.7 Auswirkungen Wasserhaushalt

A Auszug aus der Stellungnahme:

Der Schwerpunkt des Umweltberichts liegt – der Bedeutung sicher angemessen – auf dem Schutzgut Arten/Biotop. Wesentlich kürzer wird das Schutzgut Boden zusammen mit dem Grund- und Oberflächenwasser abgehandelt. Mit der Realisierung des Bebauungsplans ist ein sehr hoher Flächenverbrauch verbunden und auch der Versiegelungsgrad ist in Gewerbegebieten relativ hoch.

Im Bericht zu den geotechnischen und hydrogeologischen Untersuchungen des Büros ARCADIS wird zwar konstatiert, dass die Baumaßnahmen bei Berücksichtigung der dort genannten Prognosen und technischen Maßnahmen, die großräumige Grundwassersituation durch den geplanten Straßenbau nach derzeitigem Kenntnisstand nicht nennenswert beeinflusst und keine Auswirkungen auf den Heidsee zu erwarten sind. Jedoch kann u.E. nicht ausgeschlossen werden, dass die gesamten Baumaßnahmen negative Auswirkungen auf die Grundwassersituation der empfindlich reagierenden Biotop einschließlich des Heidsees und der wassergefüllten anderen Dolinen mit sich bringen können.

Um entsprechende Beeinträchtigungen zu verhindern, müssen Veränderungen zeitnah ermittelt und dann schnellstmöglich Gegenmaßnahmen getroffen werden.

Die Ableitung von, trotz des Anteils an Straßenwasser hoffentlich, sauberem Oberflächenwasser soll in den Luckenbach bzw. Geißklingenbach erfolgen, doch bei Bedarf darüber hinaus auch in den ökologisch empfindlichen Heidsee, was für diesen besonders bei starken Regenfällen nach längeren Trockenzeiten zum Problem werden könnte.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Beobachtung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Heidsees ist im Umweltbericht unter Kap. 10 vorgesehen.

C Abwägungsvorschlag:
Die dauerhafte Beobachtung des Wasserhaushalts des Heidsees und ggf. Einleitung von Gegenmaßnahmen wird wie im Umweltbericht beschrieben zugesagt.

9.8 Klima

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die auf dem geplanten Gewerbegebiet und auf den südlich angrenzenden Flächen entstehende Kaltluft fließt durch die Luckenbach- und Kressbachklinge in das Kochertal und damit nach Schwäbisch Hall ab. Der Umweltbericht verneint deshalb eine für das geplante Baugebiet relevante Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft. Das schließt aber nicht gleichzeitig die Beeinträchtigung des Kleinklimas in der Innenstadt von Schwäbisch Hall aus. Denn die zunächst belanglos erscheinende Beeinträchtigung des Kleinklimas kann und wird in der Summe

mit weiteren zunächst „unbedeutenden“ Beeinträchtigungen durch andere Baugebiete zu einer tatsächlichen Verschlechterung des Kleinklimas führen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Selbstverständlich führt jede Bebauung zu einer Veränderung des Kleinklimas. Im Umweltbericht und bei der artenschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind jedoch nur signifikante Veränderungen als erhebliche Umweltauswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Angesichts des großräumigen Einzugsgebiets für Kalt- und Frischluft im Kochertal ist eine wahrnehmbare Verschlechterung des Klimas der Innenstadt von Schwäbisch Hall durch den Gewerbepark auszuschließen.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

9.9 Rodung und Gestaltung

A Auszug aus der Stellungnahme:

Der Umweltbericht weist zwar richtig darauf hin, dass der von der Bevölkerung gerne aufgesuchte Bereich um den Heidsee durch die nun deutlich näher rückende Bebauung und den von der südlichen Planstraße 2 ausgehenden Lärm in seiner Bedeutung für die Naherholung beeinträchtigt wird, diese Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft/Erholung aber durch zu einer „landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes führende Maßnahmen“ ausgeglichen werden kann. Dies mag für die mittelfristig realisierbare Einbindung der Bebauung gelten, wohl aber nicht für die zunächst noch vorgesehene Rodung der an den kleinen Fließgewässern und um die Dolinen wachsenden Gehölze.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Es ist keine Rodung von Gehölzen ohne weitere Maßnahmen, die ihrerseits zu einer landschaftsgerechten Gestaltung des Landschaftsbildes beitragen vorgesehen. So werden die vergrößerten Krautsäume an Geißklingenbach und die Feuchtwiesen in Ackerflächen zu einem vielfältigen Landschaftsbild beitragen. Gerade der vorliegende Fall zeigt, dass eine landschaftsgerechte Gestaltung nicht zwangsläufig mit Gehölzbewuchs einhergeht.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

9.10 Landschaftsschutzgebiet „Lehenhof und Stadtheide“

A Auszug aus der Stellungnahme:

Wir möchten abschließend noch darauf hinweisen, dass die im Bebauungsplan dargestellte Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebiets „Lehenhof und Stadtheide“ nicht mit der von uns vorgesehenen Abgrenzung korrespondiert. Wir bitten hierzu nochmals um Abstimmung.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Abstimmung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

10. ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL LANDWIRTSCHAFTSAMT

A Auszug aus der Stellungnahme:

Aus den nachfolgenden Gründen bestehen seitens des Landwirtschaftsamtes **erhebliche Einwände und Bedenken** gegen den o.g. Bebauungsplan:

- mit Ausnahme der am südlichen Rand gelegenen Ruderalflächen, Dolinen und Deponieflächen handelt es sich um intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese sind nach der digitalen Flurbilanz in die Vorrangflur Stufe 2 eingestuft und damit als Standort für die Lebensmittelproduktion vorbehalten.
- am östlichen Rand des Plangebietes liegt der landwirtschaftliche Haupteinwerbungsbetrieb Manfred Bürk, der große Teile (ca. 75 %) seiner insgesamt bewirtschafteten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verliert. Damit ist dem Betriebsleiter die Grundlage seiner Existenz entzogen; der Betrieb muss an diesem Standort aufgegeben werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere bereits mündlich vorgetragenen, erheblichen Bedenken anlässlich des Scoping-Termins am 23.02.2007 (Protokoll vom 09.03.07). Desgleichen haben wir unsere zuvor erhobenen Bedenken und Einwände in der Stellungnahme vom 03.09.2008 zur 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Schwäbisch Hall aufrecht erhalten.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im Umweltbericht zum o.g. Bebauungsplan auf Seite 4, Punkt 2 eine Verfahrensfläche von ca. 54 ha aufgeführt ist. Auf Seite 62, Tabelle 15 des Umweltberichtes kommt das selbe Planungsbüro in der Flächenbilanz auf 70,4 ha, die in Anspruch genommen werden. Diese Differenz von über 16 ha bedarf der Erklärung.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Der Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzfläche im Plangebiet ist die Konsequenz aus der städtebaulichen Zielvorstellung zur Ausweisung und Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbegebietes anschließend an die bestehenden Gewerbegebiete „Kerz“ und „Stadtheide“. Mögliche Alternativstandorte hierzu wurden bewertet. Bezogen auf den Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzfläche ist jedoch auch bei der alternativen Ausweisung östlich von Hessental der vergleichbar große Eingriff gegeben. Entsprechend der städtebaulichen Ziele ist eine Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes am geplanten Standort vorgesehen. Die notwendigen Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des betroffenen Landwirtes werden im Einzelnen abgestimmt. Siehe hierzu Stellungnahme des Landwirtes Bürk Nr. 13. Die Daten zur Verfahrensfläche sind in der weiteren Bearbeitung abzugleichen.

C Abwägungsvorschlag:

Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 13.

11. ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL FLURNEUORDNUNGSAMT

11.1 Feldweg

A Auszug aus der Stellungnahme:

Teile des Plangebietes liegen im Bereich der ehemaligen Flurbereinigung Michelfeld/Rosengarten – Raibach. In diesem Verfahren wurde ein zusammenhängendes landwirtschaftliches Wegenetz ausgewiesen. Verschiedene vorhandene landwirtschaftliche Wege werden nun überplant bzw. durch Planstraßen durchschnitten. Dadurch verlieren teilweise die südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ihre

geordnete Erschließung. Im vorliegenden Planentwurf sind keine Aussagen über die Anschlüsse an das Straßennetz bzw. über landwirtschaftliche Ersatzwege getroffen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Notwendigkeit zur ergänzenden Ausbildung von Feldwegen ggf. im Zusammenhang mit dem Radwegekonzept wird im weiteren Planverfahren geprüft.

C Abwägungsvorschlag:

Prüfung der Notwendigkeit zur Ergänzung der Feldwege am Rande des bestehenden Plangebietes.

11.2 Restgrundstücke

A Auszug aus der Stellungnahme:

Durch die Planung ergeben sich ungünstige Restgrundstücke im Übergangsbereich in die Feldlage. Es ist deshalb zu prüfen, welche Teile der bisherigen Straßen (K 2576, K 2669) aufgegeben und rekultiviert werden können, um die Durchschneidungsschäden zu mildern.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die angesprochenen Teile der Kreisstraßen, die im Zuge der Umplanung aufgegeben werden können, sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Eine Regelung der Flächen außerhalb des Plangebietes ist im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbepark Schwäbisch Hall West“ nicht möglich. Die verkehrliche Neuanbindung der Planstraße 1 an die K 2669 bei Raibach ist Gegenstand eines gesonderten Planverfahrens auf dem Gemeindegebiet Rosengarten.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

12. ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL STRASSENBAUAMT

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die weiteren Details bezüglich des Anschlusses der Planstraße 1 an die B14 gegenüber der Einmündung der „Westumfahrung“ sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Planungsrechtlich nicht abgedeckt ist die Knotenpunktsituation Planstraße 1/Planstraße 2/K 2669. Dieser Bereich muss in das Bebauungsplanverfahren miteinbezogen und mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Knotenpunktausbildung Planstraße 1 mit der K 2669 ist, wie zur Stellungnahme Nr. 11 beschrieben, Gegenstand eines gesonderten Planungsverfahrens auf dem Gebiet der Gemeinde Rosengarten.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

13. ANREGUNGEN UND BEDENKEN MANFRED BÜRK

A Auszug aus der Stellungnahme:

a) Schreiben vom 11.07.2008 (zum F-Plan-Verfahren)

Durch Ihre Planung ist mein Betrieb in seiner Existenz gefährdet.

Meine Einwendungen gegen diesen Flächennutzungsplan sind wie folgt.

1. Ein Großteil meiner Eigentumsfläche befand sich in einem Flurbereinigungsverfahren das 21 Jahre andauerte. Ich habe erhebliche finanzielle Leistungen aufbringen müssen, Eigenleistungen erbracht, in dem betroffenen Grundstück wurden die Drainagen saniert und z.T. neu verlegt und außerdem hatte ich erheblichen Landverlust auf Gemarkung Schwäbisch Hall. Nach 32 Jahren Selbständigkeit als Landwirt habe ich mein Ziel nach Zuteilung durch die Flurbereinigung erreicht. Mein Betrieb ist voll arrondiert und durch Feldwege gut erschlossen. Durch Ihre Planung wären die Mühen der letzten Jahre durch die Flurbereinigung umsonst gewesen. Die 85 % der Fördergelder für die Flurbereinigung verschwendet.
2. Der geplante Straßenbau durch meine Parzelle 2059, Gemarkung Rosengarten lehne ich entschieden ab. Durch die Durchschneidung dieses Grundstücks entstehen Mißformen, die eine wirtschaftliche Bewirtschaftung unmöglich machen, außerdem würden die im Zuge der Flurbereinigung verlegten Drainagen zerstört und wären nicht mehr funktionsfähig (genügend bekannt durch Pachtflächen der Stadt Schwäbisch Hall im Baugebiet).

b) Schreiben vom 15.06.2009

Ich möchte mit diesem Schreiben nochmals bekräftigen, dass ich nach wie vor an meinen Einwendungen und meinem Einspruch, wie im Schreiben vom 11.7.08 dargelegt, festhalte. Hinzufügen möchte ich noch, dass ich mit der Verlegung der Markungsgrenze durch Parzelle 2069 nicht einverstanden bin.

Als Alternative zu Ihrer Planung habe ich mir die Mühe gemacht, eine Skizze anzufertigen. Auf dem beiliegenden Plan können Sie ersehen, wie nach meinem Vorschlag die Straßenführung effektiver und billiger realisiert werden könnte. Außerdem wäre der Landverbrauch geringer. Ich erwarte eine Stellungnahme bzw. eine Antwort von Ihnen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Durch die Ausweisung des „Gewerbepark Schwäbisch Hall West“ ist die Fläche von Herrn Manfred Bürk in erheblichem Umfang zur Umwandlung als gewerbliche Fläche vorgesehen. Die Ausweisung des Gewerbeparks Schwäbisch Hall West südlich der bestehenden Gewerbegebiete „Stadtheide“ und „Kerz“ ist das Ergebnis der Prüfung der Standortalternativen für die geplante Ansiedlung eines Interkommunalen Gewerbegebietes. Die bewerteten Alternativflächen greifen in vergleichbarem Umfang in landwirtschaftliche Nutzflächen ein. Wesentliches Entscheidungskriterium für die Ausweisung des Gewerbeparks am Standort südlich der bestehenden Gewerbegebiete ist zum einen die direkte räumliche Zuordnung der beteiligten Gemeinden Schwäbisch Hall, Rosengarten und Michelfeld sowie die verkehrlich optimale Anbindung über die B 19 und die B 14 an das bestehende überörtliche Straßennetz. Durch die geplante Westumgehung ist darüber hinaus eine direkte Anbindung an die A 6 möglich. Die so gegebenen Standortvorteile und die Möglichkeiten mit einer entsprechenden Ergänzung die Qualität der Verkehrserschließung der bestehenden Gewerbegebiete wesentlich zu verbessern, führten zur Abgrenzung des Gewerbeparks in der jetzt vorgesehenen Form. Eine Herausnahme der Flächen von Herrn Bürk ist nicht möglich, da sonst ein wesentliches Flächenangebot verloren geht und die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen durch die Planstraße 1 und Planstraße 2 nicht realisierbar sind. Die vorgeschlagenen alternativen Führungen der Planstraßen wurden bewertet, diese führen jedoch zu einer wesentlichen Verschlechterung der Erschließungsqualität und der Qualität der Anbindung an das überörtliche Netz und werden daher nicht berücksichtigt.

Zur Vermeidung der Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes ist vorgesehen, die Möglichkeiten zur Ersatzlandbeschaffung zu nutzen und entsprechende Alternativflächen anzubieten. Hierzu werden in Kürze, parallel zum Planverfahren, mit dem Eigentümer Verhandlungen aufgenommen. Sollte eine Ersatzlandbeschaffung nicht möglich sein, wird eine einvernehmliche finanzielle Regelung angestrebt.

C Abwägungsvorschlag:

Beibehaltung der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen. Aufnahme von Verhandlungen mit Herrn Bürk zur einvernehmlichen Regelung mit dem Ziel der Ersatzlandbeschaffung oder finanziellen Entschädigung.

14. ANREGUNGEN UND BEDENKEN BAUERNVERBAND

A Auszug aus der Stellungnahme:

Wir nehmen Bezug auf die Ihnen bereits bekannten Stellungnahmen und wiederholen, dass gegen die Planung unsererseits größte Bedenken insoweit bestehen, als auf den eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb Bürk keinerlei Rücksicht genommen wird.

Der Schweinezucht- und -mastbetrieb Bürk wäre durch die geplante Bebauung nicht nur vollkommen eingeschlossen, sondern verlöre mit fast 27 ha auch noch drei Viertel seiner arrondierten landwirtschaftlichen Nutzfläche und könnte so nicht mehr fortgesetzt werden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Siehe Stellungnahme zu Herrn Bürk.

C Abwägungsvorschlag:

Siehe Stellungnahme zu Herrn Bürk.

15. ANREGUNGEN UND BEDENKEN WOLFGANG WEIRETHER

A Auszug aus der Stellungnahme:

Wir sind Eigentümer des an die Planstraße 1 bzw. Heimbacher Stichstraße angrenzenden Grundstücks 44/3. Wir legen hiermit fristgerecht gegen den Bebauungsplan „Gewerbepark West“ folgende **Einwände** ein und begründen diese wie folgt:

1. Die Einwände richten sich ausschließlich gegen die vorgesehene Trassierung der Planstraße 1 (Nord-Süd-Achse). Das interkommunale Gewerbegebiet wird grundsätzlich begrüßt. Seine verkehrstechnische Erschließung ist jedoch zumindest im Bereich Heimbach und Stadtheide nicht akzeptabel.
2. Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass nach der Kreuzung Daimlerstraße/K2576 (Raibacher Straße) die Raibacher Straße neu trassiert wird und direkt bei der B 14 an die Westumgehung angebunden wird. Diese neue Kreuzung wird das hohe Verkehrsaufkommen aber nicht bewältigen können. Bei der damaligen Planung der Westumgehung war zunächst vorgesehen, diese direkt mit einer Kreuzung an die Robert-Bosch-Straße beim Lidl anzubinden. Ein verkehrstechnisches Gutachten, das beim Straßenbauamt des Landratsamtes Schwäbisch Hall vorliegt, hat jedoch klar ergeben, dass eine solche Kreuzung den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen kann. Aus diesem Grunde wurde die Westumgehung erst etwas weiter östlich an die B 14 angebunden. Der Abt. Stadtplanung ist das Vorhandensein dieses Gutachtens bekannt. Es wird aber schlichtweg ignoriert. Nachdem die neue Planstraße auch überörtlichen Charakter haben wird als Verlängerung der Westumgehung zur B 19 nach Gaildorf, wird der Verkehr hier noch wesentlich höher sein als er im vorgenannten Gutachten angenommen wurde. Gegenüber Heimbacher

Bürgern wurde seitens der Abt. Stadtplanung sogar die Möglichkeit der Aufstufung der Planstraße 1 zu einer Bundesstraße als Ersatz der bisherigen B 19 Richtung Gaildorfer Straße genannt.

3. Die Planstraße 1 dient damit nur zweitrangig der Erschließung des erweiterten Gewerbeparks West. Wie vorstehend schon ausgeführt, hat die Straße in erster Linie überörtlichen Charakter. Sie wird ausschließlich zur Anbindung an die Westumgehung gebaut. Die Belästigungen der Heimbacher Bürger und der Bürger der Stadtheide durch Lärm und Abgase wird durch diese Planung bewusst in Kauf genommen. Die Aussagen zu etwaigen Schutzvorkehrungen sind in den Erläuterungen zum Bebauungsplanentwurf so vage ausgeführt, dass alles oder nichts geschehen kann. Ich denke hier vor allem an die direkt angrenzenden Bewohner in Heimbach sowie an den direkt angrenzenden Wohnblock und Einfamilienhäuser in der Stadtheide.
4. Dem Erschließungsauftrag des Gewerbeparks kann man auch wesentlich kostengünstiger, genau so effektiv und mit weniger Belästigungen für die Angrenzer dadurch gerecht werden indem die Robert-Bosch-Straße als östliche Haupterschließungsstraße genutzt wird. Sie müsste nur ein kurzes Stück unterhalb der Justizvollzugsanstalt an die Planstraße 2 verlängert werden. Sie kann notfalls sogar in der Breite, falls dies erforderlich ist, auch im bereits bestehenden Teil problemlos angepasst werden. Der Ausbau, Neubau und Rückbau der K2576 Raibacher Straße wäre damit entbehrlich. Das an Heimbach angrenzende Gewerbegebiet könnte mittels einer kleinen Stichstraße erschlossen werden.
5. Der Grunderwerb im Bereich Heimbach ist in keiner Weise gesichert. Unseres Wissens ist seitens der betroffenen Grundstückseigentümer keinerlei Bereitschaft vorhanden, für dieses Straßenbauvorhaben Grundstücke zu veräußern oder in sonstiger Weise der Stadt zur Verfügung zu stellen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

1. Führung der Planstraße 1

Die vorgesehene Führung der Planstraße 1 mit einer Verschwenkung der Raibacher Straße und einer direkten Anbindung an die Westumgehung ist das Ergebnis einer intensiven verkehrsplanerischen Bewertung von Alternativen für die Gestaltung des Knotenpunktes und Sicherstellung der Erschließungsqualität, die mit der Planstraße 1 verbunden sein wird. Die Prüfung der Leistungsfähigkeit verschiedener Varianten ergab die eindeutige Priorität auf eine Ausgestaltung des Knotenpunktes in der jetzt vorgesehenen Form. Die Planstraße 1 hat entgegen der Auffassung von Herrn Weirther nicht überwiegend überörtlichen Charakter sondern dient im Wesentlichen zur Anbindung der südlich gelegenen neuen Gewerbeflächen und zur Neuverteilung des Zielverkehrs auf den Steinbeisweg, Robert-Bosch-Straße, Daimlerstraße, Kolpingstraße und führt somit zu einer Entlastung der o.g. Straßenzüge und der innerhalb des Gebietes gelegenen Knotenpunkte. Eine Nord-Süd Führung über die Robert-Bosch-Straße und eine mögliche Verlängerung nach Süden, wie vorgeschlagen, ist aus Gründen der zu erwartenden Verkehrsbelastung durch das neue Gebiet nicht vertretbar.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

16. ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMEINDE ROSENGARTEN

16.1 Kreuzung K 2669 mit der B 19 (Luckenbacher See)

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die Kreuzung Luckenbacher See an der B 19 sollte mit dem Straßenbaulastträger im Zusammenhang mit der Anbindung des Gewerbeparks weiter optimiert werden. Ein „fly under“ oder Kreisverkehr sind Alternativen, die bei der Planung berücksichtigt werden sollten, auch wenn sie finanziell nicht unmittelbar umgesetzt werden können.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden die Anforderungen an die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes bedingt durch die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes fachtechnisch überprüft. Mögliche bauliche Anpassungen durch die Veränderung der Abbiegespuren sind im Rahmen der festgesetzten Verkehrsfläche für den Knotenpunkt zu realisieren. Einzelheiten zur Gestaltung des Knotenpunktes werden im gesonderten Abstimmungsverfahren außerhalb des Bebauungsplanes zwischen dem Straßenbaulastträger und der Stadt durchgeführt.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

16.2 Höhenangleichung K 2669 / B 19

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die Höhenangleichung der Kreuzung Luckenbacher See an die K 2669 Richtung Raibach / Bibersfeld muss bei neuer Verkehrsführung überdacht werden, da der bisherige Anstieg nicht zu einem flüssigen Verkehrsfluss beiträgt.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Eine mögliche Veränderung der Höhenlage der derzeitigen Anbindung an die B 19 wird im Rahmen des Detailentwurfs des Straßenbauentwurfs geprüft. Eine Veränderung der Höhenlage der Bundesstraße ist nachzeitigem Entwurfsstand nicht vorgesehen.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung

16.3 Anbindung der B 19 an die Westumgehung

A Auszug aus der Stellungnahme:

Eine direkte Anbindung der Kreuzung Luckenbacher See an die Westumgehung muss zumindest planerisch angedacht werden, um eine spätere Umsetzung zu gewährleisten. Idealerweise wäre diese Anbindung aus Sicht der Gemeinden südlich von Schwäbisch Hall grundsätzlich zu begrüßen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Eine direkte Verbindung der B 19 an die Westumgehung ist planerisch grundsätzlich vorstellbar. Sollte eine direkte Verbindung realisiert werden, ist eine Anpassung des Erschließungssystems im geplanten Baugebiet an diese zukünftige Anbindung möglich. Durch die derzeitige Plandarstellung wird eine etwaige Verbindung zwischen Westumgehung und B 19 nicht verbaut.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

16.4 Lärmbelastung Planstraße 2, Ost-West-Verbindung

A Auszug aus der Stellungnahme:

Auf der Südtangente (West – Ost) ist zur Verminderung der Lärmbelastung eine Geschwindigkeitsbegrenzung ins Auge zu fassen. Wenn die Südtangente innerhalb der OD liegt, kann eine 50 km/h - Beschränkung erfolgen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Der Vorschlag zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h wird im weiteren Verlauf der Umsetzung der Straßenbaumaßnahme erörtert werden. Im Sinne der Lärmbeeinträchtigung von Raibach wird eine entsprechende Geschwindigkeitsbegrenzung nicht als erforderlich angesehen.

C Abwägungsvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

16.5 Aktuelle Verkehrslärmbelastung in Raibach

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die aktuelle Verkehrslärmbelastung für den Ortsteil Raibach ist zu ermitteln, damit bei einer weiteren Bürgerinformation in Raibach im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ein Vergleich zur Prognose aufgezeigt werden kann.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die vorgeschlagene Ermittlung des bestehenden Lärmpegels wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

C Abwägungsvorschlag:

Ergänzung der Lärmschutzbetrachtung um die aktuelle Verkehrslärmbelastung in Raibach.

16.6 Feldwege am Südrand

A Auszug aus der Stellungnahme:

Da der Feldweg am Südrand des zukünftigen Gewerbeparks entfällt, ist mit den Fachbehörden und der Landwirtschaft eine Anbindung des Feldwegenetzes zu gewährleisten. Dies gilt auch für den Radweg.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Notwendigkeit einer ergänzenden Feldwegeverbindung wird im weiteren Verfahren mit der Fachbehörde geklärt. Die Regelung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Die Radwegeverbindungen, die derzeit über die Feldwege führen, können über die geplanten Radwege entlang der Planstraßen 1 und 2 abgewickelt werden.

C Abwägungsvorschlag:

Prüfung der Notwendigkeit zur Ergänzung der Feldwege am Rande des bestehenden Plangebietes.

17. ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMEINDE MICHELFELD

A Auszug aus der Stellungnahme:

In Folge der Verkehrserschließung des Gewerbe Parks Schwäbisch Hall-West, insbesondere der äußeren Anbindung an die überörtlichen Hauptverkehrsachsen B 14 und B 19 darf es zu keinen Einschränkungen und Beeinträchtigungen der Bestandssituation im Gewerbegebiet Kerz kommen.

Zu berücksichtigen sind dabei im Besonderen der Erhalt des Standards hinsichtlich des bisherigen Knotenpunkts B 14/Daimlerstraße und der Schutz der bestehenden Gewerbebetriebe hinsichtlich Immission durch die Planstraße 2.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Anbindung an die B 14

Durch die vorgesehene Planstraße 2 als äußere Hauptanbindung des Gewerbe Parks wird die Zielsetzung verfolgt, die bestehenden Erschließungsstraßen leistungsfähig an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz anzubinden. Die Anbindung erfolgt auf möglichst kurzem Wege und führt damit zu einer wesentlichen Entlastung der bestehenden Straßenzüge und der Knotenpunkte. Mit der geplanten Anbindung, insbesondere der Planstraße 2 an die B 14, wird darüber hinaus das Ziel verfolgt, den bestehenden Knotenpunkt Daimlerstraße mit der B 14 zu entlasten. Zurzeit werden alternative Knotenpunkte für die Anbindung der Daimlerstraße an die B 14 untersucht. Die detaillierten Festsetzungen erfolgen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes „In der Kerz“.

- Immissionsbelastung

Die zu erwartende Immissionsbelastung durch die Planstraße 2 wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „In der Kerz“ untersucht. Gegebenenfalls sind entsprechende Schallschutzeinrichtungen vorzusehen.

C Abwägungsvorschlag:

Ergänzung der schallschutztechnischen Untersuchung zur Beurteilung des Verkehrslärms für den Bereich der Planstraße 2 westlich des Gebietes „In der Kerz“.

18. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

A Erläuterung:

Im laufenden Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich gegenüber der Darstellung des Plangebietes im Aufstellungsbeschluss die Notwendigkeit zur Änderung und Anpassung ergeben. Zum Einen ist aus planungsrechtlicher Notwendigkeit die Fläche der B 14 im Knotenpunktbereich der Planstraße 1 / Westumgehung aus dem Plangebiet herauszunehmen, da dieser Knotenpunkt planungsrechtlich durch ein gesondertes Verfah-

ren festgesetzt wird. Ferner ist es notwendig geworden die Fläche östlich der Raibacher Straße südlich der Ortslage Heimbach bis zum Aschenhausweg in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, um die städtebauliche Entwicklung hier im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbepark vollziehen zu können.

B Abwägungsvorschlag:

Änderung der Begrenzung des Plangebietes wie folgt:

- Herausnahme der Grundstücksfläche der B 14 im Einmündungsbereich der Westumgehung aus dem Plangebiet
- Einbeziehung der Flurstücke 44/4, 45/1 und 1045/4 südlich von Heimbach in den Geltungsbereich der Bebauungsplanes

19. ERGÄNZUNG DES PLANGEBIETES DURCH EINEN ZWEITEN TEILGELTUNGSBEREICH

A Erläuterung:

Im Zuge der Aufstellungen der Planung für den Gewerbepark Schwäbisch Hall West wurde die verkehrliche Anbindung an die B 14 intensiv erörtert. Bedingt durch die Lage der bestehenden und geplanten Zufahrten, jeweils an der Ostseite und der Westseite des Gewerbeparks, ist mit einer erheblichen Verkehrsbelastung des innerörtlichen Straßennetzes, insbesondere in Ost-West Richtung zu rechnen. Es wird daher als wesentliche Entlastung angesehen, eine zusätzliche Anbindung an die B 14 für das bestehende Plangebiet „Stadtheide“ in zentraler Lage herzustellen und damit eine Entlastung der Knotenpunkte mit der B 14 zu erreichen. Es ist geplant, im Bereich der Einmündung der Rinnener Straße in die B 14 einen Knotenpunkt auszubilden und eine Verbindungsstraße zwischen B 14 und Steinbeisweg herzustellen. Hierzu ist die Einbeziehung der teilweise befestigten Freifläche in das Gewerbegebiet „Stadtheide“ erforderlich.

Zur Erlangung der planungsrechtlichen Grundlagen und des Baurechts für den Kreuzungsbereich wird vorgeschlagen, die Straßenverbindung als zweiten Teilgeltungsbereich in den Bebauungsplan „Gewerbepark Schwäbisch Hall West“ aufzunehmen.

B Abwägungsvorschlag:

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.

20. ÄNDERUNG DER PLANBEZEICHNUNG

A Erläuterung:

Im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes für den Gewerbepark Schwäbisch Hall West wurden zwei Teilgebiete A und B mit den Plannummern 0183-4 und 0183-5 benannt. Um die Teilgebiete in einem gemeinsamen Verfahren zu bearbeiten, sind diese jedoch formal zu einem Plan mit einer gemeinsamen Nummer zusammenzufassen. Als neue Plannummer wird 0183-1 vergeben.

B Abwägungsvorschlag:

Die Planteile A und B des Bebauungsplanes „Gewerbepark Schwäbisch Hall West“ werden zu einem Bebauungsplan mit der Plannummer 0183-1 zusammengefasst.