

# ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 01.07.2014

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,  
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

**Öffentlichen Auslegung vom 14.01.2013 bis 14.02.2013**  
(gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB)

und der

**Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange vom 14.01.2013 bis 14.02.2013**  
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „**KARL KURZ AREAL – TEIL 1**“, Entwurf  
vom 26.11.2012, ergänzt 20.12.2012  
der Stadt Schwäbisch-Hall

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:**

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort
1	Baurechtsamt	
2	FB Planen und Bauen, Abt. Tiefbau	
3	FB Finanzen, Abt. Liegenschaften Steuern	
4	FB Bürgerdienste & Ordnung	
5	Eigenbetrieb, Abwasserbeseitigung	
6	Feuerwehr	
7	Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt	ja
8	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21	ja
9	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenbaubüro SHA	ja
10	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	ja
11	Regionalverband Heilbronn-Franken	ja
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Karlsruhe	ja
13	Handwerkskammer	ja
14	Industrie- und Handelskammer, Heilbronn-Franken	ja
15	Bauernverband, SHA-Hohenlohe e.V.	ja
16	Terranets bw	ja
17	Stadtwerke, Schwäbisch Hall GmbH	Ja, nicht dargestellt
18	Karl Kurz GmbH & Co., Elektrizitätswerk	
19	Deutsche Telekom AG, T-Com, TINL Südwest, PTI 21	
20	EnBW Regional AG, Neckar-Franken	
21	TransnetBW GmbH, Bauleitplanung	ja
22	Biberwasserversorgungsgruppe	
23	NOW Zweckverband, Wasserversorgung, Nordostwürttemberg	ja
24	DB Service Immobilien GmbH, NL Karlsruhe	ja
25	Kabel Baden-Württemberg, GmbH & Co.KG	ja
26	Kreisverkehr Schwäbisch Hall, GmbH	ja
27	Bürgermeisteramt/Michelbach an der Bilz	

**Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:**

Ö1	Frederike Schaeff, Regina Flinner, Carla Flinner, Hessentaler Container GmbH durch RA Dr. jur. Klaus Haller	ja
Ö2	Josef Trunzer	ja

Nr.	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Beschluss-empfehlung</b>
Zu 7	<p> Landratsamt Schwäbisch Hall</p> <p>Bau- und Umweltamt Stefan Speier Gebüro: Münzstraße 1 74523 Schwäbisch Hall Zimmer 327 Telefon: 0791 755-7451 Fax: 0791 755-7539 <b>Öffnungszeiten:</b> Montag - Freitag 08:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:00 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:00 - 17:00 Uhr E-Mail: <a href="mailto:s.speier@lrsh.de">s.speier@lrsh.de</a> <a href="http://www.lrhs.de">www.lrhs.de</a></p> <p>Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall</p> <p>Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Datum: 18.02.2013 Aktenzeichen: 33.2-621.41</p> <p><b>Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal Teil I“ – Öffentliche Auslegung</b> - Ihr Schreiben vom 21.12.2012</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, zum Entwurf des Bebauungsplans „Karl-Kurz-Areal Teil I“, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <b>Grundwasser:</b> Falls für die Baumaßnahme eine Wasserhaltung notwendig ist, muss diese wasserrechtlich zugelassen werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mit den benötigten Unterlagen rechtzeitig beim Landratsamt, Bau- und Umweltamt, zu beantragen.</p> <p><u>Ablaufwirtschaft/Altlasten:</u> Im Zuge der bereits ausgeführten Baugrunduntersuchungen, im Auftrag der Stadtwerke Schwäbisch Hall, wurden weitere Grundwasseruntersuchungen an den bestehenden und an neu eingerichteten Aufschlüssen durchgeführt. Gleichzeitig waren alle bisherigen Untersuchungsergebnisse in den Abschlussbericht aufzunehmen und zu beurteilen. Der vorliegende Bericht vom 26.11.2012 umfasste jedoch überwiegend nur die Teiftäche Altabtagerung VI.</p> <p>Die Beurteilung, in welchem Umfang noch weitere Untersuchungen in der Planungsphase erforderlich sind, bzw. welche baubegleitenden Maßnahmen ziel führend sind, und ggf. welche Sicherungsmaßnahmen an den neuen Bauwerken erforderlich werden, ist noch unter Berücksichtigung der aktuellen Planunterlagen des Neubauvorhabens durchzuführen. (Schreiben an die Stadtwerke Schwäb. Hall vom 20.12.2012)</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b></p> <p><u>Zu Grundwasser</u> Kenntnisnahme Hinweis wurde in den Textteil aufgenommen.</p> <p><u>Zu Abfallwirtschaft / Altlasten</u> Im Bebauungsplan, Textteil und Begründung wurden alle bisher vorliegenden Untersuchungen mit Handlungserfordernissen aufgezeigt. Die Untersuchungsergebnisse vom Nov. 2012 wurden ebenfalls noch in den Bebauungsplan integriert.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf das Baugenehmigungsverfahren und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Beschluss-empfehlung</b></p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
- 2 -	<p>Der überarbeitete Abschlussbericht ist schnellstmöglich dem Landratsamt vorzulegen, so dass durch den noch weitergehenden Untersuchungsbedarf das Baugesuch nicht unnötig blockiert werden muss.</p> <p><u>Öffentliche Gewässer:</u> Berüft wird der Kutschbach. Der Kutschbach ist im Bereich des Bebauungsplanes veroldt. Oberhalb Richtung Bahn ist der Bach ein Stück offen. Der Bach hat dort noch ein natürliches Einzugsgebiet, dessen Größe hier nicht bekannt ist. Im Bebauungsplan ist ein Leitungsteich eingezeichnet. Wir regen an, die Verdolung nicht zu überbauen. Sofern Unterhaltungsarbeiten oder Sanierungen notwendig sind, entstehen sonst ein erhöhter Unterhaltsaufwand für die Stadt Schwäb. Hall. Dies sollte vorab mit Bauinteressenten geklärt werden.</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Verdolung sollte überprüft werden.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen hinsichtlich öffentlicher Gewässer keine Bedenken.</p> <p><u>Entwässerung:</u> Vorhandene Kanäle, die weiter genutzt werden sollen, sind auf Dichtigkeit zu prüfen. Weiter ist zu prüfen, ob der Kutschbach, der vollständig in den Mischwasserkanal entwässert, zur Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage abgetrennt werden kann. Die geplante Entwässerung ist frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Nachdem das Gelände schon lange im jetzigen Zustand besteht, ist es nicht verständlich, dass notwendige Artenuntersuchungen auf Anhang IV – Arten und Vogelarten nicht rechtzeitig durchgeführt wurden, obwohl im Sommerhalbjahr genügend Zeit zur Verfügung gestanden hätte. Beim Begang im Winter wurden zwar keine Fledermäuse festgestellt, jedoch können dort Fledermäuse versteckt, nicht ohne weiteres erkennbare Sommerquartiere haben. Desthalb sollte vor dem Abriss der Schuppen, im Sommer noch einmal mit Detektoren nachuntersucht werden. Die Untersuchungsergebnisse sind uns vorzulegen, damit ggf. das weitere Vorgehen abgestimmt werden kann.</p> <p>Auf dem sich lange Zeit selbst überlassenen Gelände mit sonnenbeschienenen Bereichen, kann ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Eine Relevanzprüfung wäre hier grundsätzlich zunächst durchzuführen. Sollte dies wegen einer Dinglichkeit der Bebauung nicht möglich sein, müssen in Anwendung der worst-case-Regelung entsprechende Habitate im Bebauungsplan ausgewiesen und ggf. erachtigt werden, die den Zauneidechsen die Möglichkeit verschaffen, ihre Population aufrecht zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist mit uns abzustimmen.</p>	<p>Siehe oben</p> <p><u>Zu Öffentliche Gewässer:</u> Eine <b>Überbauung der Verdolung</b> mit Gebäuden ist aus geotechnischer Sicht möglich (siehe hierzu auch Baugrund- und Gründungsgutachten von Prof. Dr.-Ing. Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH). Entsprechende Festsetzungen sichern die Zugänglichkeit im Falle der Wartung oder Sanierung des Kanals. Der höhere Unterhaltsaufwand für die Stadt Schwäbisch Hall wird zur Kenntnis genommen und wird mit dem Bauinteressenten geklärt.</p> <p><u>Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Verdolung des Kutschbachs</u> ist weiterhin gewährleistet, da von einer Entwässerung des Gebietes im Mischsystem ausgegangen wird und somit keine zusätzliche Einleitung in die Verdolung geleitet wird.</p> <p>Dass keine Bedenken hinsichtlich der öffentlichen Gewässer bestehen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Entwässerung:</u> Die Kanäle werden regelmäßig auf ihre Funktion entsprechend der Vorgaben des EKV (Eigenkontrollverordnung des Landes) überprüft. Die Trennung des Kutschbachs vom Mischwasserkanal wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme überprüft. Gegebenenfalls vorgenommene Änderungen und Ergänzungen am Entwässerungsnetz werden rechtzeitig mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p><u>Zu Unterer Naturschutzbehörde:</u> Die Anregungen werden aufgegriffen. Ein Umweltbericht mit ergänzten Aussagen zum Artenschutz wird erstellt.</p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>	

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Beschluss-empfehlung</b>
	<p><b>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</b> Wir bitten die beigelegte Stellungnahme der Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH in Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Speier</p> <p>Anlage: - Stellungnahme der Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH in Kopie - Planunterlagen (1-fach) zurück</p>	<p>- 3 -</p> <p>S.U.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p><b>Baden-Württemberg</b>  <b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART</b>  <b>ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</b></p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach NW 07 09 - 70507 Stuttgart    Stuttgart 14.02.2013    Name: Melanie Jakob</p> <p>Durchwahl: 0711 904-12114    Aktenzeichen: 21-24342/1 SHA Schwäbisch Hall    (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p><b>Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH</b>    Schreiberstr. 27    70199 Stuttgart</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.12.2012</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Karl-Kurz-Areal Teil I", Stadt Schwäbisch Hall, Markung Hessental</b>    Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - und der Denkmalfürsorge zu den oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b>    Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Karl-Kurz-Areal Teil I" keine Bedenken.</p> <p>Wir regen an, die Berichtigung des Flächennutzungsplanes in die laufende 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit aufzunehmen.</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b>    Die Stadt Schwäbisch Hall beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal Teil I“ einen Teilbereich des seit 2003 rechtkräftigen Bebauungsplans „Am Taubenthal“ zu</p> <p><b>Kennnisnahme</b>    Von einem Verfahren nach § 13 a BauGB wird abgesehen und der Bebauungsplan in einem „klassischen“ Verfahren weitergeführt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist daher nicht mehr vorgesehen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt siehe hierzu Kap. 2 in der Begründung.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b></p> <p><b>Kennnisnahme</b></p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 8	<p>Überplanen. Der nun vorliegende BPL „Karl-Kurz-Areal-Teil I“ ist in zwei eingeschränkte Gewerbegebiete aufgeteilt. GEE 1 soll ein Busdepot ermöglichen, in GEE 2 soll das bestehende Gebäude Nr. 46 in ein Lagergebäude für Museen und eine Messehalle umgenutzt werden. Die Parkplätze für die Messehalle sollen südlich des Gebäudes Nr. 46 in einem Bereich mit Pflanzzwang angelegt werden.</p> <p>Zwischen dem Plangebiet und der Landesstraße befindet sich ein Geh- und Radweg, östlich der Landesstraße grenzt das Bahngelände mit den Bahnstrecken Nürnberg-Stuttgart bzw. nach Heilbronn an.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes GEE 1 +2 soll im Bereich der vorhandenen Zufahrt zum Gebäude Nr. 46 innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt Hessianthal direkt zur L 1055 erfolgen. Die vorhandene Zufahrt ist nicht geeignet den künftigen Verkehr aufzunehmen. Eigentums-, Bau- und Unterhaltungslast der L 1055 liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt bei der Stadt Schwäbisch Hall. Es obliegt somit der Stadt Schwäbisch Hall den Anschluss nach RAS-K verkehrsgerecht auszubauen. Kostenträger ist die Stadt.</p> <p>Im angrenzenden BPL „Am Taubental“ war südlich des Gebäudes 46 der Anschluss „Planstraße B“ vorgesehen. Die Fläche wurde nunmehr mit Parkplätzen und einem Pflanzzwang überplant. Wir gehen davon aus, dass die am südlichen Plangebiet endende Stichstraße nur der Erschließung des südlichen Gewerbegebietes dienen soll und nicht bis zur Landesstraße fortgeführt und an der Außenstrecke der L 1055 angeschlossen werden soll. Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung einem weiteren Anschluss an der Außenstrecke der L 1055 aus Verkehrssicherheitsgründen - zu viel aufeinanderfolgende Anschlüsse - nicht zustimmt.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Elsäßer, Tel. 0791 752-5205, <a href="mailto:margarete.elsäßer@rps.bwl.de">margarete.elsäßer@rps.bwl.de</a>.</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Das Referat 86 Denkmalpflege nimmt zum obigen Planvorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Innerhalb der Plangrenzen werden mit der Schwäbisch Haller Landhege (Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG) Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Aufgrund der aktuellen Bebauungssituation, sowie der ehemaligen Fabriknutzung des Bereichs und der damit verbundenen umfangreichen Veränderungen</p>	<p>Der Hinweis, dass der Anschluss an die L 1055 von Seiten der Stadt verkehrsgerecht auszubauen ist und die Stadt die Kostenträgerin wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenverkehrsfläche wird, wie von der Straßenbauverwaltung richtigerweise erkannt, zur Erschließung des zukünftig südlich entstehenden Gewerbegebietes vorgesehen. Der Hinweis, dass einem weiteren Anschluss an die L 1055 von Seiten der Straßenbauverwaltung nicht zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 8	<p>der ursprünglichen Geländeformen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir regen jedoch an, nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Auf das betroffene Kulturdenkmal der Schwäbisch Haller Landhege - dem überdies in seiner Gesamtheit auch regionale Bedeutsamkeit zukommt - ist nachrichtlich im Textteil der Planung hinzuweisen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird nochmals eindringlich auf die Einhaltung (der im Textteil bereits genannten) Bestimmungen des § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen hingewiesen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, <a href="mailto:martin.hahn@rps.bwl.de">martin.hahn@rps.bwl.de</a>.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit <u>ieweils aktuellem Formblatt</u> zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" <a href="http://www.rp-stuttgart.de/service/PB/show/1251406/rps-tei21-bl0verf.pdf">http://www.rp-stuttgart.de/service/PB/show/1251406/rps-tei21-bl0verf.pdf</a></p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LpG geben, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 9	<p></p> <p><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART STRASSENWESEN UND VERKEHR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 10 06 07 · 7450 Stuttgart 1 · Tel.: 0711 745 00 · Telefax: 0711 745 5000</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 10 06 07 · 7450 Stuttgart 1 · Tel.: 0711 745 00 · Telefax: 0711 745 5000</p> <p><b>baldauf</b> Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p></p> <p>14. Jan. 2013 gerd baldauf</p> <p>Regierungspräsidium Hall · 10.01.2013 Name: Margarete Eißer Durchwahl: 0791 752-3205 Aktenzeichen: 472-2511-224-07-SHA (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>L 1055 Ortsdurchfahrt (OD/E) Schwäbisch Hall-Hessental Bebauungsplan "Karl-Kurz-Areal Teil I" in Hessental - Beschleunigtes Verfahren - Ihr Schreiben vom 21. 12. 2012</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan dem Regierungspräsidium in Stuttgart, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - bzw. Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Margarete Eißer</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b>  <b>LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</b>          Albertstraße 5 · 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de          Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH          Schreiberstraße 27          70199 Stuttgart</p> <p>Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH          Schreiberstraße 27          70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Karl-Kurz-Areal Teil I" auf der Gemarkung Hesselthal der Stadt Schwäbisch Hall, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6924 Galldorf)</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.12.2012</p> <p>Anhörungsfrist 14.02.2013</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können          Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes          Keine</p>	<p>Freiburg, D., 18.02.2013          Durchwahl (0781) 208-3044          Name: Frau Koschel          Alterszeichen: 2511 // 12-11010</p>	<p>Kennzeichnung          Kennzeichnung          Kennzeichnung          Kennzeichnung          Kennzeichnung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
LGRB  <b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  Geotechnik  Die geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Taubennhof“ vom 22.03.2002 (Az. 25/11/02-00639), die sinngemäß auch für den Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal - Teil 1“ gültig sind und beachtet werden sollten, wurden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes (Stand 20.12.2012) übernommen.  Boden  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.  Mineralische Rohstoffe  Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeo logischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.  Grundwasser  Gegen die Planung bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Einwendungen.  Bergbau  Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.  Geotopschutz  Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht">http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht</a> (Anwendung LGRB-MapServer Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.  <b>Allgemeine Hinweise</b>  Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetreteten Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.  Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter <a href="http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeige">http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeige</a> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.  Im Original gezeichnet Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)	<p>Az. 25/11 // 12-11010 vom 18.02.13</p> <p>Seite 2</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht">http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht</a> (Anwendung LGRB-MapServer Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.</p> <p>Hierfür steht unter <a href="http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeige">http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeige</a> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan „Karl Kurz Areal – Teil I“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung												
11	<p>  <b>Regionalverband HEILBRONN-FRANKEN</b></p> <p><b>Baldau</b> Architekten und Stadtplaner GmbH Schleierstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p></p> <p>11. Jhd. 003</p>	<p>Datum: 10.01.2013 Bearbeiter: WerPa AZ: 45.13</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsvorhaben (§ 4 Abs. 2 BauGB)</b></p> <p><b>A. Allgemeine Angaben</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:</td> <td>Schwäbisch Hall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet:</td> <td>Karl-Kurz-Areal, Teil 1</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fristablauf für die Stellungnahme am:</td> <td>14.02.2013</td> </tr> </table> <p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p>Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2</p>	Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:	Schwäbisch Hall	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:		<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Karl-Kurz-Areal, Teil 1	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:		Fristablauf für die Stellungnahme am:	14.02.2013	
Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:	Schwäbisch Hall														
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:															
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Karl-Kurz-Areal, Teil 1														
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan															
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:															
Fristablauf für die Stellungnahme am:	14.02.2013														

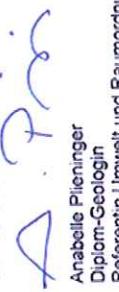
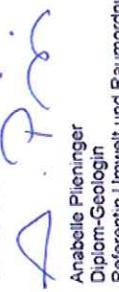
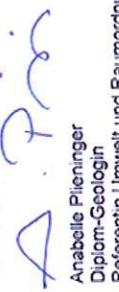
Nr.	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Beschluss-empfehlung</b>
Zu 11	<p><b>2</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vergabe:</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage:</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Punkt 1 entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.06 rechtsverbindlich.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p><b>Standort-Planungsabsicht</b> Die Stadt Schwäbisch Hall plant im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB die Wiedernutzung des brachliegenden Karl-Kurz-Areals in Schwäbisch Hall-Hessental. Im vorliegenden Bebauungsplanteilentwurf, der durch die Festsetzung von zwei eingeschränkten Gewerbegebieten den südlichen Teil des Karl-Kurz-Areals überplant, ist neben der Ansiedlung des Busdepots auch die Nutzung durch Messen und Lagerräume vorgesehen.</p> <p><b>Bauleitplanerische Voraussetzung</b> Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen und Mischnutzflächen aus. Es ist geplant, den als Mischbaufläche im FNP dargestellten Teilbereich im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB an die Darstellungen des Bebauungsplans anzupassen.</p> <p><b>Regionalplanerische Beurteilung</b> Die Nachnutzung des brachliegenden Gewerbeareals und die Anpassung des FNPs im Wege der Berichtigung werden durch den Regionalverband Heilbronn-Franken ausdrücklich begrüßt.</p> <p> Sascha Weisser</p>	<p><b>Kennnisnahme</b></p> <p><b>Hinweis:</b> Von einem Verfahren nach § 13 a BauGB wird abgesehen und der Bebauungsplan in einem „klassischen“ Verfahren weitergeführt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist daher nicht mehr vorgesehen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt siehe hierzu Kap. 2 in der Begründung.</p>	

Stadt Schwäbisch-Hall  
Bebauungsplan „Karl Kurz Areal – Teil I“

Abwägungstabelle

16/32

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	<p><b>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</b></p>  <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 7400 Heilbronn</p> <p>19. Jan. 2002</p> <p><u>geralda baldat</u> _____ Recht</p> <p>Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Karl-Kurz-Areal Teil I“, Stadt Schwäbisch Hall, Marktgemeinde Hesselbach</b></p> <p><b>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p>	<p>7. Januar 2013</p> <p>Inn-Zeichen: Unter Zeichen: Inn-MVHG Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon: 07131/791-140 Telefax: 07131/791-2140 E-Mail: Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 15 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Böpp Hauptgeschäftsleiter: Ralf Schnorr Volksbank Heilbronn BLZ 630 903 00 Konto 108 050 000 IBAN DE77 6309 0120 0108 0500 00 BIC GENODES1WHN</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 630 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6305 0000 0000 0609 08 BIC HE5DREXX</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	<p>IHK Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken</p> <p></p> <p>14 11. Jan. 2013 Gerd baldauf</p> <p>Ihre ZeichenNachricht von <b>21. Dezember 2012</b></p> <p>Unsere Zeichen <b>DLZ-aplyk</b></p> <p>E-Mail: Yvonne.Korbi@heilbronn.ihk.de</p> <p>Te. 07131 9677-211</p> <p>Fax: 07131 9677-445</p> <p>10. Januar 2013</p> <p>Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal Teil I“ der Stadt Schwäbisch Hall</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 21. Dezember 2012 wird mitgeteilt,</p> <p>(X) dass seitens der IHK keine Antragungen oder Bedenken bestehen. ( ) um Fristverlängerung bis ( ) uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p>Kennnisnahme</p> <p>mit freundlichem Gruß  Anabelle Pileninger Diplom-Geologin Referentin Umwelt und Raumordnung</p>	<p>Ihre ZeichenNachricht von <b>21. Dezember 2012</b></p> <p>Unsere Zeichen <b>DLZ-aplyk</b></p> <p>E-Mail: Yvonne.Korbi@heilbronn.ihk.de</p> <p>Te. 07131 9677-211</p> <p>Fax: 07131 9677-445</p> <p>10. Januar 2013</p> <p>Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal Teil I“ der Stadt Schwäbisch Hall</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 21. Dezember 2012 wird mitgeteilt,</p> <p>(X) dass seitens der IHK keine Antragungen oder Bedenken bestehen. ( ) um Fristverlängerung bis ( ) uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p>Kennnisnahme</p> <p>mit freundlichem Gruß  Anabelle Pileninger Diplom-Geologin Referentin Umwelt und Raumordnung</p>	<p>Ihre ZeichenNachricht von <b>21. Dezember 2012</b></p> <p>Unsere Zeichen <b>DLZ-aplyk</b></p> <p>E-Mail: Yvonne.Korbi@heilbronn.ihk.de</p> <p>Te. 07131 9677-211</p> <p>Fax: 07131 9677-445</p> <p>10. Januar 2013</p> <p>Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal Teil I“ der Stadt Schwäbisch Hall</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 21. Dezember 2012 wird mitgeteilt,</p> <p>(X) dass seitens der IHK keine Antragungen oder Bedenken bestehen. ( ) um Fristverlängerung bis ( ) uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p>Kennnisnahme</p> <p>mit freundlichem Gruß  Anabelle Pileninger Diplom-Geologin Referentin Umwelt und Raumordnung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	<p>an: Lenni Schäfer [lenni@transnetbw.de] im Auftrag von Schäfer, Christiane (BaG) v: lenni@transnetbw.de cc: Stadt Schwäbisch Hall, Bp "Karl-Kurz-Areal Teil I", Beteiligung betreff: An: Stadt Schwäbisch Hall, Bp "Karl-Kurz-Areal Teil I", Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>wir haben Ihre Anfrage zum Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal Teil I“ der Stadt Schwäbisch Hall geprüft und festgestellt, dass seitens der TransnetBW GmbH keine Leitungsanlagen gemäß Ihrer Pläne und Karten betroffen sind. Daher haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>i. A. Sebastian Lenni Anlagenmanagement / Bauleitplanung TransnetBW GmbH Kriegsbergstraße 32 70174 Stuttgart Telefon: +49 711 289-48126 mailto: bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de</p> <p>Wirklich drucken? Sparen Sie pro Seite 250 ml Wasser, 5 g CO<sub>2</sub>, 15 g Holz und 50 Wh Energie.</p> <p>TransnetBW GmbH Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorstand: Dr. Hartmut Zimmer Geschäftsführer: Rainer Joening, Dr.</p>	<p>Gesendet: Mi 02.01.2013 09:35</p> <p>Kennnnahme Kennnnahme</p>	

Nr.	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Beschluss-empfehlung</b>
17	<p></p> <p>ge auf</p> <p>stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH</p> <p>An der Limpurgbrücke 1 74523 Schwäbisch Hall www.stadtwerke-hall.de Unsere Zeichen G-ah</p> <p>Es schreibt Ihnen Jens Löfelehardt Telefon: 0791-401-217 Telefax: 0791-401-141 E-Mail: jens.lofelehardt@stadtwerke-hall.de</p> <p>Datum: 06.02.2013</p> <p>Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal Teil I“, Stadt Schwäbisch Hall, Markung Hessental</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezüglich des Bebauungsplanentwurfs bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH keine Bedenken.</p> <p>Im Baufeld befinden sich Strom-, Wasser- und Fernwärmeleitungen, welche mit einer Grunddienstbarkeit gesichert werden müssen. Die dazugehörigen Planunterlagen erhalten Sie als Anlage.</p> <p>Darüber hinaus ist für die Stromversorgung des Plangebietes die Errichtung einer Trafostation erforderlich, für welche wir um Zuweisung eines Standortes, vorzugsweise im südöstlichen Bereich der Plangrenze (Gebäude Karl-Kurz-Straße 46), bitten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>STADTWERKE SCHWÄBISCH HALL GMBH</p> <p> i. V. Hoppenz</p> <p> i. A. Löfelehardt</p> <p>Anlagen</p>	<p>Die notwendigen Leitungsrechte wurden in den Plan aufgenommen.</p> <p>Die Trafostation wurde ebenfalls in den Plan aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p>

Nr.	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Beschluss-empfehlung</b>										
21	<p><b>terranets bw</b></p> <p>terranets bw GmbH · Postfach 80 04 · 7050 Stuttgart</p> <p>baldau architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70563 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 info@terranets-bw.de www.terranets-bw.de</p> <p>f.grunenberg@terranets-bw.de T +49 711 7812-1477 F +49 711 7812-1460</p> <table> <thead> <tr> <th>Datum</th><th>Seite</th><th>Ihre Zeichen</th><th>Ihre Nachricht</th><th>Unsere Zeichen</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21.12.2012</td><td>1/1</td><td>Christina Schäfer</td><td>21.12.2012</td><td>TNP-gU TNn.121221_10</td></tr> </tbody> </table> <p>Bebauungsplan Schwäbisch Hall "Karl-Kurz-Areal Teil I" Erdgasdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Frau Schäfer,</p> <p>wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben. Zu Ihrer Information, die ehemalige GVS Netz GmbH heißt jetzt terranets bw GmbH.</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Wir wünschen Frohe Weihnachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>terranets bw GmbH</p> <p>Ritter Anlagen Übersichtsplan M 1:10.000 Unter <a href="http://www.terranets-bw.de">www.terranets-bw.de</a> können Sie auch terranets bw nutzen.</p>	Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	21.12.2012	1/1	Christina Schäfer	21.12.2012	TNP-gU TNn.121221_10	<p>Kennnisnahme</p> <p>Kennnisnahme</p> <p>Anlage: Übersichtsplan</p>	
Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen									
21.12.2012	1/1	Christina Schäfer	21.12.2012	TNP-gU TNn.121221_10									

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	<p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen der NOW.</p> <p>Vielen Dank für die Anhörung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Karl Wiedmann Bauleiter Netzinformation</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 • 74564 Crailsheim Telefon: 0 79 51 / 4 61-33 • Telefax: -44 • Mobilfunk: 01 74 - 34 72 533 k.wiedmann@now-wasser.de • www.now-wasser.de Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Willi Karte, Frankenhart-Groß Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ernst Rommel • Stellvertreter: Dipl.-Ing. Volker Engelhardt, Harald Groß Unternehmenssitz: Crailsheim • Statutennummer: 51073-01811, Finanzamt Crailsheim Bankverbindung: Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim • BLZ 622 200 30, Konto 5 070 956</p>	<p>Gesendet: Fr 21.12.2012 14:25</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	<p><b>DB</b> Mobility Networks Logistics</p> <p>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe www.bahn.de</p> <p>Anrede: 2 und 4 bis Mattheystraße</p> <p>Ralf Münster Telefon: (0721) 938-5816 Telefax: (0721) 938-2877 ralf.muenster@deutschebahn.com</p> <p>Zeichen / Bearbeitung: Zeichen: FRU-KAR-11 Ma At: TOb-KAR-12/7077-Ma</p> <p>21.01.2013</p> <p>Ihre Zeichen: CS Ihr Schreiben vom: 21.12.2012 Bebauungsplan „Karl-Kurz-Areal, Teil I“ in Schwäbisch Hall</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG (DB AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren.</p> <p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungsfrei zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Bei Maßnahmen die Auswirkungen auf Betriebsanlagen oder das Bahngelände haben, bedürfen frühzeitig der Ab- bzw. Zustimmung durch die Deutsche Bahn AG.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.V. Cornelia Lorenz DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>Anlage : - DB Services Immobilien GmbH Sitz der Gesellschaft: Berlin Rechtsform: GmbH Ust.-Id-Nr.: DE 135 570 000 USt-Reg-Nr.: DE 137 035 546/7</p> <p>Geschäftsführer: Gorden Thiele (Vorstandsvorsitzender) Ralf Münster (Vorstandsvorsitzender) Mathias Kieferbuch</p>	<p>Unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p>	

Stadt Schwäbisch-Hall  
Bebauungsplan „Karl Kurz Areal – Teil 1“

Abwägungstabelle

23/32

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	<p>Von: Antje.Kaufmann@umkbw.de Betreff: AW: Stadt Schwäbisch Hall; BP "Karls-Kurz-Areal Teil 1"; Beteiligung; Beteiligung Kabel BW</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel BW keine Einwände.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Antje Kaufmann Regional Planning Stgt/V/S / Regionale Planung Stgt/V/S Network Planning / Netzplanung</p>  <p>unitmedia kabel bw</p> <p>Hedelfinger Str. 60 70327 Stuttgart-Wangen</p> <p>T +49 6221 333 - 2871 F +49 6221 333 - 167271 M +49 152 01519552</p> <p>antje.kaufmann@umkbw.de</p> <p>-</p> <p><a href="http://www.umkbw.de">www.umkbw.de</a></p> <p>Kabel BW GmbH Handelsregister Amtsgericht Mannheim, HRB 702325 Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorstandsvorsitzender), Dr. Herbert Leitner, Uwe Bermann, Jens Müller, Jon Garrison Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.</p>	<p>Gesendet: Mo 07.01.2013 12:04</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
26	<p>an: Albrecht, Dieter [di.albrecht@kommisverkehrs-ha.de]    A: Schäfer, Christiane (BAG)    C:    etcff: AW Stdt Schwäbisch Hall BP "Karl-Kurz-Areal Teil I", Beclligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>besten Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir haben diese zusammen mit der Stadtbus Schwäbisch Hall GmbH geprüft.</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Einwände.</p> <p>Allerdings möchten wir anregen, für das neue Gewerbegebiet eine beidseitige Haltestelle für die Busse der Stadtbus-Linie 1 (Tütauer Höhs – Stadtmitte – Bahnhof Hessental – Michelbach/Bitz) entlang der Karl-Kurz-Straße vorzusehen, um die Fußwege für ÖPNV-Fahrgäste in das Karl-Kurz-Areal attraktiv zu gestalten.</p> <p>Dies insbesondere im Hinblick auf das ÖPNV-KundenCenter des Stadtbus, das sich zukünftig im dortigen Verwaltungsgebäude befinden wird (z.B. für die Abholung von Fundsachen), auf die Arbeitsplätze im Gebiet, sowie auf etwaige Großveranstaltungen im Zusammenhang mit einem möglichen Messestandort.</p> <p>Eine Bushaltestelle innerhalb des Gewerbegebiets halten wir für weniger sinnvoll, weil dann die Busse jeweils ein- und ausfahren müssten, was die Fahrzeit verlängert und den Reisekomfort der übrigen Fahrgäste mindert. Die vorhandene ÖPNV-Haltestelle „Bahnhof Hessental“ ist aus unserer Sicht für die fußläufige Erschließung des Karl-Kurz-Areals zu weit entfernt, wenn die Fahrgäste entlang der Karl-Kurz-Straße gehen müssen (&gt; 300 Meter). Für eine detaillierte Berachtung fehlen hier derzeit allerdings noch nähere Informationen zu Fußwegen, Lage der Arbeitsstätten u.a.</p> <p>Sicher wird die Anlage einer Haltestelle in Fahrtrichtung Bahnhof Hessental schwierig im Hinblick auf Aufstellflächen (Nähe zu den Bahngleisen) und Straßenquerung (Notwendigkeit einer Mittelinsel o.ä.). Dennoch möchten wir bereits jetzt im Vorfeld eine optimale ÖPNV-Erreichbarkeit der neuen Gewerbeansiedlung (die Busse fahren hier weitgehend im 15- bzw. 30-Minuten Takt) erreichen.</p> <p>Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen,</p> <p>i.A. Dieter Albrecht.</p>	<p>Gesendet: Di 22.01.2013 11:55</p> <p>Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	<p><b>KH</b> Dr. iur. Klaus Haller   <b>Fachanwalt für Verwaltungsrecht</b></p> <p>Untere Neckarstraße 48 74072 Heilbronn Büro: 07131 / 5688840 Fax: 07131 / 5688844 Email: mail@rahalter.de www.rahalter.de</p> <p>Nur per Fax: 0711/751-463</p> <p style="text-align: right;">23.01.2013</p>	<p>Auslegung Bebauungsplan Nr. 0217-03/01 „Karl-Kurz-Areal Teil I“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit zeige ich an, in obig Saché folgende Personen anwaltlich zu vertreten: Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Frau Friederike Schaeff, Odenthalstrasse 12, 74523 Schwäbisch Hall, Eigentümerin des Flurstucks 4283</li> <li>2. Frau Regina Flüller, Karl-Kurz-Straße 42, 74523 Schwäbisch Hall und Herr Sascha Flüller, Odenthalstrasse 30, 74523 Schwäbisch Hall, Eigentümer der Flurstücke 4275/11 und 12</li> <li>3. Frau Carla Flüller, Odenthalstrasse 30, 74523 Schwäbisch Hall, Eigentümerin des Flurstucks 4275/13</li> <li>4. Fa. Hessentaler Container GmbH, Karl-Kurz-Straße 42, 74523 Schwäbisch Hall, Mieterin des Flurstucks 4275/11</li> </ol> <p>Bankverbindung: ...</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>Namens meiner Mandantschaft werden gegen den o.g. Bebauungsplan folgende Erhoben:</p> <p>Einwendungen</p> <p>Zu 1 und 2</p> <p>Zwar kann der Meinung des Einwenders in Punkt 1 nicht gefolgt werden. Nach Ansicht der Planer ist die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gerechtfertigt, da es sich um eine Konversionsfläche handelt. Die Fläche gehörte zum Betriebsgrundstück der Fa. Karl-Kurz und wurde zu betrieblichen Zwecken genutzt. Auf der Fläche standen verschiedene Schuppen und Lagergebäude. Auch das Tanklager für Lösungsmittel sowie die betriebseigene Mülldeponie befand sich in dem Bereich. Des Weiteren ist die Fläche durch Wohn- und gewerbliche Gebäude umgeben, so dass sie selbst wenn sie aufgrund der heutigen Brachnutzung als Außenbereich angesehen würde, als Außenbereichsinsel im Innenbereich angesehen werden könnte. Dies rechtfertigt ebenfalls die Anwendung des § 13 a BauGB. Allerdings wird dennoch der Anmerkungen in Punkt 2 des Einwenders gefolgt, da es sich um den ersten Teil der Überplanung des Karl-Kurz-Areal handelt und sich im Rahmen der erfolgten Beteiligung erwiesen hat, dass auch die weitere Überplanung zeitnah erfolgen muss. (der Aufstellungsbeschluss des Teils II wurde am 26.06.2013 gefasst.) Die Vorteile des Verfahrens nach § 13 a sind durch die somit notwendige Vorprüfung des Einzelfalls nicht mehr gegeben, so dass von einem Verfahren nach § 13 a BauGB abgesehen wird. Das Verfahren wird auf ein „klassisches“ Verfahren umgestellt und ein Umweltbericht erstellt.</p> <p><b>Die Bedenken können somit ausgeräumt werden.</b></p> <p>2. Nach Ziffer 2 der Begründung beträgt die zulässige Grundfläche des Bebauungsplans „Karl-Kurz-Areal Teil I“ 16.620 m<sup>2</sup>. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nutzbar. Wie der Name des Bebauungsplans („Teil I“) allein schon zeigt, ist dieser nur Teil einer direkt nördlich weitergehenden Überplanung des ehemaligen Karl-Kurz-Areals (vgl. auch Begründung auf Seite 3 „erster Baustein des Entwicklungskonzeptes „Karl-Kurz-Areal“). Die restlichen Grundflächen sind daher mutmasslich. Dann ist aber die (gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) zulässige Grundfläche von maximal 20.000 m<sup>2</sup> deutlich überschritten. Es drängt sich daher die Annahme auf, dass die Stadt durch den Erlass dieses Teilbebauungsplans die gesetzliche Vorschrift des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB umgehen will.</p> <p>3. Ob ein Fall des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern) ist mangels entsprechender Aus-</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>fuhrungen nicht zu erkennen. Möglichweise werden die 70.000 m<sup>2</sup> überstritten. Falls nicht, wäre eine sog. <b>Vorprüfung des Einzelfalls</b> unter Beteiligung der entsprechenden Behörden notig.</p> <p>4. Nach Ziffer 1 der Begründung des Bebauungsplans (Seite 3) soll mit dem Bebauungsplan sichergestellt werden, dass (nachfolgend wörtliches Zitat) „das <b>Augemerk allein auf der Busdepotplanung</b> und seiner notwendigen Erschließung“ liegt. Die Um lagierung des Busdepots sei „aufgrund benötigter und nicht wirtschaftlich betreibbarer Verhältnisse im Gewerbegebiet „Stadtheide Daimlerstraße“ notwendig und aufgrund auslaufender Mietverhältnisse sehr dringlich“ ist. „Ziel des Bebauungsplans“ sei (al. Lettin), „für die Ansiedlung des Busdepots rechtssichere Verhältnisse zu schaffen und den ersten Baustein des Entwicklungskonzepts „Karl Kurz-Areal“ umzusetzen“ (Seite 3 der Begründung). Es liegt daher auf der Hand, dass hier eine sog. <b>Gefälligkeitserklärung</b> für die Stadtwerke vorliegt, die alle anderen schutzwürdigen Belange hantansellt. Das Recht auf fehlerfreie Abwägung eigener schutzwürdiger Interessen treuer Mandanten (vgl. dazu z.B. BVerwG, Beschluss vom 19.11.2012 - 4 B.N. 15 / 12, juris) ist hier eklatant verletzt.</p> <p>5. Die unmittelbare Ausweisung eines Gewerbegebiets an die vorhandene Wohnbebauung ist unzulässig. Nach Seite 5 der Begründung des Bebauungsplans wäre das Busdepot „allein aufgrund seiner Größe nur schwierige Nutzung im Mischnutzung im Mischgebiet zulässig“. Der Bebauungsplan kann daher im wesentlichen Teil nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.“ Hier liegt also ein <b>Verstoß gegen das sog. Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB</b> vor. Die in der Begründung des Bebauungsplans (Seite 5) erwähnte Bestimmung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB grenzt – wie dargelegt – nicht, da die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nicht gegeben sind.</p>	<p>Hinweis zu 3: Das Gesamtareal Karl-Kurz-Areal umfasst nach rechtsverbindlichem Bebauungsplan „Am Taubenhof“ eine zulässige überbaubare Fläche von insg. 6,23 ha (6,65 ha Gewerbefläche x 0,8 GRZ und 1,53 ha gemischte Baufäche x 0,6 GRZ).</p> <p>Von einem Verfahren nach § 13a BauGB wird jedoch abgesehen. Siehe oben.</p> <p>Zu 4. Der Bauleitplanung liegt ein Gesamtkonzept zu Grunde, das im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung entwickelt wurde. Darin wurde für die mögliche Ansiedlung des Busdepots die Fläche im Südwesten des Plangebietes vorgesehen. Das Busdepot sollte den ersten Baustein der Realisierung des Gesamtkonzepts Karl-Kurz-Areal darstellen. Es lag ein städtebauliche Ziel und ein Planungserfordernis vor. Im Bebauungsplanverfahren wurden alle betroffenen Belange behandelt und abgearbeitet. Entsprechende Gutachten zum Schallschutz, Artenschutz etc. wurden in Auftrag gegeben und in das Bebauungsplanverfahren eingearbeitet. <b>Die Bedenken waren demnach nicht begründet.</b></p> <p>Hinweis: Aufgrund neuer Entscheidungen wird von der Verlagerung des Busdepots abgesehen. Der neue Entwurf des Bebauungsplans hält am städtebaulichen Grundgerüst des im Rahmen der Mehrfachbeauftragung entwickelten Konzeptes fest, sieht allerdings nun für den Bereich ein „normales“ Gewerbegebiet vor. Demnach sind die Bedenken zum Entwurf vom 28.05.2014 gegenstandslos.</p> <p>Zu 5. Von einem Verfahren nach § 13 a BauGB wird abgesehen. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist daher nicht mehr vorgesehen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt siehe hierzu Kap. 2 in der Begründung.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>6. Der Erlass eines Teilbebauungsplans ist ermessensfachlerhaft, da nur eine <b>Gesamtlösung</b> des Karl Kurz-Areals sinnvoll ist. Nach der Begründung im Sachverständigentrag der Situationsvorlagen Nr. 390/12 soll „der Bereich des Busdepots in einem eigenen Bebauungsplanverfahren abgearbeitet“ werden. Dadurch werde „sichergestellt, dass das Augenmerk allein auf der Busdepotplanung und seiner notwendigen Erschließung legt und das Verfahren nicht mit den übrigen Nutzungsfestsetzungen übereinander und verlangsamt wird.“ Dieser Sachvertrag zeigt, dass das <b>Planungsermessen ausschließlich auf die Errichtung des Busdepots gleichsam um jeden Preis</b> nicht nur eingeschränkt, sondern sogar voll ausgenommen ist. Gegen das Busdepot sprechende Gründe tauchen überhaupt nicht auf und werden ausgeblendet.</p> <p>7. Der Sachvertrag der Situationsvorlage Nr. 390/12 spricht von „kaum störungsfälligen Nutzungen in der Nachbarschaft“ und verkennt damit völlig die örtlichen Gegebenheiten mit den direkt angrenzenden Wohngebäuden. Der bestehende <b>Flächennutzungsplan</b> wie auch wie der aktuelle Bebauungsplan „Am Taubenthal“ sehen nicht ohne Grund einen Puffer als <b>Mischgebiet</b> zur vorhandenen Wohnnutzung vor (algedrückt auf Seite 6 der Begründung zum Bebauungsplan). Diesen Puffer lässt der Bebauungsplanentwurf ersatzlos wegfallen und sieht demgegenüber ein äußerst lärmb- und geruchsemittierendes Busdepot mit 60 Bussen vor.</p> <p>8. <b>Alternative Standorte</b> wurden nur oberflächlich geprüft. Nach Seite 8 der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer 5) spreche für das Karl-Kurz-Areal „die kurze Anbindung an die bestehenden Liniennetze, sowie die gute Verkehrsschließung und die Verfügbarkeit des Geländes, seine Größe und die damit verbundene Möglichkeit der idealen Ausrichtung des Busdepots.“ Dieser Standort wurde gegenüber dem Bahnhofsvorplatz, dem Solpark südlich Eugen-Bötz-Straße und der Auwiese bevorzugt, ohne dass aus der Begründung hervorgeht, warum die anderen drei</p>	<p><b>Zu 6.</b> Siehe Abwägung zu Punkt 4</p> <p><b>Zu 7.</b> Die Vereinbarkeit der gewerblichen Nutzung mit der Wohnnutzung wurde dadurch erreicht, dass es sich um ein durch die Emissionskontingentierung eingeschränktes Gewerbegebiet handelt. Somit wird sichergestellt, dass bei der benachbarten Wohnnutzung nur zulässige Schallwerte ankommen.</p> <p><b>Zu 8.</b> Alternativstandorte wurden eingehend geprüft. Ein ausführlicher Bericht ist für den GVFG Antrag erarbeitet worden.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p><b>Durch die neue Konzeption bei der nicht mehr von einer Ansiedlung des Busdepots ausgegangen wird sind die Bedenken zum Entwurf vom 28.05.2014 gegenstandslos.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>Alternativstandorte weniger geeignet waren. Der jetzige Standort im Gewerbegebiet Stadtbeide Daumlerstraße wird u.a. deshalb aufgegeben, weil dort „teilweise schutzbedürftige Nachbarschaft“ vorhanden sei. Im Umkehrschluss dürfte dies heißen, dass beim jetzt gewählten Standort für das Busdepot aus Sicht der Stadt keine „schutzbedürftige Nachbarschaft“ vorliegt. Die direkt angrenzenden Wohnhäuser meiner Mandatsschaft sind demnach nach Auffassung der Stadt nicht schutzwürdig.</p> <p>9. Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete nur der Unterbringung von nicht erheblich belastendem Gewerbebetrieb. Bei dem geplanten Busdepot liegt aber ein - durch die zu erwartenden Lärm- und Geruchsemissionen - erheblich belastender Gewerbebetrieb vor. Insbesondere die Auswirkungen der <b>Lärmbelästigung durch 60 Busse täglich</b> (1), die im Minutenakt das Gelände befähren, sind nicht nachvollziehbar in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Unter 8.3. der Begründung finden sich Aussagen nur zu den Lärmmessanlagen Straße und Schiene. Keinerlei Aussagen finden sich zu den Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung. Lediglich auf Seite 21 der Begründung findet sich der Satz, dass innerhalb des geplanten Gewerbegebietes das Wohnen ausgeschlossen ist. Dass Wohnen nur wenige Meter neben dem geplanten Gewerbegebiet stattfindet, wird nicht ansatzweise erwähnt. Es finden sich ferner nur Aussagen zu schalltechnischen Ornen, deren Gütekriterien für ein Gewerbegebiet (DIN 18040/5).</p> <p>10. Im Planteil des B-Plan Entwurfs ist südöstlich des Flurstücks 4275/13 der im aktuell gültigen Bebauungsplan „Am Laubenhof“ vorgesehene Wendehammer der nun <b>wegfallenden Stichstraße</b> in Umrissen noch zu erkennen. Der Wegfall dieser bisher vorgesehenen Stichstraße ist nicht kompensiert. Die ordnungsgemäße Erschließung der Grundstücke mehrerer Mandatsschaft ist nicht gesichert. Die Stichstraße war dem geplanten Busdepot schlicht im Weg und wurde ohne weitere Begründung („irreverensausfall“) völlig weggelassen. In den beiden Kaufverträgen vom</p>	<p><b>Zu 9</b> Die Vereinbarkeit der gewerblichen Nutzung mit der Wohnnutzung wurde dadurch erreicht, dass es sich um ein durch die Emissionskontingentierung eingeschränktes Gewerbegebiet handelt. Somit wird sichergestellt, dass bei der benachbarten Wohnnutzung nur zulässige Schallwerte ankommen. Die angrenzenden Wohnungen werden im Schallgutachten des Büros rw bauphysik berücksichtigt.</p> <p><b>Durch die neue Konzeption bei der nicht mehr von einer Ansiedlung des Busdepots ausgegangen wird sind die Bedenken zum Entwurf vom 28.05.2014 gegenstandslos.</b></p> <p><b>Zu 10.</b> Die ordnungsgemäße Erschließung wird im Bebauungsplanverfahren „Karl-Kurz-Areal Teil II“ abgearbeitet und gesichert. Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren wurde am 26.06.2013 gefasst.</p>	<p><b>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>14.12.2005 mit den Stadtwerken ist in § 11 Abs. 1 Satz 1 jeweils geregelt, dass das (von den Stadtwerken verkaufte) Grundstück „Verkehrsreichnisch über die geplante Industriestraße mit Wendehammer (Planstraße B) an die öffentliche Straße angebunden werden kann.“ Hier mussten für den Fall der Planverwirklichung Schadenersatzansprüche geprüft werden.</p> <p>11. Bei geplanten ca. 60 Bussen innerhalb von 3 Stunden bedeutet dies ein Busverkehr morgens im Schnitt alle 3 Minuten. Der Verkehrsfluss ist dabei nicht mehr gewährleistet. Der Einfahrtsbereich wird zum Unfallschwerpunkt werden, da austahrende Busse zu spät erkannt werden.</p> <p>12. Die bestehenden tiefliegenden Nachbargebäude sind gegen Niederschlagswasser und Abrutschen nicht abgesichert. Insbesondere den gegenüber dem geplanten Busdepot tiefliegenden Raumlichkeiten des Flurstucks 4275/11 droht aufgrund der großflächigen Versiegelung des Plangebiets bei Starkregen die Überflutung.</p> <p>13. Das geplante Busdepot lässt die Errichtung einer Tankstelle befürchten. Dies führt nicht nur zu höheren Versicherungsprämien der anliegenden Grundstücke, sondern auch zu einer erhöhten Geruchsbelastung und Gefährdung durch Explosisten oder Brand.</p> <p>14. Der hohenliegende Busbahnhof liegt genau in der Höhe von Schlaf- und Kinderzimmer. Die angrenzenden Wohngebäude sind gegen den Lärm und die Abgase nicht geschützt. Die Begründung des Bebauungsplans erwähnt hier (auf Seite 25) nur das Bestandsgebäude Nr. 46, welches sich östlich des geplanten Busdepots befindet.</p>	<p>Zu 11. Die Annahmen sind nicht belegt. <i>Auch bei Änderung der Planungskonzeption (s.o.) ist aufgrund der der Stadt vorliegenden Fahrzeugbelastungen der Landesstraße von DTV ca. 3400 Fahrzeuge pro Tag davon auszugehen, dass es zu keiner Beeinträchtigung kommt.</i></p> <p>Zu 12. Der Schutz des Nachbargrundstücks ist im Nachbarschaftsrecht BW geregelt. Eine Verhinderung der Beeinträchtigung durch Niederschlagswasser ist Inhalt der Objektplanung. Die Anregung ist nicht Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. <i>In der geänderten Planungskonzeption wird mit der Bebauung nicht mehr in den Böschungsbereich eingegriffen und von der betroffenen Bebauung abgerückt.</i></p> <p>Zu 13, 14 und 15. <i>Durch die neue Konzeption, bei der nicht mehr von einer Ansiedlung des Busdepots und einer entsprechenden Tankstelle ausgegangen wird, sind die Bedenken zum Entwurf vom 28.05.2014 gegenstandslos.</i></p> <p>Hinweis: Zum Busdepot wurde vom Büro Dr.-Ing. Frank Dröscher eine „Relevanzbetrachtung zu den Auswirkungen durch die Emissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen sowie Erschütterungen“ zum Bebauungsplan Karl-Kurz-Areal Teil I, Tübingen 26. Februar 2013 erstellt. Hierin wird auch die Tankstelle des Busdepots untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Belästigungen der Nachbarbauung durch Luftschadstoffe, Gerüche und Erschütterungen ausgeschlossen oder nicht zu erwarten sind. Auf die Ergebnisse des Gutachtens wird verwiesen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>15. Die Gefahr durch Erschütterungen durch den Schwerlastverkehr ist nicht geprüft worden.</p> <p>16. Durch die geplante Umwandlung des bisherigen Mischgebiets in ein Gewerbegebiet erfahren die Grundstücke meiner Mandanten eine deutliche Wertminderung.</p> <p>17. Die Ende 2012 durchgeführten Bodenuntersuchungen/Bohrungen bezüglich Bodendichte und Bodenkontaminationen auf dem Plangebiet sind nicht gutachterlich geprüft. Durch Nachverdichtung der alten Deponie ist zu befürchten, dass Schadstoffe aus dem Deponieraum die umliegenden Flurstücke belasten, beeinträchtigen bzw. der Damum an Stabilität / Dictheit im Zuge der geplanten Baumaßnahmen verlieren bzw. durch die langfristige, dauerhafte Belastung durch den Schwerlastverkehr ein nachhaltiges Risiko entsteht.</p> <p>18. Die weiteren Belange der Infrastruktur für die Telekommunikation wurde bislang nicht berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 d) BauGB).</p> <p>19. Durch extensive Beleuchtung des Busdepots können die Lichtverhältnisse zu gesundheitlichen Belastungen der Nachbarschaft führen (Nachttbelichtung?).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Zu 15. siehe oben</p> <p>Zu 16. Wertminderungen aufgrund städtebaulich erforderlicher und im Verfahren ordnungsgemäß abgewogener Planungen sind hinzunehmen.</p> <p>Zu 17. Entsprechend der Vorgaben des Baugenehmigungsverfahrens wurden die Bohrungen gutachterlich untersucht. Die Untersuchung, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Busdepot erstellt wurde den Bebauungsplanunterlagen zur Information beigelegt. Eine Abstimmung mit dem Landratsamt wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>Zu 18. Die für die Telekommunikation zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlage beteiligt.</p> <p>Zu 19. Anregung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Wird bei Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen sein.</p>	<p>Kennnnahme</p> <p>Kennnnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö2	<p><i>K CO + B70 Telka-f</i></p> <p>Trunzer, Josef Kutschchenbachweg 24 74523 Schwäbisch Hall</p> <p>Schwäbisch Hall Partner &amp; Bauen Baureferatsamt Gymnasiumstrasse 4 74523 Schwäbisch Hall</p> <p><i>Eingang 0 1 9 0 0 9 0 0 1 1 1 3. Jan. 2013 Gerd baldau</i></p>	<p>Der Geltungsbereich wird angepasst, so dass die Garage vollständig im Plangebiet liegt. Sie wird in der Grünfläche als Standort für Garage gesichert. Der Anregung kann somit entsprochen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Josef Trunzer <i>J. Trunzer</i></p>	<p>Berücksichtigung , Aufnahme</p>