

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften Nr. 2113-04/01 „Sulzdorf Mahlacker – 1. Änderung“

Eingegangene Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 25.06.2019 bis 25.07.2019:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. terranets bw GmbH vom 14.06.2019	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen der terranets bw entnehmen können, verlaufen nördlich u. westlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in einer Solotrasse Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.</p> <p>Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereichen fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p> <p><i>[Anlage: Karte 1-3]</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung.</p>
2. Stadt Schwäbisch Hall Fachbereich Bürgerdienste und Ordnung vom 18.06.2019	Gegen den o.g. Bplan werden seitens des Fachbereichs Bürgerdienste und Ordnung keine Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 18.06.2019	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
4. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 28.06.2019	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 12. Juni 2019 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
5. Stadt Schwäbisch Hall Stadtbetriebe Abwasserbeseitigung vom 02.07.2019	<p>Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung nimmt zu o.g. Änderung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Gebiet ist seitens der Abwasserbeseitigung noch nicht erschlossen. Es besteht die Möglichkeit an die vorhandenen Kanäle in der Straße „Blätteracker“ anzuschließen. Hier ist die vorhandene Tiefenlage der Kanäle zu beachten.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	2. Die Erschließung muß im Trennsystem ausgeführt werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
6. Netze BW GmbH vom 03.07.2019	Im Geltungsbereich unterhalten und planen wir keine elektrischen Anlagen. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Eine weitere Beteiligung an den Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
7. TransnetBW GmbH vom 08.07.2019	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sulzdorf - Mahlacker 1. Änderung“ in Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.07.2019	Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: In den Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, dies ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführung bitten wir Sie, den Bauherren mitzuteilen, sich rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter der Rufnummer 0800 33 0 1903 in Verbindung zu setzen. <i>[Anlage: 1 Plan]</i>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
9. NOW Zweckverband Wasserversorgung vom 09.07.2019	Im betreffenden Plangebiet in Schwäbisch Hall-Sulzdorf befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt. <i>[Anlage: Übersichtslageplan]</i>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
10. Stadt Schwäbisch Hall Fachbereich Finanzen vom 11.07.2019	Zu den Bebauungsplanunterlagen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>11. Stadt Schwäbisch Hall Fachbereich Wirtschaftsförderung und Liegenschaften vom 11.07.2019</p>	<p>Im Entwurf des o.g. B-Planes ist aktuell keine Erschließungsstraße geplant. Ich bitte jedoch um Berücksichtigung/ Sicherstellung, dass für mögliche kleinere Gewerbebauplätze (mit z.Bsp. 1000 qm) an der Grünfläche zur Bühlertalstraße gelegen, die Ver- und Entsorgung, z.Bsp. Abwasser, sichergestellt werden kann.</p>	<p>Eine öffentliche, kleinteiligere Erschließung ist nicht geplant. Der Bebauungsplan schließt jedoch eine private, kleinteiligere Erschließung nicht aus und bietet somit größtmögliche Flexibilität für die zukünftige Grundstücksaufteilung und Gewerbenutzung. Die Ver- und Entsorgung ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>
<p>12. Stadt Schwäbisch Hall Freiwillige Feuerwehr vom 16.07.2019</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Löschwasserbedarf beträgt, anhand der vorliegenden Pläne und nach dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und der genannten Geschossflächenzahl (GFZ) von 2 mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Hier bedarf es der Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassung und einer harten Bedachung. Sollten die Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, mit harter Bedachung sein, bedarf es einer Löschwasserversorgung von 192 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. 2. Fenster die als Rettungswege nach § 15 Abs. 5 LBO dienen müssen eine Größe im Lichten von mind. 0,9 m x 1,2 m haben, da das Rettungsgerät der Feuerwehr (tragbare Leitern) die Öffnung einschränkt. 3. Der nach § 15 Abs. 3 LBO erforderliche unabhängige zweite Rettungsweg kann nach § 15 Abs. 5 LBO über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. Sind tragbare Leitern als Rettungsgeräte vorgesehen, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchgänge und die nach Abschnitt 4.3 erforderlichen Stellflächen vorzusehen und ständig freizuhalten. Sind Hubrettungsfahrzeuge als Rettungsgeräte erforderlich, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Dier Tragkraft der Flächen entsprechend. 	<p>Kennntnisnahme. Die brandschutzrechtlichen Vorgaben sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens einzuhalten und ggf. nachzuweisen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
13. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 16.07.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestsetzungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Die Unterlagen enthalten keine Angaben zum Flächenumfang des Planvorhabens. Wir bitten, dies nachzuholen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung eine Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Flächenbilanz wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>
14. Stadtwerke Schwäbisch Hall vom 18.07.2019	<p>Bezüglich des Bebauungsplanes „Sulzdorf Mahlacker 1. Änderung“ bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Koordination der geplanten Maßnahmen und um Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p> <p><i>[Anlage: Mehrspartenplan]</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>
15. Unitymedia BW GmbH vom 18.07.2019	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung.</p>
16. Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V. vom 22.07.2019	<p>Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB und teilen nachfolgend unsere Bedenken und Anregungen nach Rücksprache mit unserem Ortsobermann zu der o.g. Planung mit.</p> <p>Die Bedeutung guter landwirtschaftlicher Böden für die Landwirtschaft erklärt sich bereits aus sich heraus. Jeder Landwirt ist gezwungen seinen Betrieb zur Erzeugung hochwertiger pflanzlicher und tierischer Produkte an betriebswirtschaftlichen Erfordernissen auszurichten und braucht dafür eine leistungsfähige Agrarstruktur. Die heutige qualitätsgewohnte Gesellschaft fordert von den Landwirten regionale, mängelfrei Lebensmittel bei niedrigsten Lebensmittelkosten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Dementgegen führt gerade der Wettkampf um die landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Landwirtschaft zur massiven Gefährdung unserer Betriebe durch den massiven Preisanstieg auf dem Pachtmarkt und bei Erwerb der Flächen. Fazit ist, dass den meisten landwirtschaftlichen Betrieben die Erzeugungsflächen und letztlich die guten Böden bereits heute fehlen.</p> <p>Durch das o.g. Planungsverfahren werden der Landwirtschaft erneut über 1,3 ha wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche unwiderruflich entzogen. Hinzukommen die für Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Flächen, die erneut auf landwirtschaftlichen Flächen vollzogen wird. Dies ist unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Zum Gesamtvorhaben ist daher eine Stellungnahme dazu erforderlich, welche Minderungsmaßnahmen zugunsten der landwirtschaftlichen Böden und welcher Ausgleich der überplanten landwirtschaftlichen Flächen durch die Bereitstellung gleichwertiger Alternativflächen zur Erhaltung landwirtschaftlicher Produktionsflächen festgesetzt werden.</p> <p>Um Konflikten zwischen Wohnen, Gewerbe und der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung entgegenzuwirken, sollte im Textteil des Bebauungsplans der Hinweis enthalten sein, dass landwirtschaftliche Immissionen, wie etwas Lärm, Gerüche und Staubentwicklung als ortsüblich hinzunehmen sind.</p> <p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit der Bebauungsplanänderung kommt die Stadt Schwäbisch Hall der stetigen Nachfrage nach Gewerbeflächen nach.</p> <p>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird an dieser Stelle als sinnvoll angesehen, da die Fläche bereits von Bebauung umgeben ist, eine öffentliche Straßenerschließung vorhanden ist und bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.</p> <p>Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich und somit kann eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung wird möglicherweise vorhandenes Konfliktpotential entschärft, da die bisher inselartig vorhandene landwirtschaftliche Nutzung entfällt.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung.</p>
<p>17. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 22.07.2019</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans „Sulzdorf – Mahläcker, 1. Änderung“ der Stadt Schwäbisch Hall, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Das Vorhaben läuft unter §13a BauGB, so dass nur die artenschutzrechtlichen Aspekte zu prüfen sind. Ein entsprechendes Kurzgutachten ist den Unterlagen beigefügt.</p> <p>Den Aussagen dieses Kurzgutachtens kann gefolgt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zwar sind nach § 13a BauGB keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Sollten jedoch Ausgleichsflächen, welche im früheren Bebauungsplan festgelegt wurden überplant werden, sind diese dennoch auszugleichen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Ergänzend zu Punkt 8 im Textteil:</p> <p>Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen.</p> <p>Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwVBoden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen. Dies bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind innerhalb des hier gegenständlichen Planbereichs keine Ausgleichsflächen festgesetzt. Vorhandene Baumpflanzungen und festgesetzte Pflanzgebote bleiben erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bestimmungen zum Bodenschutz sind im Rahmen der Bauausführung selbstverständlich einzuhalten. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis mit der Empfehlung wird aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Erschließung und Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird, sind Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Baugebiet erforderlich. Es wird daher empfohlen, eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 33.3, zuzuleiten. Dieses geotechnische Gutachten sollte insbesondere Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlung zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten.</p> <p>Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Die Antragsunterlagen sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn der Aushubarbeiten Baugrube) einzureichen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.</p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadloose Beseitigung des Niederschlagwassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt abzustimmen.</p> <p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 1 eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Berücksichtigung im Zuge der Ausführungsplanung, falls in das bestehende Gelände eingegriffen wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir regen an, natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken; z.B. als Anlage von Mageren Flachlandmähwiesen, Magerrasen, Streuobst, Hecken, Trockenmauern, Steinriegel, Wildbienenhotels auf Rest- oder Randflächen als flächenverbrauchsschonende Maßnahmen die dem o.g. natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich dienen und den Flächenverbrauch minimieren.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht notwendig, da es sich bei der Planänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Maßnahmen außerhalb des Plangebiets sind nicht vorgesehen.</p> <p>In die Begründung werden entsprechende Erläuterungen aufgenommen.</p>
<p>18. Regierungspräsidium Stuttgart vom 25.07.2019</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll am südlichen Rand des Ortsteils Sulzdorf der Stadt Schwäbisch Hall ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Mischgebiet mit Einschränkungen mit einer Gesamtgröße von knapp 1,3 ha im Verfahren nach § 13a BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr</p> <p><u>L 1060 Außenstrecke zwischen den Einmündungen Hauptstraße und Herdweg in die L 1060 bei Sulzdorf, Bbauungsplan „Mahläcker, 1. Änderung“ in Schwäbisch Hall, Teilort Sulzdorf</u></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Stadt Schwäbisch Hall beabsichtigt für die Schaffung eines Handwerkerhofes eine neue Gewerbefläche im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet auszuweisen und die Baugrenze des vorhandenen Mischgebietes zu erweitern. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße „Blätteracker“.</p> <p>Dem geplanten Abstand der Baugrenze von 15 m zum Fahrbahnrand der L 1060 wird von hier aus nicht zugestimmt.</p> <p>Dem oben aufgeführten Bebauungsplan kann von hier aus nur dann zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Im Anbauverbotstreifen entlang der Landesstraße (20 m gem. § 22 Straßengesetz Baden Württemberg) werden keine Nebenanlagen nach §§ 14 und 23 Bau NVO und keine sonstigen baulichen Anlagen, auch soweit solche nicht genehmigungspflichtig sind, zugelassen. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen/Sammeltafeln, u. s. w.. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen bzw. abzuändern.</p> <p>Entlang der Landesstraße muss ein Zugangs-, Zu- und Ausfahrverbot im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes dargestellt werden. Es werden keine direkten Zufahrten zur Landesstraße zugelassen.</p> <p>Falls Werbeanlagen beleuchtet werden sollen, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart - Baureferat Ost - ist im Rahmen der Baugesuchverfahren zu beteiligen.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Für freistehende Werbeanlagen die höher als 20 m sind, muss ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden bzw. der Abstand zum Fahrbahnrand der Bundesstraße auf die Gesamthöhe der Anlage vergrößert werden.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Baugrenze wird auf einen Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der L 1060 zurückgenommen.</p> <p>Ein Zu- und Ausfahrtsverbot ist bereits festgesetzt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits enthalten: Wechselndes oder bewegtes Licht sowie Booster sind nicht zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Wechselndes oder bewegtes Licht sowie Booster sind nicht zulässig. Die Höhe freistehender Werbeanlagen ist durch die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen begrenzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Es ist gemäß der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) zu prüfen, ob die Bepflanzungen in einem ausreichenden Abstand realisiert werden kann. Entsprechend der Entfernung sind entweder Schutzzeineinrichtungen erforderlich, oder die Bepflanzung hat zu entfallen.</p> <p>Die vorhandene Bepflanzung auf dem Landesstraßengrundstück darf nicht entfernt werden und zum Schutz der vorhandenen Bepflanzung wird auf die Einhaltung der RAS LP, Abschnitt 4 in Verbindung mit der DIN 18920 ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Landesstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Stadt als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14224, karsten.grothe@rps.bwl.de (Abt. 4).</p> <p>Anmerkung: Die Abteilung 8 (Landesamt für Denkmalpflege) meldet Fehlanzeige. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, imke.ritzmann@rps.bwl.de (Abt. 8).</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entlang der L 1060 ist bereits eine Bepflanzung vorhanden, die durch die hier gegenständliche Planung lediglich ergänzt wird. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Bepflanzung wie vorgesehen umgesetzt werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Landesstraßengrundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs, ein Eingriff ist dementsprechend nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Änderungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>19. Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall vom 05.08.2019</p>	<p>Vielen Dank für die Anhörung und Verlängerung der Anhörungsfrist. Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt:</p> <p>Grundsätzlich befürworten wir die Nutzung innerörtlicher "Baulücken". Allerdings gilt es auch hier, ökologische Wertigkeiten hinreichend zu beachten, soweit möglich Rücksicht zu nehmen und falls Vermeidung nicht möglich einen entsprechenden Ausgleich zu bringen. Wir sehen das auch losgelöst von den u. E. naturschutzfeindlichen Bestimmungen des §13 a BauGB. Im Lichte einer immer mehr in Hintertreffen geratenden Natur muss besonders auf / in kommunaler Ebene / Verantwortlichkeit ggf. auch freiwillig alles Zumutbare getan werden, um Schäden abzuwenden.</p> <p>Dazu gilt es als erstes, dass die Naturschutzwertigkeiten auf den betroffenen Flächen korrekt erkannt und bewertet werden. Leider ist dies hier nicht der Fall. Das betroffene Grünland wird in der Relevanzanalyse als "Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte" bezeichnet. Bei unserer Begehung am 29.7. konnten wir trotz der Tatsache, dass die Wiese bereits 1 x geschnitten wurde, eine extrem blütenreiche Wiese mit einer großen Zahl von Arten der mageren Flachland-Mähwiesen erfassen: Schafgarbe, Goldhafer, Knäuelgras, Wiesenstorchschnabel, Wiesenbärenklau, Wiesenlabkraut, Kuhblume, Scharfer Hahnenfuß, Rotklee, Wiesen-Pippau, Gem. Hornklee, Wiesenbocksbart, Weißklee, Glatthafer, Wiesen-Platterbse, Margerite, Spitzwegerich, Zauwicke, Wiesen-Flockenblume. Besonders der große Bestand der letzten Art, die als Magerkeitszeiger gilt, war beeindruckend (siehe Fotos). Es ist davon auszugehen, dass vor dem ersten Schnitt noch eine ganze Reihe weiterer Arten erkennbar gewesen wären, mit denen zusammen die Wiese möglicherweise als eine magere Flachlandmähwiese - in diesem Fall der Typ einer Storchschnabelwiese (die durchaus mäßig nährstoffreich sein kann) eingestuft werden hätte können. Interessant war auch die große Individuenzahl an Tagfaltern, die während der Begehung auf der Fläche zu finden waren, darunter auch der Kleine Feuerfalter (Roter Liste Vorwarnstufe).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit der Bebauungsplanänderung kommt die Stadt Schwäbisch Hall der stetigen Nachfrage nach Gewerbeflächen nach.</p> <p>Die Inanspruchnahme der bisher durch die Landwirtschaft genutzten Fläche wird an dieser Stelle als sinnvoll angesehen, da die Fläche bereits von Bebauung umgeben ist, eine öffentliche Straßenerschließung vorhanden ist und bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.</p> <p>Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Situation wurde eine Relevanzanalyse beauftragt und durchgeführt. Hinsichtlich dieser Handhabung bestehen seitens des Landratsamtes Schwäbisch Hall keine Bedenken (vgl. Stellungnahme Nr. 17).</p> <p>Bedingt durch die Jahreszeit der Begehung (Anfang April) war keine blütenreiche Wiese vorhanden, zumal eine Biototypenkartierung innerhalb der o.g. Relevanzuntersuchung nicht vorgesehen ist.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt wird, zum Teil auch als Ackerland (nördlich). Im Zuge des Fruchtwechsels hätte es auch zu einem Umbruch des Grünlandes kommen können.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Wiese hat also nicht den geringen Wert, wie es von den Gutachtern behauptet wird. Wäre diese richtig erkannt worden, hätten sich daraus auch zumindest Behandlungsvorschläge für das Bauland ableiten lassen (Schonung der nicht für die unmittelbaren Bautätigkeiten benötigten Randflächen, Einsaat neu modellierter Randflächen mit einer standortheimischen Blumenwiesenmischung z. B. von Rieger-Hofmann).</p> <p>Ferner sprechen wir uns dafür aus, dass der Eingriff in das Gehölz/die Feldhecke an der äußersten Südwestecke unterlassen wird.</p> <p>Wir sind der Ansicht, dass mit etwas gutem Willen aller Beteiligten die geplanten Bauvorhaben hier nicht an Naturschutzgründen scheitern brauchen, jedoch mittels entsprechender Festsetzungen gleichzeitig etwas für betroffene Natur getan werden kann.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.</p>	<p>Die Anregung wird insofern aufgenommen, dass im Sinne einer Minimierung des Eingriffs vorgesehen ist, dass auf der privaten Grünfläche und auf den nicht für den Betriebsablauf notwendigen Flächen eine standortheimische Blumenwiese zu entwickeln ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Gehölz liegt überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird insofern aufgenommen, dass im Sinne einer Minimierung des Eingriffs vorgesehen ist, dass auf der privaten Grünfläche und auf den nicht für den Betriebsablauf notwendigen Flächen eine standortheimische Blumenwiese zu entwickeln ist.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Gefertigt:
Schwäbisch Hall, den 04.09.2019

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung