



STADT : SCHWÄBISCH HALL
STADTTEIL : HESSENTAL
PROJEKT : **BEBAUUNGSPLAN NR. 0313-01/20 „SOLPARK-NORD, 1.ÄNDERUNG“**
PROJ.-NR. : SH17034 - 366800

Seite- 1 -

BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS 16.07.2018

GEMEINDERAT 25.07.2018

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
1. Einwender 1, Schwäbisch Hall, den 04.01.2017	<p>Aus der Presse haben wir erfahren, dass die Erschließungs- und Hauptstraße (Otto-Hahn-Straße) geschlossen werden soll. Bei dieser Straße handelt es sich um die Hauptzufahrt zum Gewerbegebiet.</p> <p>Bei der Grundstückswahl 2007 wollten wir direkt an dieser Umgehungsstraße bauen, dies wurde uns von der Wirtschaftsförderung verwehrt und stattdessen ein Bauplatz „in toller Lage direkt an der Durchfahrtsstraße im Solpark“ geboten. Dieses Argument wird uns nun genommen. Ich sehe durch die Schließung nicht mehr den Wert der Immobilie, der uns verkauft wurde.</p> <p>Wir bitten um ein Gespräch, da aktuell gerade auch mit Frau Jais der Verkauf des Grundstückes von der Erbpacht ansteht.</p>	X	X	<p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgte bisher über die südlich verlaufende Alfred-Leikam-Straße sowie die im westlichen Bereich bestehende Otto-Hahn-Straße. Die Alfred-Leikam-Straße schließt östlich über die Eugen-Bolz-Straße mit einem Kreisverkehr an die Ostumfahrung an. Die Otto-Hahn-Straße schließt im Norden direkt an die Ostumfahrung an und stellt auch hinsichtlich des Ausbaustandards und der lichtzeichengeregelten Kreuzung eine der Hauptzufahrten in den Solpark dar. Diese Anbindung soll aufgrund der nachfolgend dargelegten Gründe entfallen.</p> <p>Aufgrund der hervorragenden wirtschaftlichen Entwicklung der Firma Optima, die ihren Standort im östlichen Teil des Quartiers zwischen Otto-Hahn-Straße, Geschwister-Scholl-Straße, Hans-Georg-Albrecht-Weg und Ostumfahrung hat, muss die Firma eine nachhaltige zukunftsfähige Weiterentwicklung der Firma betreiben. Unter diesem Aspekt wurden östlich der Otto-Hahn-Straße weitere Flächen erworben, um hier die erforderlichen weiteren Betriebsteile zu realisieren. In diesem Zusammenhang hatte die Firma bereits 2016 den Wunsch geäußert, dass hinsichtlich der Betriebsabläufe ein zusammenhängendes Betriebsareal für die Weiterentwicklung der Firma am Standort von großer Bedeutung wäre. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Otto-Hahn-Straße zwischen dem Kreisverkehr an der Kreuzung Alfred-Leikam-Straße/Otto-Hahn-Straße und dem</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
				<p>nördlichen Anschluss der Otto-Hahn-Straße an die Ostumfahrung als öffentliche Verkehrsstraße entfallen würde. Da die Otto-Hahn-Straße als eine der Hauptanschlussstraßen des „Solparks“ dient, wurden diese Aspekte bei einer Verkehrsschau mit den Fachbehörden diskutiert und eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Mit der Verkehrsuntersuchung sollte geklärt werden, ob das Straßennetz im Solpark ohne den Knoten Ostumfahrung/Otto-Hahn-Straße leistungsfähig genug ist um den künftigen Verkehr aufzunehmen und welche Maßnahmen ggf. zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit und Funktionalität des Straßennetzes zu ergreifen sind.</p> <p>Parallel wurden auch Alternativen geprüft, die Verbindung der beiden Areale über einen Tunnel bzw. eine Brücke zu ermöglichen. Aufgrund der logistischen Zusammenhänge sind diese Möglichkeiten jedoch weder funktional noch wirtschaftlich umzusetzen.</p> <p>Das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung war dann so, dass eine Schließung der Otto-Hahn-Straße unter Berücksichtigung des gesamten „Solparks“ keine erheblichen Beeinträchtigungen nach sich zieht, sofern entsprechende Maßnahmen je nach Bedarf sukzessiv umgesetzt werden. Siehe dazu auch die weiteren Ausführungen in Anlage 2 zum Bebauungsplan sowie in Kap. 6.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Grundsätzlich liegt die vorliegende Weiterentwicklung des Solparks auch im öffentlichen Interesse.</p> <p>Die Schließung der Otto-Hahn-Straße hat jedoch auch verkehrliche Auswirkungen auf die Zufahrt zu den umliegenden Gewerbebetrieben, insbesondere die, die im Bereich der Max-Planck-Straße, im nordwestlichen Bereich der Alfred-Leikam-Straße sowie im nordöstlichen Bereich der Geschwister-Scholl-Straße liegen. Veränderungen treten für diese Anlieger in der Form ein,</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
				<p>dass sich die Zufahrten von der überörtlichen Ostumfahrung ggf. etwas verlängern und der bisher zentrale Kreisverkehrsplatz etwas an Bedeutung verliert. Die Verkehrsströme werden sich durch die Schließung der Otto-Hahn-Straße verändern. Der auf der Ostumfahrung von Nordwesten kommende Verkehr wird über den Hans-Georg-Albrecht-Weg in den Solpark geleitet. Der aus Süden/Südosten ankommende Verkehr wird von der Ostumfahrung bereits im Bereich der Eugen-Bolz-Straße in den Solpark gelangen. Dies schafft grundsätzlich etwas veränderte Verkehrsbeziehungen im Innenbereich des Solparks. Erhebliche Nachteile werden dadurch für die im Solpark angesiedelten Gewerbebetriebe grundsätzlich nicht gesehen, ggf. können kurzfristig Fehlfahrten o.ä. entstehen, bis die neuen Zufahrtswege zu den Gewerbebetrieben allgemein bekannt sind.</p> <p>Damit sind jedoch die verkehrlichen Belange in der Planung soweit berücksichtigt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen bei der Erschließung und der Anfahrbarkeit der Gewerbebetriebe in diesem Bereich entstehen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Schließung der Otto-Hahn-Straße zwar nur bedingt zu begrüßen, da die Achse von der Ostumfahrung bis zur Dolanallee mit den beiden Kreisverkehrsplätzen als durchgängige Hauptachse in einem entsprechenden Ausbaustandard hergestellt wurde und diese Funktion bisher auch dargestellt hat. Dies wird sich durch die Schließung der Otto-Hahn-Straße verändern. Ein Gespräch mit dem Einwender hat seitdem nicht mehr stattgefunden.</p> <p>Damit können die Belange des Einwenders 1 zwar nicht berücksichtigt werden, die grundsätzlichen Ziele des Anliegens bzgl. einer guten Anbindung des Gewerbebetriebs sind jedoch weitestgehend berücksichtigt.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
2. Einwender 2, Schwäbisch Hall, den 03.03.2017	<p>Im Nachgang zur Bürgerinformation am 06.02.2017 möchten wir hiermit unsere Einwendungen gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans einbringen.</p> <p>1. Verkauf der Otto-Hahn-Straße - Erschließung zum Solpark</p> <p>Wir befürchten insbesondere folgende Auswirkungen, die sich mit der aus unserer Sicht nicht mehr ausreichenden Erschließung unseres Grundstücks befassen, die die Bündelung des Verkehrs auf eine Straße betreffen, an der sich die Feuerwache für den Osten von Schwäbisch Hall befindet und um die Planungssicherheit, die in unserem Fall kurz nach dem Erwerb des Grundstücks fallengelassen wird.</p> <p>Grundsätzlich wenden wir uns gegen die alternativlose Planung, nach der es unbedingt erforderlich sein soll, dass Mitarbeiter und Flurfahrzeuge nur über eigenes Gelände in die Neubauten gelangen.</p> <p>Bestehender und zukünftiger Verkehr aus dem Gewerbegebiet soll auf die „Behelfsausfahrt“ Hans-Georg-Albrecht-Weg konzentriert werden. Es sind gerade im nördlichen Gewerbegebiet noch zahlreiche Grundstücke unbebaut. Deren Erschließung, Bebauung und Nutzung verstärkt den bestehenden Verkehr um ein Mehrfaches.</p>	X	X	<p>Auf die unter Nr.1 dargelegten Ausführungen zur Aufhebung der Otto-Hahn-Straße wird verwiesen. Ergänzend kann noch Folgendes ausgeführt werden: Das Grundstück an der Alfred-Leikam-Straße ist über das bestehende Straßennetz weiterhin sehr gut erschlossen. Die Zufahrt über die Otto-Hahn-Straße entfällt zwar, aber die Entfernung zur südöstlichen Anbindung des Grundstücks an die Ostumfahrung wird über die Eugen-Bolz-Straße und die Alfred-Leikam-Straße sogar kürzer, einzig der Abstand von der Ostumfahrung wird größer. Auch die Zufahrt aus Nordwesten über die Ostumfahrung wird insgesamt nicht länger. Im Zusammenhang mit den sukzessiv vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung über den Hans-Georg-Albrecht-Weg sind hier ebenfalls nur geringfügige Nachteile zu erwarten. Siehe dazu auch die detaillierten Ausführungen in der als Anlage 2 dem Bebauungsplan beigefügten Verkehrsuntersuchung.</p> <p>Alternativen wurden geprüft. Aber aufgrund der notwendigen Materialbeförderungen zwischen den geplanten Betriebsteilen westlich und östlich der Otto-Hahn-Straße sind geprüfte Tunnel- bzw. Brückenlösungen aus funktionalen wie auch wirtschaftlichen Gründen nicht darstellbar und würden aufgrund der langen Rampen einen hohen Flächenverbrauch ergeben.</p> <p>Die vollständige Bebauung des Solparks wurde in die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. Siehe dazu die detaillierten Ausführungen in der als Anlage 2 dem Bebauungsplan beigefügten Verkehrsuntersuchung. Entsprechende Maßnahmen sind zu treffen, um die Leistungsfähigkeit des Knotens Ostumfahrung/Hans-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Zum allgemeinen Verkehr kommen die Busse der Linie 2 hinzu, die ebenfalls auf die Behelfsausfahrt umgeleitet werden sollen.</p> <p>Der Zulieferverkehr für Anlieger der benachbarten Grundstücke wird gravierend erschwert. Die Kapazität der Behelfsausfahrt reicht unseres Erachtens nicht aus, um den darauf konzentrierten Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Für die Einsätze der Feuerwehr in Schwäbisch Hall steht nur der bereits vielfältig genutzte Hans-Georg-Albrecht-Weg zur Verfügung. Wenn die Ausfahrt wie geplant mit einer Ampelanlage versehen wird, ist die Behelfsausfahrt zur Umgehung bei „ROT“ für Einsatzfahrzeuge nur auf der Gegenspur zu befahren, die dann eine „GRÜN“-Phase hat und wird zu massiven Behinderungen im Gefahrenfall führen.</p> <p>Durch die Parkstreifen auf beiden Seiten und die Firmenzufahrt wird die Befahrbarkeit zusätzlich behindert.</p> <p>Aus unserer Sicht werden die Belange der Anlieger nicht ausreichend berücksichtigt. Beim Verkauf der Grundstücke wurde hervorgehoben, dass der Bebauungsplan relativ neu und damit verlässlich ist. Die gewählten Standorte haben nach der Straßenschließung nicht mehr die Lagekriterien wie zuvor. Eine von der Stadt so genannte „tolle Lage“ endet in einem unübersichtlichen Straßenkarree.</p> <p>Es gibt keine durchgehende Erschließung des Solparks mehr. Das städtebauliche Konzept ist damit vollständig aufgegeben worden. Beim Verkauf der Grundstücke wurde uns zugesagt, dass die Max-Planck-Straße und deren Verlängerung Otto-Hahn-Straße die einzige gradlinige Erschließung des Gewerbegebietes von der Umgehungs-</p>			<p>Georg-Albrecht-Weg zuerhöhen.</p> <p>An der Linienführung der Linie 2 sind durch die vorliegende Planung keine Änderungen erforderlich. Der Bus muss auch nicht über die genannte „Behelfsausfahrt“ umgeleitet werden.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen unter Nr.1 sowie in der Verkehrsuntersuchung.</p> <p>Erhebliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten. Die genannten Erschwernisse wurden bisher auch nicht von der Feuerwehr genannt.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen unter Nr.1 sowie in der Verkehrsuntersuchung.</p> <p>Auf die Ausführungen unter Nr. 1 wird verwiesen. Wesentliche Verschlechterungen finden nicht statt. Die Erschließung ist weiterhin aus beiden Richtungen ohne Verlängerung der Wege möglich.</p> <p>Durchgehende Erschließungen sind weiterhin vorhanden, es entstehen durch die vorgesehene Schließung der Otto-Hahn-Straße keine Sackgassen o.ä. Die Anbindung des Solparks ist weiterhin an drei Knotenpunkten im Norden, Osten und Süden an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Darüber hinaus wird auf</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>straße her und am anderen Ende die Zufahrt zum Teilort Hessental darstellt. Dementsprechend und im Vertrauen auf diese Zusicherung haben wir die Lage unseres Betriebs geplant.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde bislang strikt eingehalten. Ausnahmen gegen seine Vorgaben wurden regelmäßig mit dem Argument der Planungssicherheit verweigert und damit auch kostspielige bauliche Maßnahmen der Anlieger begründet. Mit dieser Erfahrung glaubten wir, den Zusagen der Stadt als Verkäufer vertrauen zu können. Die nun geplante Änderung stellt jedoch eine ganz andere Größenordnung dar.</p> <p>Die Vorstellung der Bebauung durch die Fa. Optima hat uns nicht davon überzeugt, dass es organisatorisch nicht möglich sein soll, die großen Flächen, die sich in der Nachbarschaft der Produktion befinden, nicht für die Lagerhaltung nutzbar sind. Es sind ausgedehnte Parkflächen direkt neben den Produktionshallen vorhanden. Warum werden die nicht zunächst für die Bebauung mit Lagergebäuden genutzt?</p> <p>Wenn es unbedingt erforderlich sein muss, dass Flurfahrzeuge und Mitarbeiter trocken in die neu geplanten Gebäude gelangen, gibt es mehrere Möglichkeiten für architektonische Lösungen.</p> <p>Die Otto-Hahn-Straße ist für die Allgemeinheit und mit Mitteln der Bürger gebaut worden. Für den Unternehmer ist die Umwidmung die bequemste und billigste Lösung, sollte aber mit dem allgemeinen Interesse abgewogen werden.</p> <p>Zu Punkt 1 bitten wir um sorgfältige Abwägung der Interessen des Investors gegen die der niedergelassenen und</p>			<p>die Ausführungen in Nr. 1 verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im nördlichen Bereich zur Ostumfahrung hin sind unter Berücksichtigung der Hindernisbegrenzungen durch den Flugplatz nur relativ geringe Gebäudehöhen zulässig. Weiter reichen aber für die geplante weitere Firmenentwicklung diese Flächen nicht aus, so dass eine bauliche Entwicklung dort nicht sinnvoll ist. Ggf. stehen die Flächen entlang der Ostumfahrung eher für eine konzentriertere Nutzung als Parkplatzflächen zur Verfügung und tragen so insgesamt unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft eher zu einer nachhaltigen Nutzung der Flächen bei.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen oben.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen unter Nr.1 sowie in der Verkehrsuntersuchung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>zukünftigen Anlieger.</p> <p>2. Erhöhung der Traufhöhen von derzeit max. 9,0 m auf 16,0 m</p> <p>In der Bürgerinformation vom 06.02.2017 haben wir verstanden, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite unseres Grundstücks Traufhöhen von 16,0 m möglich sein sollen.</p> <p>Im bestehenden Bebauungsplan ist die max. Traufhöhe der Grundstücke auf 9,0m begrenzt. Jeder Käufer - auch derjenige, der nun das Grundstück bebauen will - hat diese Aussage erhalten und angefragte Ausnahmen sind mit Hinweis auf die Hindernisfreiheit des Flughafens abgelehnt worden. Auch unsere eigene Anfrage vor dem Bauantrag ist 2010 / 2011 entsprechend beschieden worden. Die Veränderung der Traufhöhe - ausschließlich für diesen Investor stellt eine gravierende Bevorzugung gegenüber allen anderen dar. In der o.g. Veranstaltung wurde uns zugesichert, dass der geplante Bau auf die Traufhöhenlinie von 12,0m zurückgesetzt wird und unsere Beeinträchtigungen damit verringert werden.</p> <p>Wie wird aus Ihrer Sicht mit einem Baugesuch hinsichtlich unserer Straßenseite umgegangen? Können wir auf unserem Grundstück ebenfalls 16,0 bzw. 12,0 m hoch bauen?</p>	X	X	<p>Ist so richtig und im Protokoll vermerkt. Allerdings ist dies im vorliegenden Bebauungsplan etwas differenziert worden. Entlang der Alfred-Leikam-Straße ist in einem Streifen von 26 m Tiefe nur eine Gebäudehöhe von maximal 14 m zulässig. Im Anschluss daran nach Norden sollen im westlichen Abschnitt, der als Firmenzentrale vorgesehen ist, Gebäudehöhen bis 22,5 m zugelassen werden, nördlich daran anschließend 18 m.</p> <p>Die genannte Gebäudehöhe bezieht sich nur auf den Innenbereich des Quartiers, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, auch gegenüber dem Grundstück der Einwander, sind auf eine Tiefe von ca. 26 m Gebäudehöhen bis 12 m zulässig.</p> <p>Die Gewährleistung der Hindernisfreiheit ist in allen Bauleitplänen grundsätzlich zu berücksichtigen.</p> <p>In der Bürgerinformation wurden wie bereits o.g. die Pläne vorgestellt, die entlang der Alfred-Leikam-Straße Gebäudehöhen von bis zu 16 m beinhaltet hatten. Siehe dazu die weiteren Ausführungen oben. Entsprechende Anfragen bzgl. der Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen sind bei der Stadtverwaltung nicht bekannt.</p> <p>Bei der Bürgerinformation hat Herr Klink bei Bedarf eine Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der südlich der Alfred-Leikam-Straße in Aussicht gestellt. Der Aufstellungsbeschluss dazu wurde bereits mit dem Bebauungsplan „Solpark, Änderung Alfred-Leikam-Straße“ gefasst. Das Verfahren wird bei Bedarf durchgeführt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung für das gesamte Gebiet denkbar und sinnvoll ist.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Zu den beiden letzten Punkten bitten wir um eine schriftliche Aussage.</p> <p>3. Erhöhung der Traufhöhen von derzeit max. 9,0 m auf 16,0 m im Innenbereich der Alfred-Leikam-Straße</p> <p>Wie wir erfahren haben, ist das bisherige Konzept von kleineren Gewerbeflächen zugunsten von sehr viel größeren aufgegeben worden.</p> <p>Die Entscheidung für unser Grundstück ist neben den allgemeinen Lagekriterien auf Basis der Information gefallen, dass die Innenfläche innerhalb der Alfred-Leikam-Straße als Ausgleichfläche gilt. H. Lindenmeyer erklärte uns, dass die konkrete Gestaltung noch nicht festgelegt sei, aber der Idee eines „Solparks“ folgen soll.</p> <p>Gerade dieses Konzept war ausschlaggebend für unsere Kaufentscheidung und wird nun vollständig aufgegeben.</p> <p>Im vorgelegten Bebauungsplan für die Grundstücke innerhalb der Alfred-Leikam-Straße soll die max. Traufhöhe auf 16,0 m erhöht werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass wir auf unserem Grundstück nun ebenfalls max. 16,0 m hoch bauen dürfen (s. Punkt 2).</p> <p>Wie wird eine mögliche Parzellierung des Geländes aussehen? Wird möglicherweise ein monolithischer Block hineingestellt?</p> <p>Wir bitten um entsprechende schriftliche Erläuterung.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter den gegebenen Rahmenbedingungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist das angesprochene Ziel, den Solpark nur für kleingliedrige Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, aus heutiger Sicht nicht tragbar. Dafür ist das Gebiet viel zu groß und der Bedarf für kleine Gewerbebetriebe zu gering. Es wird auch unter raumplanerischen Gesichtspunkten nicht möglich sein, für größere Gewerbebetriebe dann weitere Außenbereichsflächen zur Verfügung stellen zu können und die Landschaft zu zersiedeln. Daher ist es vorrangiges Ziel, den Solpark effektiv als Gewerbegebiet zu entwickeln und zu bebauen. Die ursprüngliche Idee wurde dabei schon frühzeitig aufgegeben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass dieser Bereich nicht im Geltungsbereich liegt und daher hier nicht planungsrelevant ist.</p> <p>Entlang der Alfred-Leikam-Straße ist nach Norden auf eine Tiefe von 26 m nur eine maximale Gebäudehöhe von 14,0 m zulässig.</p> <p>In diesem Bereich sind derzeit auf 16 m Tiefe drei Vollgeschosse ohne Höhenbegrenzung zulässig, dahinter in Richtung Süden sind zwei Vollgeschosse und eine maximale Traufhöhe von 9 m zulässig. Auf die o.g. weiteren Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan gliedert das Quartier zwischen Alfred-Leikam-Straße und der Ostumfahrung nur in der Gebäudehöhe. Mit dem Bebauungsplan werden nur die Grundzüge der zukünftigen Bebauung festgesetzt. Das</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Gegen eine Traufhöhe von 16,0 m im Süden unseres Grundstücks und unserer Halle mit ca. 36 m² Photovoltaik-Elementen legen wir Einspruch ein, wenn kein entsprechender Schutz vor Verschattung unserer Photovoltaik-Anlage getroffen wird. Mit einer solchen Gebäudehöhe und ohne weitere bauliche Begrenzungen würde der Betrieb der Anlage so behindert, dass die Investition verlustig ginge.</p> <p>Es sollte möglich sein, die nachvollziehbaren und wirtschaftlichen Interessen der Anlieger im Bestand aufgrund der gravierenden Änderungen, die nun geplant sind, zu berücksichtigen. Einen Eingriff in den Bestand und unser Vermögen werden wir sicher nicht akzeptieren.</p>			<p>vorliegende Bebauungskonzept der Firma, sieht jedoch eine städtebaulich interessante Gliederung mit einer höherwertigen Industriearchitektur vor.</p> <p>Das Areal der Firma Optima liegt nicht südlich des Grundstücks des Einwenders, sondern nördlich davon, so dass wesentliche Beeinträchtigungen des Grundstücks und der Photovoltaikanlagen durch Verschattungen nicht zu erwarten sind. Weiter beträgt die zulässige Höhe der Gebäude dort nur maximal 14 m.</p> <p>Grundsätzlich sind gewisse Bedenken hinsichtlich der Planänderungen nachzuvollziehen, aber wie in den obigen Ausführungen dargelegt, sind keine nachhaltigen erheblichen Beeinträchtigungen des Grundstücks und seiner verkehrlichen Anbindung zu erwarten.</p> <p>Damit können zwar die Bedenken und Anregungen des Einwenders 2 im vorliegenden BPL-Verfahren nur bedingt berücksichtigt werden, aber im Grundsatz sind die Belange des Einwenders 2 in der Planung berücksichtigt.</p>	

Aufgestellt: Mutlangen, den 29.06.2018 – Vo / Wo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

In Zusammenarbeit mit der Stadt Schwäbisch Hall