

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den eingegangenen Äußerungen, Erörterungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 (1) BauGB) und den eingegangenen Äußerungen, Erörterungen und Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 4 (1) BauGB)

Ifd. Nr.	Name/Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Äußerung, Erörterung und Stellungnahmen	Beschlussempfehlung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart (Eingang 09.12.2011)		
1.1	Belange der Raumordnung	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines "Allgemeinen Wohngebietes" im Stadtteil Gottwollshausen ist aus raumordnerischer Sicht im Wesentlichen unproblematisch.</p> <p>Vorliegend werden keine Flächen in Anspruch genommen, die in Form von Zielen der Raumordnung als geschützte Freiflächen in den Raumordnungsplänen dargestellt und als solche zu beachten sind.</p> <p>Die Planungsträgerin hat auch dargetan, eine entsprechende Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan liege vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
1.2	Belange der Denkmalpflege und der Umwelt	<p>Die dafür zuständigen Organisationseinheiten des Regierungspräsidiums</p> <ul style="list-style-type: none"> - Referat 86 für die Denkmalpflege - Abteilung 5 für die Umwelt <p>haben sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert.</p> <p>Einstweilen kann die Planungsträgerin davon ausgehen, dass Bedenken bezüglich dieser Belange nicht bestehen. Sollten Äußerungen noch eingehen, werden diese nachgereicht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1.3	Sonstige Belange	Ausweislich des uns zugegangenen Vordruckes "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" und dortiger Eintragungen durch die Planungsträgerin haben wir davon abgesehen, die Abteilungen 3, 4 und 6 des Regierungspräsidiums zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
2.	Landratsamt Schwäbisch Hall (Eingang 15.12.2011)		
2.1	Untere Wasserbehörde	<p><u>Entwässerung:</u></p> <p>Wir gehen davon aus, dass bei der Erstellung der Erschließungsplanung die Vorgaben des Wassergesetzes (§ 45 b) in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung (Trennentwässerung ggf. Versickerung) Beachtung finden. Entsprechende Ausführungen zur Entwässerung erwarten wir im weiteren Verfahren.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Hinweis: Im Umweltbericht Ziff. 5.2, Bestandsaufnahme, "Trinkwasserversorgung" ist der Text nicht auf diesen Bebauungsplan bezogen!</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Vorgaben des Wassergesetzes und der Niederschlagswasserverordnung werden bei den Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt. Eine Trennentwässerung ist mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand nicht möglich. Das Plangebiet wird somit an das bestehende Mischwassersystem angeschlossen. Die entsprechenden Aussagen zur Entwässerung sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen, die besagte Textpassage wird geändert/angepasst.</p>
2.2	Untere Vermessungsbehörde	<p>Nach der Planzeichenverordnung sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben.</p> <p>Wenn man diese Forderung in Bezug auf den vorgelegten Bebauungs-</p>	Kenntnisnahme.

		<p>planentwurf anwendet, ist festzustellen, dass der Plan zur Gemarkung Gailenkirchen gehört - nicht zur Gemarkung Schwäbisch Hall, wie im Titel des Planteils angegeben ist. Flur Gottwollshausen ist dann wieder korrekt.</p> <p>Ferner ist die Nummer des Flurstücks 204 durch das Abgrenzungsband des Plans überdeckt und somit unlesbar. Ansonsten stimmt der Plan innerhalb seines Geltungsbereichs mit dem Liegenschaftskataster überein.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen, die Bezeichnung der Gemarkung korrigiert.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, die Überdeckung der Flurstücksnummer durch das Geltungsbereichssymbol behoben.</p>
2.3	Untere Naturschutzbehörde	<p>Einer Überplanung des zur Rede stehenden Gebiets kann dem Grunde nach von hier aus zugestimmt werden. Die Eingriffsbewertung bewertet den Eingriff jedoch zu gering.</p> <p>Anmerkungen:</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Die Kaltluftproduktion wird gestört. vor allem deren Transport in die Siedlung (hangabwärts) wird gestört: Gibt es Minimierungsmöglichkeiten?</p> <p><u>Landschaftsbild:</u></p> <p>Die Beseitigung von Bäumen u. Gebüsch und die bauliche Ausdehnung auf die Ebene erhöht die Einsehbarkeit. Die vorgesehenen Bepflanzungen reichen für eine wirksame Minimierung nicht aus.</p> <p>Als weitere Abpflanzung sollte eine Reihe mit regionaltypischen Obst-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Eingriffe sind entsprechend des Modells der LUBW bewertet und bilanziert. Die Eingriffe werden somit nicht zu gering bewertet!</p> <p>Eine Störung von Kaltluftströmen durch vier!!! Gebäude in sehr aufgelockerter Bauweise ist sehr unwahrscheinlich. Zwischen den Baufenstern verbleiben ausreichend Räume in denen potentiell vorhandene Kaltluftströme weiter fließen können. Durch die Festsetzung einzelner, getrennter Baufenster sowie durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist die Planung dem Belang schon weitgehend nachgekommen.</p> <p>Eine Minimierung der „Einsehbarkeit“ ist nicht Ziel der Planung. Durch die Planung wird weder das „Landschaftsbild“ noch das Ortsbild negativ beeinträchtigt. Zur Eingrünung der Bebauung sind ausreichend</p>

		<p>baum-Hochstämmen von der südlichen Ecke Flst. 200 zur südlichen Ecke Flst. 202/24 erfolgen.</p> <p>Die erforderliche planexterne Maßnahme sollte rechtzeitig vor dem nächsten Verfahrensschritt mit uns abgestimmt werden. Die rechtliche Absicherung sollte dann mittels öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt und dem Landratsamt erfolgen.</p> <p>Bevor dieser Vertrag abgeschlossen werden kann muss die Stadt die rechtliche Durchführbarkeit nachweisen, falls die Maßnahme auf einer Fläche erfolgen soll, die sich nicht im Eigentum der Stadt befindet.</p> <p>In modernen Baugebieten stellt sich heute immer die Frage der Beleuchtung. Ohne Frage ist die Kommune hier in einer besonderen Pflicht, eine umweltschonende Beleuchtung selbst einzusetzen bzw. für die Nutzflächen festzusetzen, die sich an 6 wesentlichen Kriterien orientiert:</p> <p><i>Notwendigkeit (Zu unterlassen sind alle Leuchtquellen, die nicht im Zusammenhang mit Sicherheit stehen. Das bedeutet z. B. vermeiden von Doppelbeleuchtungen, Skybeamern, Fassadenbeleuchtung, Reklamen usw.)</i></p> <p><i>Abschirmung (Der aktive Eingriff in den Außenraum ist mit einer sauberen Abschirmung zu minimieren. Licht darf nur dorthin gehen, wo es einem sinnvollen Beleuchtungszweck dient. Lichtabfall muss vollständig eliminiert werden.)</i></p> <p><i>Von oben nach unten (Grundausrichtung immer von oben nach unten. Nie seitlich oder sogar von unten nach oben.)</i></p> <p><i>Anspruchshaltung (Nur so stark beleuchten wie nötig. Zu starkes Beleuchten blendet und löst ein Aufrüsten mit immer stärkerer Beleuchtung</i></p>	<p>Maßnahmen (Pflanzbindung, Pflanzgebote) festgesetzt. Die Anregung wird teilweise aufgenommen, von Flst. 200 bis Flst. 202/24 werden weiter Pflanzgebote aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die planexternen Maßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss mit dem LRA abgestimmt, ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag wird bis zu diesem Zeitpunkt geschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Gebiet (vier Gebäude!!!) wird in angemessener Weise mit insektenfreundlicher, wirtschaftlich und ökologisch vertretbarer Beleuchtung ausgestattet.</p> <p>Da es sich im vorliegenden Fall um ein Wohngebiet (s. Bebauungsplan Art der baulichen Nutzung: WA) mit typischer Einzelhausbebauung handelt sind negative Auswüchse bzw. Beeinträchtigungen durch Beleuchtung, wie die beschriebenen (Skybeamer, Fassadenbeleuchtung usw.) nicht zu erwarten. Bei der Auswahl der öffentlichen Straßenbeleuchtung werden im Zuge der Ausführungsplanung die genannten Kriterien beachtet. Festsetzungen oder Regelungen diesbezüglich sind somit nicht erforderlich.</p>
--	--	---	---

		<p>aus.).</p> <p><i>Zeitliche Begrenzung (Verwendung von Zeitschaltungen und gut eingestellten Bewegungsmeldern (keine Reaktion auf Tiere. nur Reaktion in unmittelbarer Nähe). Jede Leuchte, die nicht brennt, verursacht keine Lichtverschmutzung).</i></p> <p><i>Lichtspektrum (Spektrum je nach Anforderung möglichst im „warmen“ (gelb-orangen) Bereich: SOX oder NAV).</i></p> <p>Damit lassen sich auch weitere negative Einflüsse auf den Naturhaushalt merklich einschränken. Neben den positiven ökologischen Effekten sind diese Leuchtmittel auch ökonomisch sinnvoll.</p> <p><u>Anmerkungen zum Artenschutz:</u></p> <p>Wir geben zu bedenken, dass so genannte "worst-case-Betrachtungen", also Begutachtungen ohne ausreichende Erhebungen unter der Annahme der maximalen Beeinträchtigung aller möglicherweise vorkommenden Arten zum einen unbefriedigend und zum anderen sehr aufwändig sind.</p> <p>Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kommt eine solche Beurteilung nur in Betracht, wenn nach Ausschöpfen aller sonstigen Erhebungsmethoden Erkenntnismängel verbleiben; das bedeutet, dass z.B. die Untersuchungen zum Vorkommen von Vögeln, die in aller Regel über einen Zeitraum von mindestens 10 Monaten mit mehreren Begehungen durchgeführt werden müssen, nicht aus Zeiterparnisgründen durch worst-case-Betrachtungen ersetzt werden können.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen planinternen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen lediglich im Umweltbericht zu benennen ist u.E. nicht ausreichend.</p> <p>Um diese ggf. durchsetzen zu können ist eine planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das gewählte Verfahren der Erhebung der betroffenen relevanten Tierarten wurde zwischenzeitlich mit den LRA abgestimmt. Das LRA akzeptiert die gewählte „worst-case-Betrachtung“.</p> <p>Durch die aus der „worst-case-Betrachtung“ abgeleiteten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können im vorliegenden Fall alle für das Gebiet denkbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeräumt werden. Die Bedenken sind somit als ausgeräumt zu betrachten.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, die planinternen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	--	--

		Das Fazit im artenschutzrechtlichen Gutachten auf S. 45 unter 7. "Bei Umsetzung aller Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen " kann von uns erst dann mitgetragen werden, wenn die Fledermaus-Untersuchungen durchgeführt und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt wurden.	In der gewählten „worst-case-Betrachtung“ wurde auch die Betroffenheit von Fledermäusen dargelegt. Die getroffene artenschutzrechtliche Betrachtung wurde zwischenzeitlich mit dem LRA abgestimmt und von diesem akzeptiert (s.o.). Weitere Untersuchungen sind somit nicht erforderlich, die Stellungnahme ist somit als ausgeräumt zu betrachten.
3.	Regionalverband Heilbronn-Franken (Eingang 13.12.2011),		
		Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.06 rechtsverbindlich. Gegen die Planung einer Wohngebietserweiterung um 4 Bauplätze auf ca. 0,2 ha am südwestlichen Rand von Schwäbisch Hall-Gottwollshausen werden vor dem Hintergrund des Umfangs der Planung aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
4.	Stadtwerke Schwäbisch Hall (Eingang 28.11.2011)		
		Keine Erläuterungen und Einwendungen.	Kenntnisnahme.
5.	Kabel BW (Eingang 28.11.2011)		

		<p>gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden - Württemberg GmbH keine Einwände.</p> <p>Eine Versorgung des Baugebiets mit Breitbandkabel ist möglich.</p> <p>Bitte beteiligen sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Sollte ein Erschließungsträger feststehen bitten wir Sie uns diesen mitzuteilen um eine evtl. Versorgung des Gebietes abklären zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kabel BW wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme. Erschließungsträger ist die HGE, dies wird dem Leitungsträger rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten mitgeteilt.</p>
6.	Deutsche Telekom (Eingang 06.12.2011)		
		<p>Zu dem in diesem Bebauungsplan festgesetzten Verbot für Niederspannungsfreileitungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Eine Versorgung des o.g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit in der Regel möglich.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <p>für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist,</p> <p>der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücksnutzungsvertrag gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszu-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>händigen,</p> <p>der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,</p> <p>der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen ggf. auch auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</p> <p>eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>Trotz alledem umfasst das Verbot von Niederspannungsfreileitungen gem. § 74 Absatz 1 Ziffer 5 der Landesbauordnung Baden-Württemberg nicht Telekommunikationslinien (TK-Linien) im Sinne von § 3 Ziffer 26 TKG. Der Begriff „Niederspannungsfreileitung“ ist ein feststehender Begriff der Energietechnik. Von diesem Begriff umfasst ist die Übertragung von Energie. nicht jedoch die Übermittlung von Informationen zum Zweck der Telekommunikation. Somit sind oberirdische TK-Linien nicht durch das Niederspannungsfreileitungsverbot nach der LBO berührt (Urteil VG Sigmaringen vom 14.07.2005,Az.:2K2316/03).</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Abs. 3 Sätze 2 und 3 TKG erschöpfend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Ein Verbot von oberirdischen TK-Linien kann daher in einem</p>	<p>Da der Erschließungsträger nicht Bauherr der Gebäude sein wird sind derartige Angaben nicht möglich. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich umfassend aus den, auch dem Leitungsträger vorliegenden, Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eventuelle erforderliche Standorte für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen werden im Zuge der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem versorgungsträger festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Leitungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn informiert, die Leitungsführung abgestimmt und der Bauablauf koordiniert.</p> <p>Die Begriffsdefinition (Niederspannungsfreileitungen) entspricht der aktuellen Rechtsprechung. Telekommunikationsleitungen sind nach Entscheidung des VG Sigmaringen nicht von den Regelungsmöglichkeiten nach § 74(1) 5 LBO BW umfasst.</p> <p>Die getroffene Regelung der örtlichen Bauvorschriften, berührt nicht das Verbot von Niederspannungsfreileitungen, wie von der Deutschen Telekom selbst festgestellt. Insoweit ist die Stellungnahme als gegen-</p>
--	--	---	---

		<p>Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht nicht einseitig vorweggenommen werden und ist deshalb rechtswidrig.</p> <p>Deshalb bitten wir folgende Formulierung, die von anderen Gemeinden verwendet wird, aufzunehmen:</p> <p>„Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig, bundesrechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.“</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs ist eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich zu informieren. damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen, dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf- Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p>	<p>standslos zu betrachten. Die Festsetzung ist deshalb aber nicht generell rechtswidrig!</p> <p>Wie oben festgestellt sind Telekommunikationsfreileitungen durch die Festsetzung nach § 74 (1) 5 nicht verboten. Gemäß § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz (TKG) muss die Deutsche Telekom für die Verlegung neuer Telekommunikationslinien und die Änderung vorhandener Telekommunikationslinien die Zustimmung der Gemeinde als Trägerin der Straßenbaulast einholen. Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, die Regelung der örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Leitungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn informiert und der Bauablauf koordiniert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die T-Com erhält im Zuge der Ergebnismitteilung Nachricht von der Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>
--	--	---	---

			Der Bebauungsplan kann von Jedermann zu den üblichen Dienstzeiten bei der Stadt Sha eingesehen werden. Eine Mehrfertigung des Bebauungsplans kann bei schriftlicher Anforderung und Erklärung der Kostenübernahme durch den Anforderer erfolgen.
7.	sonstige		
		keine Stellungnahmen gingen ein von: Finanzamt SHA Kreisverkehr SHA GmbH Feuerwehr SHA	Kenntnisnahme.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB folgende Äußerungen, Erörterungen und sonstige Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan „Erweiterung Burgstraße“ eingegangen.

1.	Heidrun Bauer Turmstraße 12 (Eingang 18.11.2011)	Ich bin Eigentümerin der Grundstücke Parz.-Nr. 202/24 sowie 202/105 und somit direkte Nachbarin der Parzelle Nr. 202/12. Wie in Anlage 1 dargestellt, besteht derzeit ein Grundstückseck (in rot), welches für uns aber vor allem auch für den künftigen Nachbarn bezogen auf seine Nutzungsplanung unbefriedigend ist.	Kenntnisnahme. Weder die Eigentümer des Grundstücks 202/24 u. 202/105 noch der künftige Eigentümer des angrenzenden Grundstücks werden durch die bestehenden Grundstücksgrenzen und die geplante Bebauung in ihrer Nutzung eingeschränkt.

		<p>Es wäre für uns und den künftigen Grundstücksnachbarn sicherlich sinnvoll, hier eine Grundstücksbegradigung zu finden. Ich habe zwei denkbare Begradigungen dargestellt, und zwar in Anlage 2 mit ca. 55 qm und in Anlage 3 mit ca. 25 qm Grundstücksfläche jeweils in rot). Ich würde die infrage kommende Grundstücksfläche erwerben.</p> <p>Ich bitte um wohlwollende Prüfung und ggfls. Einarbeitung in den Bebauungsplan.</p>	<p>Eine Begradigung der Grundstücksgrenzen in der vorgeschlagenen Art und Weise ist leider nicht möglich. Die Grundstücke des Plangebietes sind so aufgeteilt und zugeschnitten, dass Wohnbaugrundstücke mit marktfähigen Grundstücksgrößen und praktikabler Bebaubarkeit entstehen. Eine Reduzierung des Grundstücks 202/12 im Südosten würde die Bebau- und Nutzbarkeit dieses wesentlich verschlechtern. Die Anregung kann somit leider nicht aufgenommen werden.</p>
--	--	---	---