

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Unitymedia BW GmbH Mail: 01.11.2016	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme und weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme
2.	Bundeswehr Mail: 02.11.2016	<p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.</p>	Die genannte maximale Gebäudehöhe wird nicht überschritten.	Kenntnisnahme
3.	Regionalverband Heilbronn-Franken	Der Bebauungsplan ist aus der rechtskräftigen Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall entwi-	Kenntnisnahme. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Mitteilung in der	Kenntnisnahme

	<p>Post: 23.11.2016</p>	<p>ckelt. Die nun vorgenommenen Ausführungen zur Wohnbausituation zum aktuellen Bedarf und zu den Innenpotentialen sind nachvollziehbar dargestellt und werden akzeptiert. Die geplante verdichtete Bauweise im Sonnenrain wird begrüßt, entspricht sie doch dem Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung laut Plansatz 2.4.0 (Z) 5 des Regionalplans Heilbronn-Franken. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen berührt werden, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>gewünschten Form gemacht.</p>	
<p>4.</p>	<p>Bauernverband Schwäbisch Hall-Hohenlohe-Rems e.V.</p> <p>Fax: 28.11.2016</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0219-01 „Sonnenrain – Teilbereich 2“ geben wir zu bedenken, dass es sich bei der überplanten Fläche, um wertvolle landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur 1 und/oder 2 handelt, welche sich durch einerseits gute bis sehr gute Böden und/oder durch Standortgunst auszeichnen. Hinsichtlich dieser Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Böden, Vorrangflur 1 und 2 in der digitalen Flurbilanz, möchten wir auf ein Schreiben des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg hinweisen (Aktenzeichen: 27-8432.20). Zwar geht es hierbei um die Bevorratung von Flächen für den forstwirtschaftlichen Ausgleich nach § 9 Landeswaldgesetz. Allerdings können diese allgemeinen hierin enthaltenden Erwägungen übertragen werden.</p> <p>Die Stellungnahme des Ministeriums hält fest,</p>	<p>Bei der Auswahl neuer Wohnbauflächen wurden verschiedene Belange gegeneinander abgewogen, wie z.B. die verkehrliche Anbindung, Attraktivität der Wohnlage und Restriktionen durch z.B. Schutzgebiete. Die nun ausgewählte Fläche stellt die bestmögliche Verbindung all dieser unterschiedlichen Belange und Anforderungen der Planung dar. Zudem ist das Plangebiet aus der rechtskräftigen Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall vom 19.11.2015 entwickelt, der nördlich der L 1060 Wohnen darstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung</p>

		<p>dass ein forstrechtlicher Ausgleich möglichst nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangstufe 1 und 2 der digitalen Flurbilanz) erfolgen soll. Im Bedarfsfall ist der Naturraum der dritten Ordnung voll auszuschöpfen.</p> <p>Zugleich weisen wir bereits in diesem Stadium des Verfahrens daraufhin, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzlich weitere wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen dürfen.</p>	<p>Wie unter Punkt 10 im Umweltbericht beschrieben werden vorrangig Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets festgesetzt. Es ist jedoch keine komplette Kompensation innerhalb des Gebiets möglich, daher werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets festgesetzt. Diese bestehen in erster Linie aus einer Renaturierungsmaßnahme an der Kocher im Umfang von ca. 825.000 Ökopunkten (siehe Anlage 2 zum Umweltbericht). Notwendige CEF-Maßnahmen werden fast ausschließlich auf nicht landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt. Einzig für die CEF-Maßnahme für Feldlerche und Sumpfrohrsänger werden landwirtschaftliche Flächen in geringem Umfang (0,5 ha) in Anspruch genommen. Aufgrund der Lebensraumansprüche der Arten und der Notwendigkeit des räumlichen Zusammenhangs mit der Eingriffsfläche war diese Inanspruchnahme notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

<p>5.</p>	<p>Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH</p> <p>Post: 28.11.2016</p>	<p>Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 6. April 2016 für den Teilbereich 1 des Neubaugebiets Sonnenrain eine beidseitige Bushaltestelle entlang der Bühlertalstraße auf Höhe des geplanten Kreisverkehrs angeregt, um das Wohngebiet gut an den bestehenden ÖPNV (mit Linien 12, 13, 17 und 18 der Firma Müller) anzuschließen. Diese sollte dann auch als Umstiegshaltestelle dienen.</p> <p>Dieses Anliegen wurde zwischenzeitlich von der Stadt Schwäbisch Hall abgelehnt mit der Begründung, es gäbe keinen ausreichenden Platz für diese Haltestelle. Im Gegenzug soll die Haltestelle im Schlichtweg für die Stadtbuslinie 1 gebaut werden, sodass Fahrgäste aus dem Neubaugebiet Sonnenrain diese nutzen können und dadurch Zugang zum ÖPNV haben.</p> <p>Eine Erschließung des Neubaugebiets mit der Haltestelle „Schlichtweg“ sehen wir allerdings nicht, da Fahrgäste in beiden Fahrtrichtungen die vielbefahrene Bühlertalstraße queren müssen, und die Erschließungsqualität auch nicht den Vorgaben des Nahverkehrsplans entspricht. Diese sieht vor, dass im städtischen Bereich ein Zugang zur nächsten Haltestelle im Radius von 300 Metern möglich sein soll, was für einen Großteil der neuen Bebauung dann nicht gegeben ist.</p> <p>Weiterhin wurde uns von der Stadt Schwäbisch Hall mitgeteilt, dass der noch im Plan (Stand 22.09.2016) enthaltene Fußgängerüberweg nicht gebaut wird, sodass auch Fahrgäste aus dem westlichen Bereich des Baugebiets Sonnenrain nur über den Kreisverkehr die Bushaltestelle im Schlichtweg erreichen können. Auch damit entfällt eine Option, eine ausreichende Er-</p>	<p>Die Querung der Bühlertalstraße soll barrierefrei ausgestaltet werden.</p> <p>Bis zur Erschließung des zweiten Bauabschnitts muss die Anbindung an den ÖPNV provisorisch über Bushaltestellen am Schlichtweg erfolgen. Die Buslinie soll durchs Gebiet verlegt werden, sobald alle Bauabschnitte des Sonnenrains realisiert und die Planstraße A durchgängig befahrbar ist.</p>	<p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</p>

		<p>schließung mit dem ÖPNV anbieten zu können. Die zwingende Querung der Bühlertalstraße am Kreisverkehr wird sicher für Kinder, Alte und Menschen mit Behinderung eine große Barriere darstellen.</p> <p>Zugesagt wurde uns zwischenzeitlich von der Stadt Schwäbisch Hall, dass im westlichen Bereich eine neue beidseitige Haltestelle nach dem Lidl-Kreisel gebaut wird. Diese kann dann später für den westlichen Bereich (wenn es entsprechende Wege für Fußgänger / Radfahrer gibt) und für den Sonnenrain-Erweiterungsbereich einen sinnvollen Zugang zu den Stadtbus- und Regionalbus-Linien bieten.</p> <p>Bezüglich Erschließung des Innenbereichs des Neubaugebiets Sonnenrain teilt uns der Stadtbus Schwäbisch Hall mit, dass dieser erst mit einer (zusätzlichen) Linie bedient werden kann, wenn für die Busse eine sinnvolle Durchfahrt möglich ist, sprich vom neuen Kreisverkehr durch das gesamte Gebiet bis zum Lidl-Kreisverkehr. Eine Stichfahrt mit Wenden im Teilbereich 2 wird vom Stadtbus abgelehnt.</p> <p>Somit wird es zunächst sehr wichtig sein, um Fahrgästen aus dem Neubaugebiet Sonnenrain einen Zugang zum ÖPNV zu bieten, die Querung der Bühlertalstraße von und zur Haltestelle „Schlichtweg“ möglichst barrierefrei zu gestalten. Leider ist durch den Beschluss, das Baugebiet Sonnenrain in zwei Etappen zu bauen, sowie im Bereich des neuen Kreisverkehrs keine Haltestelle anzulegen, aus unserer Sicht zunächst keine gute ÖPNV-Erschließung des verdichteten Neubaugebiets möglich.</p>		

<p>6.</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Mail: 28.11.2016</p>	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</p> <p>Geotechnik Für das Vorhaben liegt ein Baugrundgutachten eines privaten Ingenieurbüros vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird eine erneute geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Auf bereichsweise hoch stehendes Grundwasser wird hingewiesen. Es liegt für den Projektbereich ein geotechnischer Bericht vom 23.12.2015 der CDM Smith Consult GmbH, Crailsheim, vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	----------------------

		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme und Aufnahme in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen</p>	<p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</p>
<p>7.</p>	<p>Landratsamt Schwäbisch Hall Postfach 11 04 53 74507 Schwäbisch Hall Mail: 30.11.2016</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde: Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Untere Wasserbehörde:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Entwässerung: Es bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Entwässerung (Trennsystem) im Vorfeld mit dem Bau- und Umweltamt abgestimmt wurde. Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers sind u.a. Gründächer vorgesehen.</p> <p>Untere Landwirtschaftsbehörde: Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben. Die landwirtschaftlichen Wege in Nord-Süd-Richtung, welche im Westen und im Osten des Plangebiets überplant werden, müssen weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt passierbar sein. Parkende Fahrzeuge behindern bzw. unterbinden den landwirtschaftlichen Verkehr komplett. Es muss daher auf diesen bisherigen landwirtschaftlichen Wegen entweder ein generelles Parkverbot erlassen werden oder ein Ersatz geschaffen werden. Ansonsten werden landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt.</p>	<p>Die Anbindung des bestehenden Feldwegenetzes nördlich der Bühlertalstraße erfolgt in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauabschnitte. Die Erschließung über den Feldweg Flst. 261/ Anbindung an die Bühlertalstraße bleibt erhalten, indem der Lärmschutzwall zunächst lediglich bis östlich des Feldweges hergestellt wird. In den weiteren Bauabschnitten erfolgt die Anbindung des Feldwegenetzes über die neuen Quartiersstraßen und den Kreisverkehr an die L1060. Der landwirtschaftliche Weg im Westen des Gebiets wird als öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt und für die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein. Die im Osten befindliche Nord-Süd Querung entfällt, die Zufahrt zu den bestehenden landwirtschaftlichen Wegen ist durch das Gebiet sichergestellt und mit einer Straßenbreite von 5,5 m und 6,5 m (exklusive Parkplätze) ausreichend dimensioniert.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

		<p>Außer dem erheblichen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe 1 eingestuft sind, werden unter den o.g. Bedingungen keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Bezüglich Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen verweisen wir auf § 15 (6) NatSchG. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. 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. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> <p>Amt für Straßenbau und Nahverkehr: Wir bitten die angehängte Stellungnahme der Kreisverkehr GmbH im Zuge der weiteren Planung zu beachten.</p>	<p>Bei der Auswahl von Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wurde auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen; landwirtschaftliche Flächen wurden nur soweit in Anspruch genommen, wie es nicht anders möglich war.</p> <p>Die Stellungnahme der Kreisverkehr GmbH wird als separater Punkt in die Abwägung mitaufgenommen und berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

8.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Rosenbergstraße 59 74074 Heilbronn</p> <p>Post: 30.11.2016</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden.</p> <p>Begründung: Es handelt sich hier um Hochwertige Fernverbindungsleitungen.</p> <p>Wir fordern daher, die Baumaßnahme so mit uns abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationsleitungen vermieden, oder die Aufwendungen so gering als möglich werden.</p> <p>Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von 5-6 Monaten. Der Bestand und der Betrieb der Vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so anzupassen, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten, einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.</p> <p>Wir bitten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausrei-</p>	<p>Die vorhandenen Telekommunikationsleitungen im Planungsbereich werden in Abstimmung mit der Telekom verlegt werden.</p> <p>Gehwege, sowie Randstreifen werden durch das städtebauliche Konzept und durch verkehrsplanerische Überlegungen festgelegt.</p> <p>Die Festlegung der Lage von Leitungszonen erfolgt in Abstimmung mit allen Leitungsträgern im Rahmen der techni-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

		<p>chende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5-6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen</p>	<p>schen Erschließungsplanung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	----------------------

		und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.		
9.	Biberwasserver- sorgungsgruppe Haller Straße 35 7454 Michelfeld Post: 1.12.2016	Keine Anregungen und Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
10.	Regierungspräsi- dium Stuttgart Postfach 800709 70507 Stuttgart Mail: 5.12.2016	Raumordnung Nach der Begründung handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.	Der Bebauungsplan ist aus der rechtskräftigen Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall vom 19.11.2015 entwickelt, der nördlich der L 1060 Wohnen darstellt. Die Abwägung konkurrierender Belange von Landwirtschaft und Wohnbauentwicklung erfolgte bereits auf FNP-Ebene und muss im Bebauungsplan nicht erneut begründet werden.	Kenntnisnahme

Landwirtschaft

Das geplante Wohngebiet „Sonnenrain Teilbereich 2“ mit knapp 13 ha liegt östlich angrenzend an den Kernstadtbereich auf der Hochfläche, umgeben von einem Landschaftspark. 2015 wurde südlich davon der „Sonnenrain Teilbereich 1“ ausgewiesen. Die aktuelle Planung umfasst ca. 13 ha, hierbei handelt es sich um landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I / II in der Flurbilanz. Die Flächen im Gebiet sind aufgrund der guten Böden und der vorliegenden agrarstrukturellen Gegebenheiten in der Flurbilanz als Vorrangfluren eingestuft. Wegen ihrer hohen Landbauwürdigkeit werden solche Flächen in der Regel und auch hier landwirtschaftlich als Acker genutzt, was auf die Qualität des Standorts hinweist. Sie sind aus agrarstruktureller Sicht (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung) und im Sinne des LEP grundsätzlich für die landwirtschaftliche Produktion freizuhalten.

Die Flächeninanspruchnahme wird unsererseits deshalb kritisch gesehen; die Belange der Landwirtschaft sind beeinträchtigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind deshalb die Belange der Landwirtschaft in den Unterlagen darzustellen und in die Abwägung einzustellen, § 1 Abs. 6 Nr. 8 b), Abs. 8 BauGB. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden, § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB.

Über die öffentlichen Belange (Flächenverbrauch) hinaus sind ggf. auch einzelbetriebliche Belange durch die Planung betroffen (potentielle Existenzgefährdungen). Wir bitten um entsprechende Darstellung und Abarbeitung der Belange in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachbehörde ULB als Grundlage für eine ordnungsgemäße Abwägung. Falls eine Zunahme des

Die Region Heilbronn-Franken, insbesondere aber Schwäbisch Hall und sein Umland, wachsen weit schneller als bisher prognostiziert und liegen in Baden-Württemberg an einer Spitzenposition. Der Stadt Schwäbisch Hall wird vor diesem Hintergrund eine verstärkte Siedlungsentwicklung zugestanden.

Im FNP wird angesichts des dynamischen Bevölkerungswachstums, einer anhaltend positiven Entwicklung im gewerblichen und Dienstleistungssektor und dem Ausbau des Hochschulcampus ein besonderer Bedarf an Wohnbauflächen für Schwäbisch Hall nachgewiesen. Bedarf besteht insbesondere in der Nähe der Kernstadt, der durch ihre Einbettung in das Kochertal enge Grenzen gesetzt sind und die aufgrund der topografischen, wasser- und naturschutzrechtlichen Gegebenheiten kaum Innenentwicklungspotenziale aufweist.

Der im Osten an die Kernstadt angrenzende Teilort Schwäbisch Hall-Hessental mit dem Wohngebiet Sonnenrain ist einer der Wohnungsbauschwerpunkte im FNP.

Die Belange der Landwirtschaft und der Siedlungsentwicklung wurden bereits auf Flächennut-

Kenntnisnahme

Verkehrs durch die geplanten Nutzungen möglich ist, bitten wir um ausreichende Darstellung. Die Erschließung der Grundstücke muss auch bei Änderungen im Feldwegenetz weiterhin gegeben sein.

Straßenwesen und Verkehr

Gegen den Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Jedoch fürchten wir von Zeit zu Zeit eine Überschreitung der zul. Maximalpegelwerte in dem reinen Wohngebiet bei Nacht. Die Nachtzeit ist zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr definiert. Die Nachtzeit ist in dem Gutachten des Büro Kurz und Fischer ausgenommen.

Das Büro Kurz und Fischer hat die Grundlage für die Planfeststellung im Jahre 2002 ebenso berechnet. Im Lärmgutachten vom 18.03.2002 ist in der Anlage 9 der mittlere Maximalpegel dargestellt. Das Planungsgebiet liegt hiernach in einer Zone mit weniger als 75 dB(A) L/max,T.

Für ein allgemeines Wohngebiet, wie angedacht, sind für die Nacht 75 dB(A) auch zulässig.

Nächtliche Flugbewegungen kommen selten vor, sind aber im Zusammenhang mit der Planfeststellung des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hessental EDTY festgeschrieben und genehmigt somit zulässig.

Auf Basis der Landeplatz-Fluglärmleitlinie, Anlage 3, Abschnitt „baurechtliche Maßnahmen“, ist sicherzustellen, dass Bauherren in der

zungsplanebene gegeneinander abgewogen, mit dem Ergebnis, dass die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich Vorrang hat. Die Fachbehörde ULB wurde beteiligt und äußert keine grundsätzlichen Bedenken und die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen ist gesichert (siehe Ziffer 7 dieser Liste – Untere Landwirtschaftsbehörde).

Nachtflugbetrieb zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr findet am Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall i. d. R. nicht statt (siehe auch Lärmschutzgutachten von Kurz & Fischer vom 20.11.2015). Seltene auftretende Flugbewegungen nachts führen zu Beurteilungspegeln, die deutlich mehr als 10 dB unter den Beurteilungspegeln im Tagzeitraum liegen. Somit sind selten auftretende Flugbewegungen nachts auch für den Bebauungsplanbereich unerheblich.

Die Untersuchungen zum Planfeststellungsbeschluss (2002) berücksichtigen keine Nachtflugbewegungen.

Erwerber von Grundstücken werden im Kaufvertrag auf die Situation gelegentlich auftretender Nachtflüge aufmerksam gemacht.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

		<p>Genehmigung auf die Nähe zum Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall (EDTY) ausdrücklich aufmerksam gemacht werden und die Kenntnisnahme schriftlich quittieren. Ebenso sind eventuelle Erwerber der errichteten Bauwerke schriftlich und nachweislich über diesen Umstand hinzuweisen.</p> <p>Die Überprüfung der beabsichtigten zulässigen Bauhöhen im Planungsabschnitt ergab keine Verletzung der Hindernisfreiheitsflächen des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hessental EDTY.</p> <p>Umwelt Es werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Denkmalpflege Es werden keine Einwände vorgebracht.</p>		<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------