

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den eingegangenen Äußerungen, Erörterungen und sonstigen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 2 BauGB) und den eingegangenen Äußerungen, Erörterungen und Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB)

Ifd. Nr.	Name/Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Äußerung, Erörterung und Stellungnahmen	Beschlussempfehlung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart (Eingang 12.12.2016)	<i>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege und der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</i>	
	Raumordnung	Nach der Begründung handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Die Erforderlichkeit der Planung ist dargelegt (§ 1 (3)), die Grundsätze nach § 1 (5) und 1a Abs. 2 BauGB wurden in der Abwägung beachtet. Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen wurde im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Im Zuge dessen wurden auch die vorhandenen Baupotentiale im Bestand erhoben und in die Bedarfsbegründung einbezogen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.
	Straßenwesen und Verkehr	Abteilung 4 kann zum beschriebenen Bauleitplan keine endgültige Stellungnahme abgeben. Bezüglich der Hindernisanalyse EDTY sehen wir Klärungsbedarf. Noch haben wir keine Antwort oder Rückmeldung, ob die Pläne und der Text der Planfeststellung des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall	Die Unklarheiten konnten zwischenzeitlich einvernehmlich mit dem Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) geklärt werden (s. hierzu die nachfolgende ergänzende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr vom

		<p>Hessental in dem Gutachten berücksichtigt wurden. Im Quellenverzeichnis ist die Planfeststellung gar nicht erwähnt. Diese sind dem von der Stadt Schwäbisch Hall beauftragten Planungsbüro durch den Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Ferner melden wir Bedenken aus Lärmgründen an. Auch hier kann nicht festgestellt werden, dass das Lärmgutachten der Planfeststellung berücksichtigt wurde. Diese Grundlage enthält bereits aussagekräftige Untersuchungen.</p> <p>In dem Planungsgebiet sind aus dem zur Verfügung gestellten Schallgutachten bereits Schallüberschreitungen zu erkennen.</p> <p>Wir bitten um Rückmeldung von Seiten der Stadt Schwäbisch Hall bzw. der HGE Haller Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH.</p>	<p>22.02.2017). Das Planfeststellungsverfahren war in der Hindernisanalyse beachtet. Die Hindernisanalyse wurde um entsprechende Erläuterungen ergänzt. Sowohl die Deutsche Flugsicherung als auch das Ministerium für Verkehr als oberste Luftfahrtbehörde des Landes haben gegenüber dem RPS erklärt, dass sie gegen das Vorhaben mit den festgelegten Bauhöhen keine Bedenken bzw. grundsätzlich keine Einwände haben.</p> <p>Das aktuelle Gutachten wurde vom selben Gutachter erstellt wie das der Planfeststellung zugrundeliegende. Das Lärmgutachten der Planfeststellung wurde berücksichtigt. Die Flugbewegungszahlen haben sich gegenüber der Prognose für 2010 aus dem Lärmgutachten der Planfeststellung tatsächlich deutlich erhöht. Für die Fluglärmuntersuchungen zum Bebauungsplan „Wolfsbühl“ wurden deshalb die aktuelleren Flugbewegungszahlen zugrunde gelegt und die Fluglärmimmissionen für das Baugebiet Wolfsbühl wurden aktuell gutachterlich ermittelt. Der Richtwert für Wohnbebauung wird in Teilen des Plangebietes geringfügig überschritten. Entsprechende Festsetzungen (passiver Lärmschutz) sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	Denkmalpflege	Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme.

	<p>Hinweis:</p>	<p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.11.2015 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>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>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans erhält das Regierungspräsidium Stuttgart eine Planfertigung im Originalmaßstab, auch in digitaler Form (pdf).</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
	<p>Ergänzende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr (Eingang 22.02.2017)</p>	<p><i>Das Referat 46.2 –Luftverkehr und Luftsicherheit- nimmt zum Bebauungsplan „Wolfsbühl“ der Stadt Schwäbisch Hall wie folgt Stellung:</i></p>	
		<p>Um diese Stellungnahme abgeben zu können, wurden folgende Institutionen mit-einbezogen:</p> <p>Das Verkehrsministerium Baden-Württemberg, die Deutsche Flugsicherung (DFS) und das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Die uns zugegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt. Fernerhin wurde das Gutachten zur Hindernisanalyse ausgewiesener Baugebiete im Bereich des Flugplatzes Schwäbisch Hall – Hessental bei der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung einbezogen.</p> <p>Das geplant Baugebiet liegt unter der Hindernisfreiheitsfläche des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall EDTY, im Besonderen unter der westlichen An- und Abflugfläche.</p>	<p>Kenntnisnahme. Sowohl die Deutsche Flugsicherung als auch das Ministerium für Verkehr als oberste Luftfahrtbehörde des Landes haben gegenüber dem RPS erklärt, dass sie gegen das Vorhaben mit den festgelegten Bauhöhen keine Bedenken bzw. grundsätzlich keine Einwände haben.</p> <p>Kenntnisnahme. Die entspricht den Ergebnissen der Hindernisanalyse.</p>

		<p>Das Baugebiet befindet sich komplett unter dieser Divergenzfläche. Grob nach den Plänen errechnet, können Jets und sonstige Luftfahrzeuge hier in einer Höhe von 423 m ü NN verkehren. Daraus ergeben sich Höhenbeschränkungen für Bauwerke und den umgebenden Bewuchs.</p> <p>Auf der Grundlage des Gutachtens zur Hindernisanalyse ausgewiesener Baugebiete im Bereich des Flugplatzes Schwäbisch Hall – Hessental vom 14.01.2017 und unter Berücksichtigung der Aussage der Deutschen Flugsicherung ergeben sich folgende Festsetzungen, welche auch im Begründungsteil des Bebauungsplans vom 06.09.2016 bereits vorgesehen sind:</p> <p>Es ist eine maximale Hindernishöhenbeschränkung von 410,00 m über NN. für das gesamte Baugebiet festzulegen. Diese Höhe gilt es für Präzisionsanflüge auf die Bahn 10 einzuhalten. Unter die Höhenbeschränkung fallen z.B. Baulichkeiten, sowie deren technische Gebäudeausrüstung, Kamine, Antennen, Blitzableiter etc..</p> <p>Ebenso ist für den Bereich Wolfsbühl eine Bewuchshöhenbeschränkung auf 410,00 m über NN. festzusetzen. Bäume oder andere Hindernisse, welche die 410,00 m über NN. überragen sind von den Eigentümern auf deren Kosten zu beseitigen.</p> <p>In diesem Zusammenhang erfolgt auch der Hinweis, dass in regelmäßigen Abständen die Hindernissituation wegen dem eingerichteten Instrumentenlandesystem am Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall Hessental EDTY befliegen wird. Es werden dabei alle Hindernisse die das Instrumentenlandesystem beeinträchtigen können, festgestellt und ggf. sanktioniert.</p> <p>Fernerhin ist darauf hinzuweisen, dass bei möglichen tiefen Überflügen</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauhöhen liegen deutlich unter der Höhenbeschränkung von 410 m über NN. Die höchst zulässigen Gebäude Gh max. 12,0m werden 409 m über NN nicht überschreiten. Die festgesetzten maximalen zulässigen Gebäudehöhen dürfen auch durch sonstige bauliche Anlagen nicht überschritten werden.</p> <p>Eine solche Festsetzung ist bauplanungsrechtlich nicht möglich. Ein dementsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten und wird der Stellungnahmen entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein dementsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein dementsprechender Hinweis wird in</p>
--	--	---	--

		<p>das Risiko einer Gebäudebeschädigung durch die Wirbelschleppen der Luftfahrzeuge besteht.</p> <p>Die Schallspitzen können ebenso überschritten werden (die Schallberechnungen gehen vom Normalflug aus. Außergewöhnliche Ereignisse, wie beispielsweise ein Triebwerkausfall nach Vogelschlag sind hierbei nicht erfasst.).</p> <p>Allgemein sind Grundstückskäufer und alle Bewohner des Bebauungsplangebiets Wolfsbühl nachweislich darüber zu informieren, dass hier mit Gefahren und Beeinträchtigungen zu jedem Zeitpunkt zu rechnen ist. Im Besonderen ist hier ein angemessener Schallschutz zu realisieren.</p> <p>Alle Hebezeuge, wie z.B. Baukräne, die im beschränkten Bauschutzbereich eingesetzt werden, unterliegen ebenfalls einer Höhenbeschränkung, sind deshalb immer genehmigungspflichtig und als Luftfahrthindernis zu kennzeichnen.</p> <p>Im Interesse der jeweiligen Grundstückseigentümer ist auch darauf hinzuweisen, dass im Falle einer Nutzungseinschränkung des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hessental EDTY, bedingt durch beispielsweise Bauarbeiten, der Betreiber des Flughafengeländes möglicherweise Schadensersatzforderungen gegenüber dem jeweiligen Störer geltend machen kann.</p>	<p>den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Für das geplante Wohngebiet wurde durch ein Lärmgutachten nachgewiesen, dass dieses mit dem Verkehrslandeplatz vereinbar ist. Der Richtwert für Wohnbebauung wird in Teilen des Plangebietes geringfügig überschritten. Entsprechende Festsetzungen (passiver Lärmschutz) sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erwerber der Grundstücke werden im Zuge der Kaufverhandlungen und der zu schließenden Kaufverträge auf die räumliche Nähe des Baugebietes zum Verkehrslandeplatz und die damit verbundenen Besonderheiten hingewiesen.</p> <p>Der diesbezüglich bereits im Bebauungsplan enthaltene Hinweis wird entsprechend des Wortlautes der aktuellen Stellungnahme angepasst.</p> <p>Ein dementsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2.	Landratsamt Schwäbisch Hall (Eingang 28.11.2016)	zum Entwurf des Bebauungsplans „Wolfsbühl“ in Schwäbisch Hall, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung.	

		<i>lung:</i>	
	Untere Landwirtschaftsbehörde:	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zu gleichnamigen Vorhaben vom 16.06.2014.</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan an sich werden seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, falls dem Bewirtschafter der Baumschulflächen Waller Baumschulen gleichwertiger Ersatz für den Verlust der Anbauflächen und der vorhandenen mehrjährigen Pflanzenbestände zugesprochen wird.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur 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.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a 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 grundsätzlich auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Behandlung der Stellungnahme vom 16.06.2014 wird beibehalten (s. nachfolgen kursiv).</p> <p>Kenntnisnahme. Mit der Baumschule Waller wurde eine einvernehmliche Einigung bzgl. der Kompensation der Verluste erzielt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist nicht vollständig innerhalb des Plangebietes zu leisten.</p> <p>Bei den planexternen Maßnahmen (Wiederherstellung einer natürlich oder naturnahen Wirtschaftswiese) wurde § 15 (3) BNatSchG beachtet, d.h. die Maßnahme nimmt weder landwirtschaftlich besonders wertvolle Böden in Anspruch (Wiese mit nasse Ausprägung, drainiert), noch nimmt sie diese aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Nutzung wird lediglich extensiviert und durch Maßnahmen der Fläche wieder ihr ursprünglicher Charakter zurückgegeben.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um eine entsprechende Erläuterung er-</p>

			gänzt.
		<i>Stellungnahme vom 16.06.2014:</i>	
Untere Landwirtschaftsbehörde	<p><i>Aufgrund des Verlusts der landwirtschaftlich, äußerst wertvollen Flächen der Vorrangflur 1 der Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) werden Bedenken gegenüber o.g. Bebauungsplanung geäußert. Wir fordern deshalb zu prüfen, ob nicht ausreichend für den geplanten Zweck geeignete Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale vorhanden sind. Auf § 1 a Abs. 2 BauGB wird verwiesen.</i></p> <p><i>Durch o.g. Bebauungsplan gehen zudem den Waller Baumschulen etwa 2 ha Baumschulkulturen verloren, was ungefähr 1/3 der Baumschulkulturfleichen der Waller Baumschulen entspricht. Die durch Baumschulkulturen genutzte Fläche ist um ein Vielfaches wertvoller als bei normaler ackerbaulicher Nutzung.</i></p> <p><i>Dies bedeutet für die Waller Baumschulen als landwirtschaftlichen Betrieb eine Existenzgefährdung, falls kein entsprechender Flächenausgleich in gleichem Umfang erfolgt. Zudem ist der Verlust des vorhandenen Aufwuchses der mehrjährigen Baumschulkulturen existenzgefährdend, falls der Wert der realistisch erzielbaren Verkaufserlöse der Baumschulkulturen abzüglich der entstehenden Ernte- und Vermarktungskosten nicht durch den Vorhabenträger ersetzt wird.</i></p> <p><i>Somit sind landwirtschaftliche Belange aufgrund der Existenzgefährdung für die Waller Baumschulen erheblich beeinträchtigt falls kein entsprechender Flächenausgleich an die Waller Baumschulen und keine entsprechenden Ausgleichszahlungen für die nicht erntbaren Baumschulkulturen an die die Waller Baumschulen erfolgt.</i></p> <p><i>Im Übrigen bedingt die unförmige Ausgestaltung der Ausgleichsflächen an der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplans für die spätere Bewirtschaftung dieser Flächen deutlich erhöhte Bewirtschaftungskosten.</i></p>	<p><i>Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen wurde im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Im Zuge dessen wurden auch die vorhandenen Baupotentiale im Bestand erhoben und in die Bedarfsbegründung einbezogen.</i></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>Mit der Baumschule Waller wurde eine einvernehmliche Lösung erzielt, so dass der Fortbestand des Betriebes durch die aktuelle Planung nicht gefährdet ist.</i></p> <p><i>Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich geändert. Der nordöstliche Gebietsrand</i></p>	

		<i>Ansonsten werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</i>	<i>ist anderes ausgestaltet.</i> Kenntnisnahme.
	Untere Immissionsschutzbehörde:	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme.
	Untere Wasserbehörde	<u>Entwässerung</u> Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Es wird empfohlen, die weitere Planung mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
	Untere Naturschutzbehörde	Keine Bedenken und Anregungen. Wir bitten die Stadtverwaltung Schwäbisch Hall darum, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu entwerfen, in dem die planexternen Kompensationsmaßnahmen mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall gesichert werden können, und uns diesen zuzuschicken.	Kenntnisnahme. Die planinternen Maßnahmen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die planexternen Maßnahmen werden auf Flächen der Stadt umgesetzt. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der Maßnahmen ist somit nicht unbedingt erforderlich. Dennoch wird der Bitte entsprochen und ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Stadt und Landratsamt bzgl. der planexternen Kompensationsmaßnahmen geschlossen.
3.	Regionalverband Heilbronn-		

	Franken (Eingang 31.10.2016)		
		<p>Wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren und kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung:</p> <p>Wir anerkennen den Bedarf an Wohnbauflächen im Mittelzentrum Schwäbisch Hall. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Ziel festlegungen berührt werden, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Zuge der Ergebnismitteilung erhält der Regionalverband die gewünschten Informationen.</p>
4.	Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e. V. (Eingang 05.12.2016)		
		<p>Vielen Dank für die Anhörung. Bitte entschuldigen Sie die Verzögerung.</p> <p>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>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für den Fall jedoch, dass auch die Baumkulturen östlich des Baugebietes in absehbarer Zeit aufgegeben werden, ist aus unserer Sicht dringend eine Randeingrünung erforderlich - hier sollte aufgrund des sehr nahe an die Baugebietsgrenze heranreichenden Baufensters, das kaum ein wirkungsvolles privates Grün zulässt, noch ein zusätzlicher Streifen für eine Baumreihe oder Hecke ausgewiesen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Von einer Aufgabe der Bewirtschaftung der angrenzenden Baumschulflächen ist derzeit nicht auszugehen. Für ausreichende Eingrünung ist durch das festgesetzte flächenhafte Pflanzgebot entlang des Gebietsrandes gesorgt.</p>

		<p>Zu den Ausgleichsmaßnahmen: Die „Grünfläche“ im Norden des Baugebietes, von der ein Teil ja auch noch von einem RÜB beansprucht wird, kann den Lebensraumverlust für die Vogelwelt keinesfalls ausgleichen. Besonders für die etwas störungsempfindlicheren Arten bietet diese doch relativ schmale Fläche gegenüber dem Baumschulareal weniger Rückzugsraum.</p> <p>Ferner ist der Hinweis im artenschutzrechtlichen Gutachten, „dass die Arten im nahen Umfeld wieder geeignete Brutplätze vorfinden werden“, unserer fachlichen Einschätzung nach unzulässig, da davon auszugehen ist, dass die geeigneten Brutreviere auch dort schon besetzt sind und demnach ein Verdrängungsprozess mit Verlusten stattfinden wird.</p> <p>Wir sprechen uns deswegen dafür aus, dass am Nordrand der geplanten externen Ausgleichsflächen K1 zusätzlich eine Feldhecke gepflanzt wird.</p>	<p>Das Artenschutzgutachten kommt zum Ergebnis, dass die vorkommenden Arten im nahen Umfeld oder in dem neu entstandenen Wohngebiet wieder geeignete Brutplätze vorfinden werden. Verbote des § 44 BNatSchG liegen somit nicht vor. Die Brutreviere im neuen Wohngebiet können auch noch nicht besetzt sein.</p> <p>Der Gutachter empfiehlt aufgrund der hohen Brutvogeldichte naturschutzrechtliche Maßnahmen, bei denen strukturreiche Gehölzbestandene Grünlandbestände geschaffen werden. Entsprechende Planinterne Maßnahmen sind aufgenommen (A2 Entwicklung einer Wiese mit lückigen Gehölzgruppen, A3 Pflanzgebot Feldgehölz).</p> <p>Die festgesetzten Maßnahmen sind ausreichend. Im Zuge der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird die Anregung erneut geprüft.</p>
5.	Feuerwehr (Eingang 06.12.2016)		
		<p>1. Der Löschwasserbedarf in dem geplanten WA (allgemeines Wohngebiet) beträgt entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Die Löschwassermenge ist bedingt durch die Gebäude der Nutzungsschablone WA 1 (mehr als 3 Vollgeschosse möglich).</p>	Kenntnisnahme.
6.	Bauernverband		

	Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V. (Eingang 30.11.2016)		
		<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit bedanken wir uns für die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0142-07 „Wolfsbühl“ geben wir zu bedenken, dass es sich bei der überplanten Fläche, um äußerst wertvolle landwirtschaftliche Flächen, der Vorrangflur 1 handelt, welche sich durch einerseits gute bis sehr gute Böden und/oder durch Standortgunst auszeichnen.</p> <p>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, 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>Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen wurde im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Im Zuge dessen wurden auch die vorhandenen Baupotentiale im Bestand erhoben und in die Bedarfsbegründung einbezogen.</p> <p>Durch die geplante Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes als Wohngebiet geht unzweifelhaft landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Mit den wenigen bestehenden Baulücken im Bestand ist der aktuelle Wohnflächenbedarf der Stadt Schwäbisch Hall nicht zu decken. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist zur Befriedigung des Wohnflächenbedarfs somit erforderlich.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist nicht vollständig innerhalb des Plangebietes zu leisten. Für die planexternen Ausgleichsmaßnahmen (Wiederherstellung einer natürlich oder naturnahen Wirtschaftswiese) werden keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen (Wiese mit nasser Ausprägung, drainiert). Auch nimmt sie diese nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Nutzung wird lediglich extensiviert und durch Maßnahmen der Fläche wieder ihr ur-</p>

			sprünglicher Charakter zurückgegeben.
7.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH (Eingang 29.11.2016)		
		<p>Seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall bestehen bezüglich des Bebauungsplans "Wolfsbühl, Nummer 0142-07" keine Bedenken.</p> <p>Die Stadtwerke Schwäbisch Hall erschließen das Baugebiet mit Strom, Wasser und Fernwärme. Daher muss das Gebiet als Fernwärmevorranggebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Die Erschließung des Neubaugebiets mit Fernwärme ist von Norden her (Schweikerweg) geplant. Wenn hier keine öffentliche Zufahrtsstraße (in Verlängerung des Schweikerweg) geplant ist, muss eine dingliche Sicherung der Versorgungsleitungen erfolgen.</p> <p>Einige im Baufeld liegende Medienleitungen der Stadtwerke Schwäbisch Hall müssen umverlegt werden, hier ist eine alternative Trasse einzuplanen. Des Weiteren ist ein Standort für eine Trafostation auszuweisen.</p> <p>Wir bitten um Koordination der geplanten Maßnahmen und Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausweisung als Fernwärmevorranggebiet erfolgt in einem separaten Verfahren d.h. in einer gesonderten Satzung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Standort für die Trafostation wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadtwerke werden an den weiteren Planungen (Erschließungsplanung) beteiligt.</p>
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Eingang 25.10.2016)		
		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als	Kenntnisnahme.

		<p>Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Planbereich (Altbestand) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Der derzeitige Verlauf dieser Anlagen und die Positionen der einzelnen Kollisionspunkte sind aus der Anlage zu ersehen. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Eine Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen kann nach den Bestimmungen des Telekommunikationsgesetzes(TKG) nur dann verlangt werden, wenn uns die dabei entstehenden Kosten vom Verursacher erstattet werden.</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 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. Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgen-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung, nach der Versorgungsleitungen generell nur unterirdisch zugelassen</p>
--	--	--	--

		<p>der Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art. 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p> <p>Wir sind daran interessiert, die unterirdische Verlegung in der Regel zu realisieren, wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit gegeben sind und uns dabei keine Mehrkosten entstehen.</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die 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 dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich (mindestens 3 Monate vor Baubeginn), schriftlich angezeigt werden.</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>sind, hat städtebauliche Gründe. Mit dem Ziel, ein qualitativ wertvolles Baugebiet zu erhalten, ist ein Straßenbild mit störenden Masten und Leitungen nicht gewünscht. An der Festsetzung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Ergebnismitteilung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt und Kenntnis über</p>
--	--	---	---

		<p>Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p>	<p>das In-Kraft-Treten des Bebauungsplans gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9.	Unitymedia Kabel BW (Eingang 01.11.2016)		
		<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Kabel 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kabel BW GmbH & Co. KG wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>
10.	Netze BW GmbH (Eingang 17.11.2016)		
		<p>Im Bereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen und</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		Bedenken vorzubringen.	

Keine Stellungnahmen gingen ein von:

- Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Adolf Würth Airport

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Zuge der Beteiligung folgende Äußerungen, Erörterungen und sonstige Stellungnahmen eingegangen.

1.	<p>Privat 1 (Eingang 23.11.2016)</p>	<p>Folgende Ausführungen sprechen gegen das o.a. Baugebiet:</p> <p>1a: Grundsätzlich die Nähe zum Flugplatz, dadurch unattraktiv. Beschwerden sind vorprogrammiert, auch wenn entsprechende Verzichtserklärungen unterschrieben werden müssen.</p> <p>b: Die im Gutachten Kurz und Fischer Anlage 1 u. 2 dargestellten Flugrouten stimmen so nicht. Lt. Anlage 1 soll das Baugebiet nördlich nur gestreift werden. Diese Routen sind mit Sicherheit nicht persönlich und mehrfach geprüft worden, sondern basieren m. E. auf Angaben des Flugplatzbetreibers. In Wirklichkeit wird zu mindestens 70% über die Wendeplatte Gmelinweg bzw. Grundstück 1787/3 gestartet. Dies wurde und wird durch eigene Beobachtung zigfach und täglich beobachtet. Dadurch verlagert sich auch die Fluglärmendarstellung lt. Anlage 2 erheblich nach Süden und somit etwa über die Hälfte des Baugebietes. Ebenso heißt es im Gutachten, dass der Fluglärm der Platzrunden vernachlässigbar ist. Dies stimmt auch nicht, denn die Platzrunden führen auch hier bis Mitte Baugebiet auf Höhe Flurstück 1787/3. Das Gutachten erweckt den Anschein „wes' Brot ich ess, des' Lied ich sing“.</p> <p>Kurz und Fischer haben bereits 2001 das Gutachten zur Flugplatzverschwenkung erstellt. Damals wurde für Kreuzacker Nord ein Dauerschall von 53 dB(A) prognostiziert, jetzt 56-57 dB(A). Dies kommt daher, weil die Flugzeuge immer grösser werden, und auch der militärische Flugbetrieb zunimmt (Transall, Hubschrauber usw.).</p>	<p>Für das geplante Wohngebiet wurde nachgewiesen, dass dieses mit dem Verkehrslandeplatz vereinbar ist (Hindernisanalyse, Lärmgutachten).</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die genannten Flugroutenabweichungen der maßgeblichen lauten Flugzeuge innerhalb der bei den Berechnungen berücksichtigten Korridoren stattfindet. Das Gutachten behauptet nicht, dass die Platzrundenflüge vernachlässigbar sind. Dies Behauptung ist falsch. Vielmehr wurden die Platzrundenflüge bei den Starts und Landungen als Flugbewegungen gesondert mitberücksichtigt.</p> <p>Die Flugbewegungszahlen haben sich gegenüber der Prognose für 2010 aus dem Lärmgutachten der Planfeststellung tatsächlich deutlich erhöht. Für die Fluglärmuntersuchungen zum Bebauungsplan „Wolfsbühl“ wurden deshalb die aktuelleren Flugbewegungszahlen zugrunde gelegt und die Fluglärmimmissionen für das Baugebiet Wolfsbühl aktuell gutachterlich ermittelt. Der Richtwert für Wohnbebauung wird in Teilen des Plangebietes geringfügig über-</p>

		<p>Durch über 200 neue Bewohner gibt es eindeutig weiteren Lärm (Personen, Autos, Lieferverkehr), und nicht mehr Ruhe, wie Herr Stadtrat Baumann im Zeitungsartikel weismachen will.</p> <p>2: Verkehrliche Erschließung nur über Komberger Weg und Gmelinweg ist unzureichend. Man kann nicht, wie im Gutachten, die Anzahl der Fahrzeuge auf Stunden herunterrechnen, da diese in den Stoßzeiten gehäuft auftreten, und dann wegen parkenden Autos nicht durchfahren können. Es ist heute schon so, dass man oft mehrere Meter zurückfahren muss, da wegen parkenden Autos keine Ausweichmöglichkeit besteht. Eine eventuelle ÖPNV Anbindung ist über Komberger Weg und kurvigem Gmelin- und Leonhard Kern Weg wegen parkenden Autos nicht möglich. Richtung Stadtmitte wäre eine Anbindung über Schweickerweg (ca. 150m Neubau) und Crailsheimerstrasse sinnvoll. Dies wäre auch eine akzeptable Buslinienführung. Hier von zu teuer und Flächenverbrauch zu reden ist angesichts der sonstigen Erschließungskosten und Bebauung nicht haltbar.</p> <p>Müssen einer gewachsenen Struktur, wegen einiger Betongold-Investoren, neun Meter und höhere Blöcke vor die Nase gesetzt werden?</p>	<p>schritten. Entsprechende Festsetzungen (passiver Lärmschutz) sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Durch den Ziel- und Quellverkehr sowie die neuen Bewohner des geplanten kleinräumigen Wohngebietes kommt es zu keinen relevanten Lärmbelastungen.</p> <p>Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist. Der Ziel- und Quellverkehr des geplanten kleinräumigen Wohngebietes wird nicht zu unzumutbaren Belastungen führen. Die vorhandenen ÖPNV-Haltestellen „Seniorenwohnanlage“ an der Crailsheimer Straße sowie „Schulzentrum Ost“ an der Tüngentaler Straße werden von den Stadtbus-Linien 5 und 6 sowie den Linien 23 und Schnellbuslinie S1 der Firma Müller bedient und sind in fußläufig bequem erreichbarer Entfernung zum BG Wolfsbühl gelegen (ca. 300-400 m). Eine direkte Anbindung des BG Wolfsbühl an den ÖPNV ist deshalb nicht vorgesehen. Die bestehenden Bushaltestellen sind für die Anbindung des neuen Wohngebietes ausreichend.</p> <p>Die geplante Anbindung des Baugebietes über den Komberger Weg und den Gmelinweg wird beibehalten.</p> <p>Die Bauplatzreserven der Stadt Schwäbisch Hall sind zwischenzeitlich erschöpft. Der Bedarf für das Wohngebiet wurde im</p>
--	--	--	--

		Hier wird der Kopf durchgesetzt, obwohl beim Infoabend über Wolfsbühl im März 2014 keiner der ca. 100 Anwesenden eine Erweiterung der Kreuzäcker wollte.	Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Die Realisierung des geplanten Wohngebietes wird beibehalten.
2.	Privat 2 (Eingang 19.11.2016)	<p>Zunächst bedauern wir als Bewohner des Randbezirkes der Kreuzäckersiedlung sehr, dass nun doch das Baugebiet "Wolfsbühl" kommen wird. Nicht jeder Fortschritt trägt zu einer besseren Zukunft bei. Und wir erinnern in diesem Kontext an Julius Gmelin (1859-1919), wonach gerade in Schwäbisch Hall eine Harmonie von „Natur und Geschichte“ zu verzeichnen sei ...</p> <p>Als unmittelbar angrenzende Nachbarn des geplanten Baugebietes „Wolfsbühl“ legen wir mit diesem Schreiben hiermit dringenden Einspruch gegen folgende geplante Baumaßnahmen ein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die maximale Bauhöhe von 12,0 Metern im Bereich WA 1 des Bebauungsplans nimmt in keiner Weise Rücksicht auf den bestehenden Baustand unserer Wohnhäuser respektive auf die bestehende Baukultur - ganz im Gegensatz zu WA 2. 2. Ebenso unangemessen ist die dort geplante Flachdachbauweise im Kontrast zu der Satteldachbauweise unserer Wohnhäuser respektive aller der an das Baugebiet angrenzenden Wohnhäuser. 3. Wir befinden uns im unmittelbaren Einzugsgebiet des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall. WA 1 des Bebauungsplanes liegt dem An- und Abflugbereich der Flugzeuge am nächsten. Nicht selten erleben wir gar, dass Flugzeuge unmittelbar über unseren 	<p>Die gesamte Kreuzäckersiedlung besteht aus einer Mischung von Gebäuden unterschiedlichster Typologien und Bauhöhen. Diese Baustruktur wird im Plangebiet fortgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen werden beibehalten.</p> <p>Die gesamte Kreuzäckersiedlung besteht aus einer Mischung von Sattel- und Flachdachgebäuden. Diese Mischung ist im Bebauungsplan „Erweiterung Kreuzäcker 1965“ festgesetzt und wird mit der vorliegenden Planung fortgesetzt. Die geplante Mischung aus Flach- und Satteldachgebäuden wird beibehalten.</p> <p>Für das geplante Wohngebiet wurde nachgewiesen, dass dieses mit dem Verkehrslandeplatz vereinbar ist (Hindernisanalyse ausgewiesener Baugebiete im Bereich des</p>

		<p>Wohnhäusern verkehren. Dass WA 1 nun eine max. Bauhöhe von 12,0 Metern bzw. die höchste Bauhöhe erlaubt, ist für uns nicht nachvollziehbar.</p> <p>Eine Umsetzung der Planung von WA 1 des Baugebietes wird die Qualität des naturhaften Wohnens erheblich reduzieren und nachhaltig beeinträchtigen, sowie baulich geradezu erdrückend sein. Wir vertreten unsere Familien, Kinder und deren Kinder, die für Ihre Zukunft einen drastischen Verlust an Wohnqualität darin erblicken.</p> <p>Wir bitten Sie inständig und freundlichst, unseren Einspruch zu berücksichtigen und umzusetzen.</p>	<p>Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hessental, Lärmgutachten). Die sich ergebenden Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen im Plangebiet werden durch die geplante Bebauung deutlich unterschritten. Die festgesetzten Gebäudehöhen werden beibehalten.</p> <p>Es ist ein kleinräumiges Wohngebiet im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet geplant. Eine unzumutbare Belastung der Anwohner ist damit nicht verbunden. Angrenzend an das geplante Wohngebiet sind noch ausreichend Freiflächen/landwirtschaftliche Flächen vorhanden, so dass auch weiterhin ausreichend wohnortnahe Erholungsraum vorhanden ist.</p> <p>Der Bedarf für das Wohngebiet wurde im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Die Realisierung des geplanten Wohngebietes wird beibehalten.</p>
3.	<p>Privat 3 (Eingang 24.11.2016)</p>	<p>Wir erheben insbesondere wegen der zusätzlichen Lärmentwicklung gegen das geplante Baugebiet Wolfsbühl in Schwäbisch Hall Kreuzäckersiedlung-Nord Einspruch!</p>	<p>Für das geplante Wohngebiet wurde nachgewiesen, dass dieses mit dem Verkehrslandeplatz vereinbar ist (Hindernisanalyse, Fluglärmimmissionsuntersuchung). Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist. Der Ziel- und Quellverkehr des geplanten kleinräumigen Wohngebietes wird nicht zu unzumutbaren Belastungen führen.</p>

		<p>Fluglärm:</p> <p>Seit der Verschwenkung der Start- und Landebahn um 16° ist hier täglicher Flugzeugterror. Es fliegen die Flugzeuge des Adolf-Würth-Airport, der Flugschule, der Privatflieger, Fallschirmspringer (samstags und sonntags mit unerträglichen Lärm ab 10 Uhr), Hubschrauber und (seit 2016) wieder Militärmaschinen der Bundeswehr, seit Ende 2004 in geringer Höhe und mit viel zu starkem Lärm über die Kreuzäckersiedlung-Nord.</p> <p>Das ist schon rücksichtslos, da wir sehr viel ältere Bevölkerung haben, die nicht jeden Tag einfach wegfahren können, um vor dem Lärm zu fliehen.</p> <p>Aber auch für junge Familien, insbesondere für kleine Kinder, ist die Lärmsituation in dem Wohngebiet Kreuzäckersiedlung-Nord für ihre weitere Entwicklung sehr gefährlich und gesundheitsschädigend.</p> <p>Die An- und Abflüge ab 6.30 bis 22.30 Uhr, sowie die Zahl und Größe der Flugzeuge nehmen ständig zu.</p> <p>Bei der Lärmentwicklung für den Adolf-Würth-Airport verweisen wir auf den Planfeststellungsbeschluss, durch das Regierungspräsidium vom 27.2.2004, Seite 42 bis 44, die den ermittelten Richtwert für das Wohngebiet Kreuzäckersiedlung-Nord schon vor Beginn der Baumaßnahme über den erlaubten Werten eingeschätzt hat.</p> <p>Auf Seite 43 steht: „Nach Auffassung der lärmmedizinischen Sachverständigen ist eine Gewöhnung an Fluglärm nicht erzielbar“.</p> <p>In der Praxis der letzten Jahre wurden diese Werte u.E. deutlich Übertroffen. Besonders beim Start der großen Flugzeuge halten diese zum großen Teil nicht die vereinbarten Fluglinien ein und vom Lärm her werden die Prognosen aus dem Planfeststellungsbeschluss bei weitem überschritten.</p>	<p>Der Bedarf für das Wohngebiet wurde im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Die Realisierung des geplanten Wohngebietes wird beibehalten.</p> <p>Die mittlerweile geänderten Bewegungszahlen am Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall wurden für die Fluglärmuntersuchungen berücksichtigt.</p> <p>Die Flugbewegungszahlen haben sich gegenüber der Prognose für 2010 aus dem Lärmgutachten der Planfeststellung tatsächlich deutlich erhöht. Für die Fluglärmuntersuchungen zum Bebauungsplan „Wolfsbühl“ wurden deshalb die aktuelleren Flugbewegungszahlen zugrunde gelegt und die Fluglärmimmissionen für das Baugebiet Wolfsbühl aktuell gutachterlich ermittelt. Der Richtwert für Wohnbebauung wird in Teilen des Plangebietes geringfügig überschritten. Entsprechende Festsetzungen (passiver Lärmschutz) sind in den Bebau-</p>
--	--	---	---

		<p>Der Bericht der Firma Kurz und Fischer GmbH vom 25.9.2015 (Ermittlung der zu erwartenden Fluglärmimmissionen für das Plangebiet Wolfsbühl) ist für uns und auch für evtl. Bauinteressenten nicht vollständig und daher nicht gültig. Der Start der großen Flugzeuge ist in dem Bericht nicht berücksichtigt und mit einem Spitzenschall von über 90 dB (A) gesundheitsschädlich. (Nach der Arbeitsschutzverordnung muss, ab einer Lautstärke von 85 dB (A) Gehörschutz getragen werden. Das, kann nicht wahr sein, die Firma Kurz und Fischer schlägt den Einbau von Lärmschutzfenstern vor - für den Balkon Terrasse oder Garten sollen wir dann wohl dauernd Gehörschutz tragen? Da das Büro Kurz und Fischer Ihr Gutachten vom 25.9.2015 völlig Irreführend darstellt, fordern wir eine objektive unabhängige Langzeitlärmmessung und eine Schadstoffimmissions-Messung von mind. 12 Monaten mit täglicher Fortschreibung im geplanten Baugebiet. Veröffentlichen Sie diese Messungen im Haller Tagblatt!</p> <p>Wir heben beide einen schweren Hörschaden, durch den viel zu lauten Start der großen aber auch vielen kleineren Flugzeuge, in den letzten Jahren bekommen.</p> <p>Das Baugebiet Wolfsbühl wurde direkt in der Ein- und Abflugschneise geplant. Der Abstand zum Startbahnende wird durch dieses Baugebiet auf ca. 800 m verkürzt. Dies ist aus Gründen des Lärms nicht akzeptabel.</p> <p>Unsere Häuser in der Einflugschneise kann man nicht abreißen, aber neue Häuser in der Einflugschneise, das muss nicht sein. Niemand kann garantieren, dass nicht ein Flugzeug beim Starten oder Landen, wo die Absturzgefahr am größten ist, auf unser Wohngebiet abstürzt. Wir lesen fast jeden Monat von einem Flugzeugabsturz in ein Wohngebiet. Darum muss man nicht neue Teile der Bevölkerung dieser ständigen Gefahr aussetzen.</p> <p>Fahrzeuglärm:</p>	<p>ungsplan aufgenommen.</p> <p>Der einschlägige präventive Richtwert für die Häufigkeit für Fluglärm-Maximalpegel von 25 x 90 dB(A) im Tagzeitraum (06:00 – 22:00 Uhr) wird bei dem geplanten Baugebiet deutlich unterschritten.</p> <p>Das Gutachten wurde gemäß den fachlichen Standards und entsprechen Regelwerken erstellt und ist zur Beurteilung der Fluglärmimmission ausreichend.</p> <p>Für das geplante Wohngebiet wurde nachgewiesen, dass dieses mit dem Verkehrslandeplatz vereinbar ist (Hindernisanalyse, Fluglärmimmissionsuntersuchung). S.o. Der Richtwert für Wohnbebauung wird in Teilen des Plangebietes geringfügig überschritten. Entsprechende Festsetzungen (passiver Lärmschutz) sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p>Beim Gmelinweg und Komberger Weg sollen die jetzigen Wendeplatten entfernt und durch eine Verbindung mit dem neuen Baugebiet Wolfsbühl in eine Rundstrecke verändert werden. Dies bedeutet für unseren Gmelinweg mindestens eine Verdopplung des Fahrzeugaufkommens und dadurch mehr Lärm. Es könnte auch sein, dass alle neuen Anwohner über den Gmelinweg an- und abfahren, weil der Komberger Weg ständig zugeparkt ist und ein normales Fahren unmöglich macht (falls Wolfsbühl gebaut wird auch jahrelangen zusätzlichen Baulärm). Weil der gesamte Lärm dadurch steigt gilt deshalb auch hier unser Einspruch!</p> <p>Der ständig steigende Verkehr auf der Ostumfahrung ist bei uns sehr störend und durch eine Lärmschutzmaßnahme, wie in Breitenstein zu verringern.</p> <p>Abwasserkanal:</p> <p>Falls im geplanten Baugebiet der Abwasserkanal durch die Leitungen des bestehenden Wohngebiets Kreuzäckersiedlung-Nord geführt werden soll, ist eine Überflutung unser Häuser (in Extremsituationen) möglich, deshalb gilt auch hier unser Einspruch!</p> <p>Baulärm:</p> <p>Wir haben 1967 den Bauplatz Gmelinweg 4 vom Liegenschaftsamt gekauft und 1968 bebaut. Der damals zuständige Sachbearbeiter hat uns diesen Platz als sehr ruhig beschrieben. Die Bebauung „Erweiterung Kreuzacker 1965“ ging über ca. 10 Jahre mit entsprechendem Baulärm. Bald darauf ging es mit Erweiterungen im Umkreis von 1000 m weiter. Das Baugebiet „Lehen“, der frühere Bauhof in der Crailsheimer Str., die sozialpädagogische Fachschule im Komberger Weg, die Landeszentralbank im Leonhard-Kern-Weg (völlig unnötig gebaut), 2 Autohäuser im Schweikerweg wurden abgerissen und mit Wohnhäusern verdichtet,</p>	<p>Es wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes über das bestehende Verkehrsnetz (d.h. Komberger Weg und Gmelinweg) die geeignetste Lösung ist. Der Ziel- und Quellverkehr des geplanten kleinräumigen Wohngebietes wird nicht zu unzumutbaren Belastungen führen.</p> <p>Die Ostumfahrung ist in so weiten Anstand zum bestehenden und zum geplanten Wohngebiet (ca. 700 m), dass keine relevanten Lärmimmissionen mit dieser verbunden sind.</p> <p>Die Entwässerung wird regelgerecht erfolgen. Eine Gefährdung des Bestands ist damit nicht verbunden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---

		<p>Neubau von 2 Altenheimen und 1 Bürogebäude in der Crailsheimer Str., ein Kindergarten im Leonhard-Kern-Weg abgerissen und durch einen Wohnblock ersetzt, zuletzt wurden links und rechts der Crailsheimer Str. 4 Mehrfamilienhäuser gebaut.</p> <p>Das waren schon alles sehr starke Lärmbelastungen, die über alles was man sich vorstellen konnte, hinausgingen.</p> <p>Die letzten 18 Monate, mit der Erneuerung der verschiedenen Versorgungsleitungen und der Straßenrenovierungen im Wohngebiet Kreuzäckersiedlung-Nord, war vom Lärm und Schmutz her der Gipfel. In Verbindung mit dem Fluglärm konnte man jeden Tag meinen man ist im Irrenhaus.</p> <p>Wenn das Baugebiet Wolfsbühl kommt, rechnen wir mit weiteren mind. 6 Jahren Bauzeit und dadurch wieder Lärm und Dreck.</p> <p>Das waren dann 55 Jahre „ruhige Wohnlage der Stadt Schwäbisch Hall“.</p> <p>Das Baugebiet Wolfsbühl ist nicht akzeptabel! Die Bevölkerung ist eindeutig gegen diese weitere Bebauung. Denken Sie auch mal an die Gesundheit der bestehenden Bevölkerung die seit Jahrzehnten hier Ihre Steuern bezahlt und nicht nur an Leute die Sie von irgendwo heranlocken. Der Verwaltung geht es doch nur um den Verkauf von Grundstücken und nicht um das Wohl der Bürger.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft ob eine Baustraße von außen eingerichtet werden kann, um die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung durch Bautätigkeiten zu Minimieren. Es ist mit deutlich kürzere Realisierungsdauer zu rechnen.</p> <p>Der Bedarf für das Wohngebiet wurde im Zuge der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Die Realisierung des geplanten Wohngebietes wird beibehalten.</p>
--	--	--	---

Stadt Schwäbisch Hall, den 23.01.2017
Fachbereich Planen und Bauen

Peter Klink